

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till  
Koncernstyrelsen

## Finansiell månadsrapport

### Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 79 574 miljoner kronor (mnkr) per 30 november 2022 (rapportdatum), vilket är en ökning med 583 mnkr sedan föregående rapport per 31 oktober 2022 och en minskning med 366 mnkr sedan årsskiftet. Inkommande likvid från försäljningar har bidragit till att motverka skuldökning för bolagskoncernen som helhet under året.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 30 november 2022 till nominellt motsvarande belopp 66 499 mnkr, vilket är en ökning med 1 476 mnkr sedan föregående rapport och en minskning med 2 070 mnkr sedan årsskiftet. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 65 079 mnkr per 30 november 2022, vars minskning om 2 334 mnkr sedan årsskiftet reflekterar kommunkoncernens minskade lånebehov under 2022.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 1 655 mnkr. Motsvarande estimat som gjordes vid årsskiftet uppgick till ca 630 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 2 452 mnkr. Marknadsräntorna har stigit kraftigt under året. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik, vilket ger en dyrare upplåning.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per 30 november 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 2022/171) inklusive *Bilaga A* (dnr KS 2022/57) 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) enligt koncernstyrelsens beslut den 24 januari 2022 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**

Finansheten 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 2022. Rapporten redovisar kommunkoncernens finansiella ställning, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk. Även den finansiella ställningen för Stockholms stad redovisas. Rapporten finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB per den 30 november 2022, se bilaga 2, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz för koncernkontot.

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

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 30 november 2022 till nominellt motsvarande belopp 66 499 mnkr, vilket är en ökning med 1 476 mnkr sedan oktober och en minskning med 2 070 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 80 000 mnkr (se dnr KS 2022/171). Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 65 079 mnkr per den 30 november 2022, vars minskning om 2 334 mnkr sedan årsskiftet reflekterar kommunkoncernens minskade lånebehov under 2022.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,87 år per den 30 november 2022, vilket är en ökning med 0,13 år sedan oktober och en ökning med 0,25 år sedan årsskiftet.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* (dnr KS 2022/171) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 120 000 mnkr enligt kommunfullmäktiges beslut. Av totalramen uppgår bolagsramar per den 30 november 2022 till 104 510 mnkr (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott. 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 104 510 mnkr för motparter som anges i *Bilaga A till Finanspolicy för koncernkoncernen Stockholms stad*, utan fastställdes den 24 januari 2022 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 oförändrat 108 350 mnkr per den 30 november 2022, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 30 november 2022 uppgår till totalt 81,9 procent av 108 350 mnkr. Bolagens låneramar kommer att revideras inför år 2023. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 38 mnkr per den 30 november 2022, vilket är oförändrat sedan föregående rapport. Borgensåtaganden för bolagen ska enligt styrdokumentet *Finanspolicy för koncernkoncernen Stockholms stad* redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit. Se tabell 1.

Bolagens nettoskuld uppgick per den 30 november 2022 till 79 574 mnkr, vilket är en ökning med 583 mnkr sedan oktober och en minskning med 366 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 88 790 mnkr per den 30 november 2022, vilket är en ökning med 591 mnkr sedan oktober och en minskning med 1 151 mnkr sedan årsskiftet. Sedan oktober har skulden ökat främst för Skolfastigheter i Stockholm AB (+232 mnkr) och Stockholm Vatten och Avfall AB (+136 mnkr) främst hänförligt till bolagens investeringsnivåer. Under år 2022 uppvisar flertalet bolag lägre skuldnivåer till följd av försäljningar. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 8 622 mnkr per den 30 november 2022, vilket är en ökning med 9 mnkr sedan oktober och en minskning med 259 mnkr sedan årsskiftet. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 594 mnkr, vilket är en minskning med 1 mnkr respektive minskning med 243 mnkr under motsvarande period. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2022-11-30	2022-10-31	2021-12-31		2022-11-30	2022-11-30
AB Familjebostäder	8 474	8 413	7 690	9 100	93,1%	2,3
AB Stockholms hem	12 180	12 178	13 595	14 800	82,3%	0,0
AB Stokab	378	365	243	1 300	29,1%	2,5
AB Svenska Bostäder	12 398	12 377	13 845	16 600	74,7%	0,5
Kulturhuset Stadsteatern ***	112	86	82	550	20,4%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 498	4 419	4 286	5 600	80,3%	3,9
Mässfastigheter i Stockholm AB	470	476	355	600	78,3%	0,0
St Erik Markutveckling AB	1 549	1 529	3 134	3 800	40,8%	0,5
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 703	17 471	18 023	19 500	90,8%	4,1
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		4,6
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 809	2 785	2 885	3 300	85,1%	2,3
Stockholm Vatten och Avfall AB	21 798	21 662	19 380	24 500	89,0%	2,0
Stockholms Hamn AB	5 047	5 045	5 163	7 000	72,1%	6,0
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,4
Stockholms Stads Parkerings AB	1 374	1 391	1 257	1 700	80,8%	4,1
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		1,8
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>88 790</b>	<b>88 198</b>	<b>89 940</b>	<b>108 350</b>	<b>81,9%</b>	<b>37,8</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning	Inlåning	Inlåning
	2022-11-30	2022-10-31	2021-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	0	0	0
Stockholms Stadshus AB ****	8 622	8 613	8 882
St Erik Försäkrings AB	371	361	312
St Erik Livförsäkring AB	0	0	625
Stockholms Business Region AB	99	111	74
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	124	122	108
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>9 216</b>	<b>9 208</b>	<b>10 000</b>

\*) 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 5 701 mnkr per den 30 november pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

### Känslighetsanalys per 2022-11-30 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för november månad var 1,04 procent. Prognosticerad snittränta om ett år (november 2023) indikerar en nivå om 2,12 procent och för november 2024 om 2,42 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 varierar mellan 0,15 till 0,21 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,19 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 88 790 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 216 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 1 655 mnkr. Motsvarande estimat som gjordes vid årsskiftet uppgick till ca 630 mnkr.

Marknadsräntorna har stigit kraftigt under året. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik, vilket ger en dyrare upplåning. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 2 452 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 796 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

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

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2023-01-17
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-01-17