

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Finansiell månadsrapport per 31 juli 2024**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Bolagens nettoskuld uppgår till 90 332 miljoner kronor (mnkr) per 31 juli 2024 (rapportdatum), vilket är en ökning med 1 657 mnkr sedan den 30 april 2024 (föregående rapport) och en ökning om 4 638 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall AB står för den största skuldökningen om 1 252 mnkr sedan föregående rapport och 2 838 mnkr sedan årsskiftet. I övrigt har de tre bostadsbolagen ökat med totalt motsvarande 543 mnkr respektive 1 197 mnkr.

Styrdokumentet *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* uppdateras årligen och beslutades av koncernstyrelsen den 17 juni 2024.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 juli 2024 till nominellt motsvarande belopp 79 069 mnkr, vilket är en minskning med 4 600 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 5 788 mnkr sedan årsskiftet. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 76 426 mnkr den 31 juli 2024.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 456 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 360 mnkr.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 juli 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* enligt koncernstyrelsens beslut 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 31 juli 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 (moderbolaget) per den 31 juli 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 31 juli 2024 till nominellt motsvarande belopp 79 069 mnkr, vilket är en minskning med 4 600 mnkr sedan den 30 april 2024 (föregående rapport) och 5 788 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 90 000 mnkr sedan den 1 januari 2024. Finansiella placeringar (exklusive särskilda beslut i kommunfullmäktige) på bank har sedan föregående rapport minskat från 10 026 mnkr till 2 630 mnkr främst på grund av återbetalning av förfallande lån samt kommunkoncernens investeringsbehov. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick därmed till 76 426 mnkr per den 31 juli 2024, vilket är en ökning med 2 796 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 4 198 mnkr sedan årsskiftet. För vidare förklaring om kommunkoncernens skuldutveckling se bilaga 1.

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,14 år per den 31 juli 2024, vilket är en ökning med 0,15 år sedan föregående rapport och motsvarande ökning med 0,41 år sedan årsskiftet.

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). *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB*, som är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*, revideras årligen och beslutades av koncernstyrelsen den 17 juni 2024 (Dnr SSAB 2024/6). 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 31 juli 2024 uppgår därmed till totalt 85,5 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 31 juli 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 31 juli 2024 till 90 332 mnkr, vilket är en ökning med 1 657 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 4 638 mnkr sedan årsskiftet.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 98 810 mnkr per den 31 juli 2024, vilket är en ökning med 1 535 mnkr sedan föregående rapport och 4 787 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall AB står för den största skuldökningen om 1 252 mnkr sedan föregående rapport och 2 838 mnkr sedan årsskiftet. I övrigt har de tre bostadsbolagen ökad skuld med totalt motsvarande 543 mnkr och 1 197 mnkr. Bolaget S:t Erik Markutveckling AB har minskad skuld om 586 mnkr sedan föregående rapport främst på grund av försäljning av fastigheter (netto likvid 625 mnkr) till Exploateringskontoret under maj månad. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s tillgångar uppgick till 7 514 mnkr per den 31 juli 2024, vilket är en ökning med 20 mnkr sedan föregående rapport. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 964 mnkr, vilket är en minskning med 142 mnkr sedan föregående rapport. Se tabell 1.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning		Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2024-07-31	2024-04-30	2023-12-31	2024-07-31	2024-07-31	2024-07-31
AB Familjebostäder	9 745	9 632	9 434	10 600	91,9%	2,9
AB Stockholms hem	13 442	13 160	12 716	14 200	94,7%	0,0
AB Stokab	678	749	497	1 400	48,4%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 973	12 825	12 813	13 800	94,0%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 071	4 985	4 716	6 500	78,0%	4,4
Mässfasterigheter i Stockholm AB	422	391	498	700	60,3%	0,0
St Erik Markutveckling AB	1 733	2 319	1 602	3 800	45,6%	0,8
Skolfasterigheter i Stockholm AB	17 527	17 423	17 057	22 500	77,9%	4,6
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		6,4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 512	2 368	2 932	3 300	76,1%	1,4
Stockholm Vatten och Avfall AB	29 034	27 783	26 197	32 000	90,7%	3,0
Stockholms Hamn AB	4 150	4 087	4 093	4 400	94,3%	7,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,7
Stockholms Stads Parkerings AB	1 523	1 554	1 469	2 000	76,1%	5,0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		3,3
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>98 810</b>	<b>97 275</b>	<b>94 023</b>	<b>115 500</b>	<b>85,5%</b>	<b>46,0</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning		Inlåning
	2024-07-31	2024-04-30	2023-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	230	317	105
Stockholms Stadshus AB ****	7 514	7 494	7 590
St Erik Försäkrings AB	493	530	442
Stockholms Business Region AB	111	125	65
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	130	133	126
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>8 478</b>	<b>8 599</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 5 231 mnkr per den 31 juli pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

### Känslighetsanalys per 2024-07-31 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för juli månad var 2,52 procent. Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta gäller 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 0,17 till 0,38 procent per bolag med en viktad medianmarginal på 0,30 procent. Nivåer uppdaterades den 1 juli 2024 och gäller till den 31 december 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 98 810 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om

8 478 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 456 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 360 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 903 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen den 31 juli 2024
2. Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) den 31 juli 2024

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>