

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 28 februari 2021

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 77 561 miljoner kronor (mnkr) per den 28 februari 2021 och har ökat med 1 660 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökningen är huvudsakligen hänförlig till bolagens investeringsnivåer i Skolfastigheter i Stockholm AB (431 mnkr), Stockholm Vatten och Avfall AB (429 mnkr) samt bostadsbolagen. Detta påverkar även nyckeltalet extern upplåning för kommunkoncernen Stockholms stad som har ökat med 1 631 mnkr sedan årsskiftet och uppgår till totalt 65 024 mnkr per den 28 februari 2021, vilket är inom ramen 75 000 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 542 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 317 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per den 28 februari 2021.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen. För bolagen i bolagskoncernen innebär detta exempelvis att ränterisken (durationen) är densamma som risken i kommunkoncernens portfölj. Internbanken (Stockholms stad) tillhandahåller den upplåning och placering som behövs för bolagen. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (dnr KS 2020/1179) inklusive bilaga A (dnr KS 2021/116) anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB och dess helägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. Finanspolicy Stockholms Stadshus AB (dnr SSAB 2020/196) uppdaterades den 1 februari 2021 enligt koncernstyrelsens beslut och anger ramarna för Stadshus och bolagen. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad är överordnad finanspolicy för Stockholms Stadshus AB. Det finns en funktion för

riskkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad.

Ärendets beredning

Finansenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag.

Ärendet

I bilaga 1 redovisas Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad per den 28 februari 2021. Rapporten redovisar kommunkoncernens finansiella ställning, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk. Även den finansiella ställningen för Stockholms stad redovisas. Rapporten i bilaga 2, Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB per den 28 februari 2021, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot. Eventuella effekter av covid-19 pandemin analyseras ej i denna rapport. Dessa effekter kan vara direkta såsom intäktsbortfall och försenade inbetalningar, eller indirekta såsom konjunkturförändring, förändrade fastighetsvärden, förändrad efterfrågan på lokaler eller nyproducerade bostäder, påverkan på personalkostnader/personalförsörjning etc.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 28 februari 2021 till nominellt totalt 65 024 mnkr, vilket är en ökning med 1 631 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 65 009 mnkr per den 28 februari 2021. Stockholms stads kreditbetyg (rating) är högsta möjliga, AAA respektive A-1+, enligt bedömning från Standard & Poor's sedan år 2007. Kreditutsikten för betyget framöver bedöms sedan maj 2019 vara negativ. Negativ kreditutsikt för Stockholms stad betyder främst att det finns en risk för nedgradering av kreditbetyget om inte en tydlig inbromsning av skuldutvecklingen sker omgående. Se även länk nedan.

<https://start.stockholm/om-stockholms-stad/sa-arbetar-staden/finansverksamhet/kreditbetyg/>

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,82 år per den 28 februari, vilket är en minskning om 0,03 år sedan årsskiftet.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (dnr KS 2020/1179) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 115 000 mnkr sedan den 1 december 2020 enligt kommunfullmäktiges beslut. Av totalramen uppgår bolagsramar till 99 810 mnkr (se bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 februari 2021. Enligt beslut i koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB den 14 december 2015 sker upplåningen för bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF) och Kulturhuset Stadsteatern (Stadsteatern) via Stockholms Stadshus AB sedan den 1 januari 2016. Detta innebär att nämnda bolags låneramar inte är inkluderade i den totalram om 99 810 mnkr för motparter som anges i finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 103 000 mnkr per den 28 februari 2021, vilket är en ökning om 4 000 mnkr sedan föregående rapport i enlighet med beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Ram för

bolaget Mässfastigheter i Stockholm AB om 600 mnkr aktiveras efter slutfört förvärv och är därmed ej inkluderad i denna rapport. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 28 februari 2021 uppgår till totalt 85,6 procent av 103 000 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 41 mnkr per den 28 februari, vilket är relativt oförändrat sedan föregående rapportering. Uppdatering av pensionsutfästelser gjordes under januari månads retroaktivt per årsskiftet. Borgensåtaganden för bolagen ska enligt styrdokumentet Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit. Se tabell 1.

Bolagens nettoskuld uppgick per den 28 februari till 77 561 mnkr, vilket är en ökning om 1 660 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 88 131 mnkr per den 28 februari, vilket är en ökning om 1 747 mnkr sedan årsskiftet. Skulden ökade främst för bolaget Skolfastigheter i Stockholm AB (+431 mnkr) samt Stockholm Vatten och Avfall AB (+429 mnkr) samt bostadsbolagen under samma period. Skuldökningen är huvudsakligen hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 9 661 mnkr per den 28 februari och samtidigt uppgick inlåning (netto) till staden till 6 418 mnkr. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 909 mnkr, vilket är en ökning om 73 mnkr under motsvarande period främst relaterad till Stockholm Business Region AB. Se tabell 1.

Tabell 1. Bolagskoncernens utlåning respektive inlåning fördelat per bolag (mnkr)

Bolag	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2021-02-28	2020-12-31		2021-02-28	2021-02-28
AB Familjebostäder	7 473	7 394	8 800	84,9%	2
AB Stockholms hem	14 200	13 985	15 400	92,2%	0
AB Stokab	147	122	1 000	14,7%	3
AB Svenska Bostäder	14 562	14 342	16 600	87,7%	0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 725	4 590	5 600	84,4%	4
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0		2
S:t Erik Markutveckling AB	2 064	2 017	3 600	57,3%	0
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 562	17 131	19 000	92,4%	4
Stockholm Business Region AB	0	0	0		4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 928	2 899	3 300	88,7%	2
Stockholm Vatten och Avfall AB	16 988	16 559	20 500	82,9%	2
Stockholms Hamn AB	6 001	5 937	7 000	85,7%	10
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0		4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 167	1 222	1 700	68,6%	3
Kulturhuset Stadsteatern ***	315	185	500	63,0%	0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0		1
Totalt för bolagen	88 131	86 384	103 000	85,6%	41

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiskutskott samt koncernstyrelsen.

***) Borgen ska enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad inte ingå i respektive bolags limit.

****) Limitsättning och direktutlåning sker via moderbolaget sedan den 1 januari 2016. Resterande bolag har utlåning direkt mot staden.

Bolag	Inlåning 2021-02-28	Inlåning 2020-12-31
Stockholms Stadshus AB ****	9 661	9 647
St Erik Försäkrings AB	286	304
St Erik Livförsäkring AB	358	369
Stockholms Business Region AB	156	56
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	109	107
Totalt för bolagen	10 570	10 483

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 6 418 mnkr per den 28 februari pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2021-02-28 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för februari månad var 0,45 procent. Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta ändrades den 1 juli 2020 enligt bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Kreditmarginaler för kommunkoncernens bolag är därmed anpassade till respektive bolag på löpande basis. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till 0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,22 procent med en viktad medianmarginal på 0,21 procent.

En prognos för räntan på koncernkontot redovisas i Bilaga 2. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen, som är inprisad på marknaden (implicita terminsräntor).

Beräkningen sker under antagande att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 88 131 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 10 570 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 542 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 317 mnkr.

Magdalena Bosson
Vd

Krister Schultz
Vice vd

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport februari 2021 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport februari 2021 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Magdalena Bosson, Vd

Datum

2021-04-17