

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## Finansiell månadsrapport per 31 oktober 2023

### Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 83 266 miljoner kronor (mnkr) per 31 oktober 2023 (rapportdatum), vilket är en ökning med 471 mnkr sedan föregående rapport per 31 augusti 2023 respektive ökning om 4 604 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning för perioden noteras främst för Stockholm Vatten och Avfall AB hänförligt till bolagets investeringsnivåer.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 oktober 2023 till nominellt motsvarande belopp 70 436 mnkr, vilket är en ökning med 542 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 3 586 mnkr sedan årsskiftet. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 69 308 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 444 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 277 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiten per 31 oktober 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 oktober 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 oktober 2023, se bilaga 2, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz för koncernkontot. Koncernledningen följer den finansiella ställningen särskilt noggrant med anledning av det rådande världsläget.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 31 oktober 2023 till nominellt motsvarande belopp 70 436 mnkr, vilket är en ökning med 542 mnkr sedan den 31 augusti 2023 (föregående rapport) och motsvarande ökning om 3 586 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 80 000 mnkr (se Dnr KS 2022/171). Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 69 308 mnkr per den 31 oktober 2023, vilket är en ökning med 455 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 3 479 mnkr sedan årsskiftet.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,78 år per den 31 oktober 2023, vilket är en ökning med 0,11 år sedan föregående rapport och minskning med 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 rapportdatum 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

rapportdatum, i enlighet med gällande beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 31 oktober 2023 uppgår därmed till totalt 86,2 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 oktober 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 oktober 2023 till 83 266 mnkr, vilket är en ökning med 471 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 4 604 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 93 129 mnkr per den 31 oktober 2023, vilket är en ökning med 430 mnkr sedan föregående rapport respektive ökning om 4 205 mnkr sedan årsskiftet. Skuldökning under året noteras främst till följd av investeringsnivåer för Stockholm Vatten och Avfall AB (+2 985 mnkr), AB Familjebostäder (+698 mnkr), AB Stockholmshem (+434 mnkr) samt AB Svenska Bostäder (+314 mnkr). Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 9 204 mnkr per den 31 oktober 2023, vilket är en ökning med 51 mnkr sedan föregående rapport respektive minskning om 429 mnkr sedan årsskiftet. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 658 mnkr, vilket är en minskning med 92 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 30 mnkr sedan årsskiftet. Kulturhuset Stadsteatern har vänt från tillgång om 19 mnkr till skuld om 47 mnkr. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning		Limit *)		Nyttjat 2023-10-31	Borgen **)
	2023-10-31	2023-08-31	2022-12-31	2023-10-31		
AB Familjebostäder	9 319	9 239	8 622	10 100	92,3%	2,6
AB Stockholms hem	12 594	12 599	12 160	13 500	93,3%	0,0
AB Stokab	476	592	346	1 300	36,6%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 744	12 752	12 430	13 800	92,3%	0,8
Kulturhuset Stadsteatern ***	47	0	130	300	15,7%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 765	4 772	4 405	5 600	85,1%	4,1
Mässfastigheter i Stockholm AB	499	478	478	700	71,3%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	1 531	1 552	1 506	3 800	40,3%	0,7
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 470	17 739	17 255	21 300	82,0%	4,3
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		5,7
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 875	2 819	2 829	3 300	87,1%	1,2
Stockholm Vatten och Avfall AB	25 287	24 615	22 302	27 000	93,7%	2,3
Stockholms Hamm AB	4 063	4 065	5 068	5 500	73,9%	6,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,6
Stockholms Stads Parkerings AB	1 459	1 477	1 393	1 900	76,8%	4,6
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		2,2
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>93 129</b>	<b>92 699</b>	<b>88 924</b>	<b>108 100</b>	<b>86,2%</b>	<b>40,4</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning		
	2023-10-31	2023-08-31	2022-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	0	19	0
Stockholms Stadshus AB ****	9 204	9 153	9 633
St Erik Försäkrings AB	436	483	424
Stockholms Business Region AB	89	114	80
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	133	135	125
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>9 862</b>	<b>9 903</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 6 282 mnkr per den 31 oktober pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

### Känslighetsanalys per 2023-10-31 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för oktober månad var 2,23 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 juli 2023 och gäller till den 31 december 2023. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Utlåningsmarginal varierar mellan 0,14 till 0,30 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,27 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 93 129 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 862 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 444 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 3 277 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 833 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

**Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för oktober 2023 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport för oktober 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	2023-11-30
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-11-30