

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 31 januari 2022

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 80 857 miljoner kronor (mnkr) per den 31 januari 2022, vilket är en ökning med 917 mnkr sedan årsskiftet.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick samtidigt per den 31 januari 2022 till nominellt totalt 70 569 mnkr, vilket är en ökning med 2 000 mnkr sedan årsskiftet.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 646 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 454 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per den 31 januari 2022.

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 2021/1051) 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 2021/193) fastställdes den 24 januari 2022 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 januari 2022*. 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 januari 2022*, 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.

Koncernledningen följer i nuläget den finansiella ställningen särskilt noggrant med anledning av det rådande världsläget.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 31 januari 2022 till nominellt motsvarande belopp 70 569 mnkr, vilket är en ökning med 2 000 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 75 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 68 571 mnkr per den 31 januari 2022.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,64 år per den 31 januari 2022, vilket är relativt oförändrat sedan årsskiftet.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2021/1051) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 115 000 mnkr enligt kommunfullmäktiges beslut. Av totalramen uppgår bolagsramar per den 31 januari 2022 till 100 495 mnkr (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 15 december 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 100 495 mnkr för motparter som anges i *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, utan fastställdes den 24 januari av koncernstyrelsen (dnr SSAB 2021/179) i ärendet *Budget och verksamhetsplan 2022 för koncernen Stockholms Stadshus AB*. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 104 335 mnkr per den 31 januari 2022, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 31

januari 2022 uppgår till totalt 87,2 procent av 104 335 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 38 mnkr per den 31 januari 2022, vilket en minskning om 3 mnkr och gäller retroaktivt per den 31 december 2021. Pensionsåtagandet för S:t Erik Livförsäkring AB har minskat från 2 mnkr till 0 mnkr. 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 januari 2022 till 80 857 mnkr, vilket är en ökning om 917 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 90 957 mnkr per den 31 januari, vilket är en ökning med 1 017 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökningen under året är främst hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Sedan årsskiftet har skulden ökat främst för SISAB (+314 mnkr) och Stockholm Vatten och Avfall AB (+443 mnkr). Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 884 mnkr per den 31 januari 2022, vilket är relativt oförändrat sedan årsskiftet. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 800 mnkr, vilket är en ökning om 100 mnkr under motsvarande period (se Stockholm Business Region). Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2022-01-31	2021-12-31		2022-01-31	2022-01-31
AB Familjebostäder	7 759	7 690	8 800	88,2%	2,3
AB Stockholmshem	13 600	13 595	15 400	88,3%	0,0
AB Stokab	203	243	1 000	20,3%	2,5
AB Svenska Bostäder	13 903	13 845	16 600	83,8%	0,5
Kulturhuset Stadsteatern ***	153	82	550	27,7%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 411	4 286	5 600	78,8%	3,9
Mässfastigheter i Stockholm AB	393	355	600	65,6%	0,0
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0		0,0
S:t Erik Markutveckling AB	3 113	3 134	3 785	82,2%	0,5
Skolfastigheter i Stockholm AB	18 337	18 023	19 500	94,0%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0		4,6
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 891	2 885	3 300	87,6%	2,3
Stockholm Vatten och Avfall AB	19 823	19 380	20 500	96,7%	2,0
Stockholms Hamn AB	5 103	5 163	7 000	72,9%	6,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0		3,4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 268	1 257	1 700	74,6%	4,1
Stockholms Stadshus AB	0	0	0		1,8
Totalt för bolagen	90 957	89 940	104 335	87,2%	37,8

Bolag (mnkr)	Inlåning	Inlåning
	2022-01-31	2021-12-31
Stockholms Stadshus AB ****	8 884	8 882
St Erik Försäkrings AB	310	312
St Erik Livförsäkring AB	615	625
Stockholms Business Region AB	181	74
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	110	108
Totalt för bolagen	10 100	10 000

*) 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 5 840 mnkr per den 31 januari pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteamet.

Känslighetsanalys per 2022-01-31 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för januari månad var 0,41 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 0,15 till 0,20 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,18 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 terminräntor).

Beräkningen sker under antagande att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 90 957 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 10 100 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 646 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 454 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport januari 2022 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport januari 2022 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-03-08
Krister Schultz, Vice VD	2022-03-08