

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Finansiell månadsrapport per 29 februari 2024**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Bolagens nettoskuld uppgår till 87 349 miljoner kronor (mnkr) per 29 februari 2024 (rapportdatum), vilket är en ökning med 280 mnkr sedan föregående rapport per 31 januari 2024.

S:t Erik Markutvecklings dotterbolag Fastighets AB Grosshandlarvägen utbetalade i februari koncernbidrag om 588 mnkr till Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 29 februari 2024 till nominellt motsvarande belopp 73 236 mnkr, vilket är en minskning med 1 568 mnkr sedan föregående rapport. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 72 176 mnkr.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 504 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 377 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter per 29 februari 2024.

### **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. Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* inklusive *Bilaga A* 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.

### **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 29 februari 2024. 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 29 februari 2024, se bilaga 2, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot. Koncernledningen följer den finansiella ställningen särskilt noggrant med anledning av det rådande världsläget.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 29 februari 2024 till nominellt motsvarande belopp 73 236 mnkr, vilket är en minskning med 1 568 mnkr sedan den 31 januari 2024 (föregående rapport). Ramen för extern upplåning uppgår till 90 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 72 176 mnkr per den 29 februari 2024, vilket är en ökning med 483 mnkr sedan föregående rapport.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,81 år per den 29 februari 2024, vilket är en ökning med 0,05 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 2023/885) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 130 000 mnkr. Av totalramen uppgår bolagsramar per rapportdatum till 111 910 mnkr (se *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*), enligt beslut av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (Dnr KS 2024/40). 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 (Stadshus) 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 2024 för koncernen Stockholms Stadshus AB* den 29 januari 2024 av koncernstyrelsen (Dnr SSAB 2023/142). Uppdatering av ramar för utlåning via Stadshus samt *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB*, som är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, kommer att ske i koncernstyrelsen under 2024. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus uppgår därmed för närvarande till 115 500 mnkr per rapportdatum, i enlighet med gällande beslut. Den

limit som bolagskoncernen nyttjar per den 29 februari 2024 uppgår därmed till totalt 82,9 procent av 115 500 mnkr. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 46 mnkr per den 29 februari 2024. Borgensåtaganden för bolagen ska enligt styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit. Se tabell 2.

Bolagens nettoskuld uppgick per den 29 februari 2024 till 87 349 mnkr, vilket är en ökning med 280 mnkr sedan föregående rapport.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 95 714 mnkr per den 29 februari 2024, vilket är en ökning med 257 mnkr sedan föregående rapport. Skuldökning noteras om 616 mnkr hos S:t Erik Markutveckling efter utbetalat koncernbidrag om 588 mnkr från dess dotterbolag Fastighets AB Grosshandlarvägen till Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, vars skuld minskat med 534 mnkr. Detta i enlighet med bolagets beslut från maj 2023. Reglering av bokslutsdispositioner i sedvanlig ordning via Stockholms Stadshus AB kommer att ske under mars. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s tillgångar uppgick till 7 619 mnkr per den 29 februari 2024, vilket är en minskning med 13 mnkr sedan föregående rapport. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 745 mnkr, vilket är en minskning med 36 mnkr sedan föregående rapport. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning		Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2024-02-29	2024-01-31	2023-12-31	2024-02-29	2024-02-29	2024-02-29
AB Familjebostäder	9 535	9 509	9 434	10 600	90,0%	2,9
AB Stockholmshem	12 901	12 786	12 716	14 200	90,9%	0,0
AB Stokab	460	437	497	1 400	32,8%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 812	12 850	12 813	13 800	92,8%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 928	4 842	4 716	6 500	75,8%	4,4
Mässfasterigheter i Stockholm AB	463	500	498	700	66,2%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	2 237	1 621	1 602	3 800	58,9%	0,8
Skolfasterigheter i Stockholm AB	17 602	17 409	17 057	22 500	78,2%	4,6
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		6,4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 429	2 962	2 932	3 300	73,6%	1,4
Stockholm Vatten och Avfall AB	26 780	26 965	26 197	32 000	83,7%	3,0
Stockholms Hamn AB	4 156	4 135	4 093	4 400	94,4%	7,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,7
Stockholms Stads Parkerings AB	1 411	1 440	1 469	2 000	70,5%	5,0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		3,3
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>95 714</b>	<b>95 457</b>	<b>94 023</b>	<b>115 500</b>	<b>82,9%</b>	<b>46,0</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning		
	2024-02-29	2024-01-31	2023-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	31	53	105
Stockholms Stadshus AB ****	7 619	7 606	7 590
St Erik Försäkrings AB	445	444	442
Stockholms Business Region AB	136	159	65
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	133	126	126
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>8 365</b>	<b>8 388</b>	<b>8 329</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 5 222 mnkr per den 29 februari pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

### **Känslighetsanalys per 2024-02-29 för bolagskoncernen**

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för februari månad var 2,44 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 0,14 till 0,35 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,27 procent. Nivåer uppdaterades den 1 januari 2024 och gäller till den 30 juni 2024.

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 95 714 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 8 365 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 504 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 377 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 873 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för februari 2024 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport för februari 2024 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-04-26
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-04-25