

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 31 juli 2021

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 80 110 miljoner kronor (mnkr) per den 31 juli 2021, vilket är en ökning med 1 716 mnkr sedan föregående rapportering (den 30 april 2021). Stockholms Stadshus AB erhöll utdelning om 425 mnkr från Stockholm Exergi samt gjorde utdelning om 1 100 mnkr till Stockholms stad. Samtidigt ökade bolagens skuld om totalt 998 mnkr under motsvarande period, främst hänförligt till bolagens investeringsnivåer.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månadersperioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 553 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 354 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per den 31 juli 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) fastställdes 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 31 juli 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 31 juli 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 31 juli till nominellt totalt 66 460 mnkr, vilket är en ökning med 303 mnkr sedan föregående rapport (per 30 april 2021) och en ökning om 3 067 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 66 445 mnkr per den 31 juli 2021, vilket är en ökning om 943 mnkr respektive 3 068 mnkr under motsvarande period.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,86 år per den 31 juli, vilket är relativt oförändrat.

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 99 995 mnkr (se bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad) enligt uppdaterat beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 juni 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 99 995 mnkr för motparter som anges i finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad, utan fastställdes den 1 februari 2021 av koncernstyrelsen (dnr SSAB 2020/195). Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 103 835 mnkr per den 31 juli 2021, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Ökningen om 185 mnkr under juni 2021 avser bolagsram för S:t Erik Markutveckling AB. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 31 juli 2021 uppgår

till totalt 86,3 procent av 103 835 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 41 mnkr per den 31 juli 2021. 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 31 juli till 80 110 mnkr, vilket är en ökning om 1 716 mnkr sedan föregående rapportering och en ökning om 4 209 sedan årsskiftet.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 89 642 mnkr per den 31 juli, vilket är en ökning om 998 mnkr sedan föregående rapportering. Skulden ökade främst för bolagen Stockholm Vatten och Avfall (+734 mnkr) och Skolfastigheter i Stockholm (+320 mnkr) hänförligt till bolagens investeringsnivåer samt S:t Erik Markutveckling (+737 mnkr) efter fastighetsförvärv. Stockholms Hamn minskade skulden med 630 mnkr främst pga fastighetsförsäljningar. Bostadsbolagen har haft fortsatta fastighetsombildningar, vilket bidrar till att motverka skuldökningar. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 364 mnkr per den 31 juli, vilket är en minskning om 672 mnkr sedan föregående rapportering. Stockholms Stadshus AB erhöll i maj utdelning om 425 mnkr från Stockholm Exergi samt gjorde utdelning om 1 100 mnkr till Stockholms stad i enlighet med budget. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 1 168 mnkr, vilket är en minskning om 46 mnkr under motsvarande period främst relaterad till Kulturhuset Stadsteatern (-110 mnkr). Se tabell 1.

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

Bolag	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2021-07-31	2021-04-30	2020-12-31		2021-07-31	2021-07-31
AB Familjebostäder	7 597	7 475	7 394	8 800	86,3%	2
AB Stockholms hem	14 047	14 261	13 985	15 400	91,2%	0
AB Stokab	370	474	122	1 000	37,0%	3
AB Svenska Bostäder	14 057	14 094	14 342	16 600	84,7%	0
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	185	550	0,0%	0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 359	4 338	4 590	5 600	77,8%	4
Mässfastigheter i Stockholm AB	522	488	0	600	87,1%	0
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0	0		2
S:t Erik Markutveckling AB	3 133	2 396	2 017	3 785	82,8%	0
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 832	17 512	17 131	19 000	93,9%	4
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 844	2 807	2 899	3 300	86,2%	2
Stockholm Vatten och Avfall AB	18 343	17 610	16 559	20 500	89,5%	2
Stockholms Hamm AB	5 239	5 868	5 937	7 000	74,8%	10
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 298	1 322	1 222	1 700	76,3%	3
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		1
Totalt för bolagen	89 642	88 644	86 384	103 835	86,3%	41

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

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

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

Bolag	Inlåning	Inlåning	Inlåning
	2021-07-31	2021-04-30	2020-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	81	191	0
Stockholms Stadshus AB ****	8 364	9 036	9 647
St Erik Försäkrings AB	375	364	304
St Erik Livförsäkring AB	482	410	369
Stockholms Business Region AB	126	139	56
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	104	109	107
Totalt för bolagen	9 532	10 250	10 483

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 5 601 mnkr per den 31 juli pga vidareutlåning till SGAF.

Känslighetsanalys per 2021-07-31 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för juli 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 0,14 till 0,26 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 89 642 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 532 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månadersperioden att bli ca 553 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 354 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2021-08-23
Krister Schultz, Vice VD	2021-08-23