

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 30 november 2021

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 80 800 miljoner kronor (mnkr) per den 30 november 2021, vilket är en ökning med 911 mnkr sedan föregående rapportering (den 31 oktober 2021) och en ökning om 4 899 mnkr ackumulerat under året.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick samtidigt per den 30 november 2021 till nominellt totalt 66 848 mnkr, vilket är en ökning med 1 041 mnkr sedan föregående rapport (per 31 oktober 2021) och en ökning om 3 455 mnkr sedan årsskiftet.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 634 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 442 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiters per den 30 november 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. En uppdaterad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2021/1051) träder i kraft den 1 januari 2022. *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

Finanssenheten 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 30 november 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 30 november 2021*, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz 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 30 november 2021 till nominellt totalt 66 848 mnkr, vilket är en ökning med 1 041 mnkr sedan den 31 oktober 2021 (föregående rapport) och en ökning om 3 455 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 66 833 mnkr per den 30 november 2021.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,60 år per den 30 november, vilket är en minskning om 0,08 år sedan föregående rapport.

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 per den 30 november 2021 till 99 995 mnkr (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* per den 30 november 2021) enligt beslut av koncernstyrelsens ekonomiutskott den 23 juni 2021. En uppdaterad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2021/1051) träder i kraft den 1 januari 2022. 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 *Bilaga A till 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 30 november 2021, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 30 november 2021 uppgår till totalt 86,8 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 30 november 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 30 november till 80 800 mnkr, vilket är en ökning om 911 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 4 899 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 90 100 mnkr per den 30 november, vilket är en ökning med 878 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 3 716 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökningen under året är främst hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Bolagen har under året genomfört bostadsrättsombildningar och avyttringar av fastigheter, vilket bidrar till att motverka skuldökningar för koncernen som helhet. Sedan oktober har skulden ökat främst för SISAB (+315 mnkr) och Stockholm Vatten och Avfall AB (+233 mnkr). Ackumulerat under året återfinns störst skuldökning hos bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB (+ 2 366 mnkr), Skolfastigheter i Stockholm AB (+ 1 259 mnkr) samt S:t Erik Markutveckling (+1 131 mnkr). Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 178 mnkr per den 30 november, vilket är relativt oförändrat sedan oktober och en minskning om 1 469 mnkr sedan årsskiftet främst som effekt av utdelningar och aktieägartillskott. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 1 122 mnkr, vilket är en minskning om 34 mnkr respektive ökning om 286 mnkr under motsvarande period. Se tabell 1.

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

Bolag	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2021-11-30	2021-10-31	2020-12-31		2021-11-30	2021-11-30
AB Familjebostäder	7 748	7 614	7 394	8 800	88,0%	2
AB Stockholms hem	13 591	13 613	13 985	15 400	88,3%	0
AB Stokab	284	278	122	1 000	28,4%	3
AB Svenska Bostäder	13 868	13 835	14 342	16 600	83,5%	0
Kulturhuset Stadsteatern ***	43	17	185	550	7,7%	0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 398	4 300	4 590	5 600	78,5%	4
Mässfastigheter i Stockholm AB	368	361	0	600	61,3%	0
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0	0		2
S:t Erik Markutveckling AB	3 148	3 082	2 017	3 785	83,2%	0
Skolfastigheter i Stockholm AB	18 390	18 074	17 131	19 000	96,8%	4
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 874	2 872	2 899	3 300	87,1%	2
Stockholm Vatten och Avfall AB	18 925	18 692	16 559	20 500	92,3%	2
Stockholms Hamn AB	5 220	5 219	5 937	7 000	74,6%	10
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 244	1 265	1 222	1 700	73,2%	3
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		1
Totalt för bolagen	90 100	89 222	86 384	103 835	86,8%	41

Bolag	Inlåning 2021-11-30	Inlåning 2021-10-31	Inlåning 2020-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	0	0	0
Stockholms Stadshus AB ****	8 178	8 177	9 647
St Erik Försäkrings AB	329	346	304
St Erik Livförsäkring AB	587	596	369
Stockholms Business Region AB	93	101	56
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	113	113	107
Totalt för bolagen	9 300	9 333	10 483

*) 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.

*****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 5 261 mnkr per den 30 november pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2021-11-30 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för november månad var 0,45 procent. Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta gäller sedan 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. Utlåningsmarginal har uppdaterats och varierar mellan 0,14 till 0,26 procent per bolag 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 90 100 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 300 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 634 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 442 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-01-10
Krister Schultz, Vice VD	2022-01-10