

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## Finansiell månadsrapport

### Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 81 277 miljoner kronor (mnkr) per 31 maj 2023 (rapportdatum), vilket är en ökning med 292 mnkr sedan föregående rapport per 30 april 2023 respektive ökning om 2 615 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning för perioden noteras främst för Skolfastigheter i Stockholm AB samt Stockholm Vatten och Avfall AB. Stockholms Stadshus AB erhöll aktieutdelning om 425 mnkr från Stockholm Exergi.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 maj 2023 till nominellt motsvarande belopp 68 823 mnkr, vilket är en ökning med 67 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 1 973 mnkr sedan årsskiftet. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 67 791 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 109 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 2 922 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiters per 31 maj 2023.

### 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 2023/27) 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 2023/21) enligt koncernstyrelsens beslut den 20 mars 2023 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 maj 2023. 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 31 maj 2023, 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 31 maj 2023 till nominellt motsvarande belopp 68 823 mnkr, vilket är en ökning med 67 mnkr sedan den 30 april 2023 (föregående rapport) och motsvarande ökning om 1 973 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 80 000 mnkr (se Dnr KS 2022/171). Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 67 791 mnkr per den 31 maj 2023, vilket är en ökning med 62 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 1 962 mnkr sedan årsskiftet.

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 maj 2023, vilket är en minskning med 0,08 år sedan föregående rapport och motsvarande ökning om 0,04 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 31 maj 2023 till 104 510 (se gällande *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*) enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott (Dnr KS 2023/27). 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 nu gällande låneramar inte är inkluderade i den totalram för motparter som anges i *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, utan beslutades i ärendet *Budget och verksamhetsplan 2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB* den 20 mars 2023 av koncernstyrelsen (Dnr SSAB 2023/8). Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 108 100 mnkr per den 31 maj 2023, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och

koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 31 maj 2023 uppgår till totalt 84,4 procent av 108 100 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 40 mnkr per den 31 maj 2023. 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 maj 2023 till 81 277 mnkr, vilket är en ökning med 292 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 2 615 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 91 254 mnkr per den 31 maj 2023, vilket är en ökning med 716 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 2 330 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning för perioden noteras främst för bolagen Skolfastigheter i Stockholm AB (+233 mnkr) samt Stockholm Vatten och Avfall AB (+144 mnkr). Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 9 128 mnkr per den 31 maj 2023, vilket är en ökning med 449 mnkr sedan föregående rapport respektive minskning om 505 mnkr sedan årsskiftet. Stockholms Stadshus AB erhöll under maj månad aktieutdelning om 425 mnkr från Stockholm Exergi. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 849 mnkr, vilket är en minskning med 25 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 220 mnkr sedan årsskiftet. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning		Limit *)		Nyttjat 2023-05-31	Borgen **)
	2023-05-31	2023-04-30	2022-12-31	2023-05-31		
AB Familjebostäder	9 088	9 041	8 622	10 100	90,0%	2,6
AB Stockholms hem	12 565	12 478	12 160	13 500	93,1%	0,0
AB Stokab	684	662	346	1 300	52,6%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 692	12 625	12 430	13 800	92,0%	0,8
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	130	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 689	4 578	4 405	5 600	83,7%	4,1
Mässfastigheter i Stockholm AB	436	414	478	700	62,3%	0,0
St Erik Markutveckling AB	1 554	1 566	1 506	3 800	40,9%	0,7
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 675	17 442	17 255	21 300	83,0%	4,3
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		5,7
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 769	2 762	2 829	3 300	83,9%	1,2
Stockholm Vatten och Avfall AB	23 559	23 415	22 302	27 000	87,3%	2,3
Stockholms Hamn AB	4 063	4 056	5 068	5 500	73,9%	6,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,6
Stockholms Stads Parkerings AB	1 478	1 500	1 393	1 900	77,8%	4,6
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		2,2
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>91 254</b>	<b>90 538</b>	<b>88 924</b>	<b>108 100</b>	<b>84,4%</b>	<b>40,4</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning		
	2023-05-31	2023-04-30	2022-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	82	110	0
Stockholms Stadshus AB ****	9 128	8 679	9 633
St Erik Försäkrings AB	495	488	424
Stockholms Business Region AB	141	146	80
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	131	129	125
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>9 977</b>	<b>9 553</b>	<b>10 262</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 6 441 mnkr per den 31 maj pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

### **Känslighetsanalys per 2023-05-31 för bolagskoncernen**

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för maj månad var 1,91 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. Nivåer uppdaterades den 1 januari 2023 och gäller till den 30 juni 2023. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Utlåningsmarginal varierar mellan 0,14 till 0,22 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,20 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 91 254 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 977 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 109 mnkr. En återgång till de senaste årens extraordinära låga räntor är inte sannolik, vilket ger en dyrare upplåning framöver. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 2 922 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 813 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för maj 2023 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport för maj 2023 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2023-08-24
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-08-23