

Handläggare
Peter Kvarnhem 08-508 29 390

Finansiell månadsrapport per 31 augusti 2024

Sammanfattning

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 90 460 miljoner kronor (mnkr) per 31 augusti 2024 (rapportdatum), vilket är en ökning med 128 mnkr sedan den 31 juli 2024 (föregående rapport) och en ökning om 4 766 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 2 782 mnkr sedan årsskiftet. I övrigt har Skolfastigheter i Stockholm och Stockholmshem ökad skuld med totalt motsvarande 701 mnkr respektive 675 mnkr under året.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 439 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 344 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 augusti 2024 till nominellt motsvarande belopp 79 069 mnkr, vilket är oförändrat sedan föregående rapport och en ökning om 5 788 mnkr sedan årsskiftet. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 75 921 mnkr den 31 augusti 2024.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 augusti 2024.

Bakgrund

Styrdokumentet *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB (Stadshus) och dess helägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. *Finanspolicy Stockholms Stadshus AB* är underordnad *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad*. Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är därmed samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen Stockholms stad. 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. 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

Internbanken vid finansavdelningen hanterar all upplåning för kommunkoncernen d.v.s. staden och bolagskoncernen samlat, vilket ger kostnadseffektivitet och god riskkontroll. Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 31 augusti 2024 (rapportdatum) till nominellt motsvarande belopp 79 069 mnkr, vilket är oförändrat sedan den 31 juli 2024 (föregående rapport) och ökning med 5 788 mnkr sedan årsskiftet. Ramen för extern upplåning uppgår till 90 000 mnkr. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 75 921 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 505 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 3 693 mnkr sedan årsskiftet. Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,06 år per rapportdatum. För mer information om kommunkoncernens upplåning se rapporten *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad* (tillgänglig via Meetings Plus) som redovisar månadsvis kommunkoncernens finansiella ställning och limiter, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk.

Varje bolags ram inom bolagskoncernen fastställs årligen utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus uppgår för närvarande till 115 500 mnkr per rapportdatum i enlighet med gällande finanspolicy. Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 85,6 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 90 460 mnkr, vilket är en ökning med 128 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 4 766 mnkr sedan årsskiftet. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 98 920 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 110 mnkr sedan föregående rapport och 4 897 mnkr sedan årsskiftet. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 2 782 mnkr sedan årsskiftet. I övrigt har Skolfastigheter i Stockholm och Stockholmshem ökat med totalt motsvarande 701 mnkr respektive 675 mnkr under året.

Stockholms Stadshus AB:s tillgångar uppgick till 7 529 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 24 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 101 mnkr sedan årsskiftet. Rapporten *Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB*, se bilaga 1, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognoz för koncernkontot. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 931 mnkr, vilket är en minskning med 34 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 192 mnkr sedan årsskiftet.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 46 mnkr per rapportdatum. Borgensåtaganden för bolagen ska redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit.

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

Bolag (mnkr)	Utlåning	Utlåning	Utlåning	Limit *)	Nyttjat	Borgen **)
	2024-08-31	2024-07-31	2023-12-31	2024-08-31	2024-08-31	2024-08-31
AB Familjebostäder	9 681	9 745	9 434	10 600	91,3%	2,9
AB Stockholms hem	13 390	13 442	12 716	14 200	94,3%	0,0
AB Stokab	720	678	497	1 400	51,5%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 917	12 973	12 813	13 800	93,6%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 105	5 071	4 716	6 500	78,5%	4,4
Mässfastigheter i Stockholm AB	421	422	498	700	60,2%	0,0
S:t Erik Markutveckling AB	1 773	1 733	1 602	3 800	46,6%	0,8
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 758	17 527	17 057	22 500	78,9%	4,6
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		6,4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 552	2 512	2 932	3 300	77,3%	1,4
Stockholm Vatten och Avfall AB	28 978	29 034	26 197	32 000	90,6%	3,0
Stockholms Hamn AB	4 129	4 150	4 093	4 400	93,8%	7,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,7
Stockholms Stads Parkerings AB	1 496	1 523	1 469	2 000	74,8%	5,0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		3,3
Totalt för bolagen	98 920	98 810	94 023	115 500	85,6%	46,0

Bolag (mnkr)	Inlåning	Inlåning	Inlåning
	2024-08-31	2024-07-31	2023-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	206	230	105
Stockholms Stadshus AB ****	7 529	7 514	7 590
St Erik Försäkrings AB	482	493	442
Stockholms Business Region AB	103	111	65
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	139	130	126
Totalt för bolagen	8 460	8 478	8 329

*) 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 5 184 mnkr per den 31 augusti pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

Känslighetsanalys per 2024-08-31 för bolagskoncernen

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i augusti 2,62 procent. Till denna aktuella ränta adderas en uppskattad marknadsmässig utlåningsmarginal för respektive bolag. Marginalen beräknas två gånger per år och varierar för närvarande mellan 0,17 till 0,38 procent för bolagen med en viktad medianmarginal på 0,30 procent. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent. Nuvarande nivåer gäller från den 1 juli 2024 och till den 31 december 2024.

En prognos för räntan för hela kommunkoncernens nettoupplåning redovisas i Bilaga 1. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen som är inprisad på marknaden vid respektive prognostillfälle. Räntekostnadsuppskattningen för respektive bolag sker under antagande att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 98 920 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 8 460 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 439 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 344 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 905 mnkr.

Bilagor

Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) per 2024-08-31

Finansiell månadsrapport

Stockholms Stadshus AB (moderbolag)

augusti 2024

Rapport till bolagets styrelse i enlighet med *Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB* (§4.2).

I enlighet med beslut av koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB

den 14 december 2015 sker upplåningen för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

och Kulturhuset Stadsteatern sedan den 1 januari 2016 via Stockholms Stadshus AB.

Bolagets tillgång

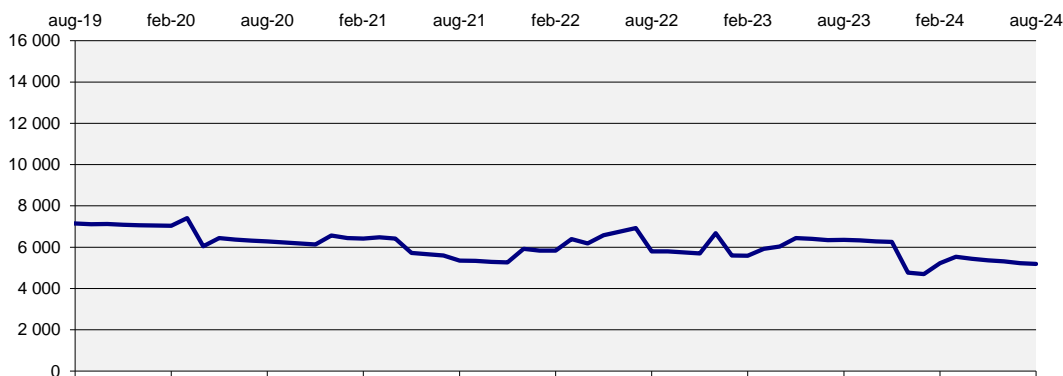
Tillgången uppgick vid slutet av månaden till 5 184 mnkr. Totalt är det en minskning med 47 mnkr sedan förra månaden. Räntan för månaden var 2,42%.

Stadens borgensåtagande var 3 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets tillgång

(mnkr)	2024-08-31	2024-07-31
Tillgång	5 184	5 231
Borgensåtagande	3	3
Totalt	5 181	5 228

Diagram 1: Utveckling 5-årsperiod för tillgången (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

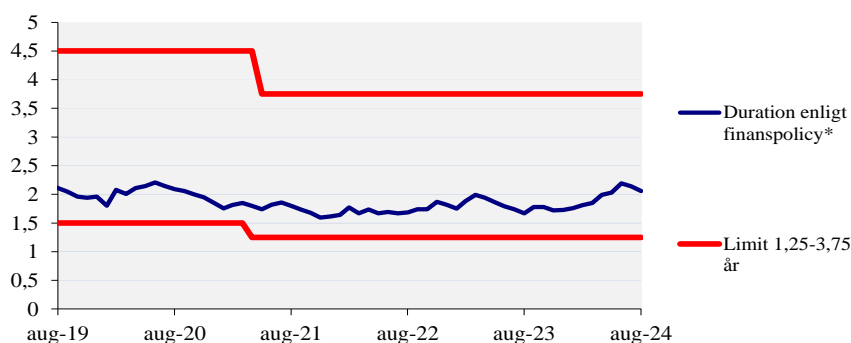
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. *Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 27 november 2023 av kommunfullmäktige och gäller från den 1 januari 2024. *Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad* fastställdes den 17 januari 2024 av kommunstyrelsens ekonomiutskott och gäller från och med beslutsdatum.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2024-08-31	2024-07-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	79 069	79 069	max 90 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	75 921	76 426	
Duration (år)	2,06	2,14	inom 1,25-3,75
Ränteförfall inom 1 år	42,0%	42,3%	max 75%
Kapitalförfall inom 1 år	18,3%	18,3%	max 45%
Betalningsberedskap (mnkr)	20 135	19 630	min 8 000

* Finansiell månadsrapport för augusti 2024 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 11 september 2024. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration (år) för kommunkoncernens externa skuldportfölj

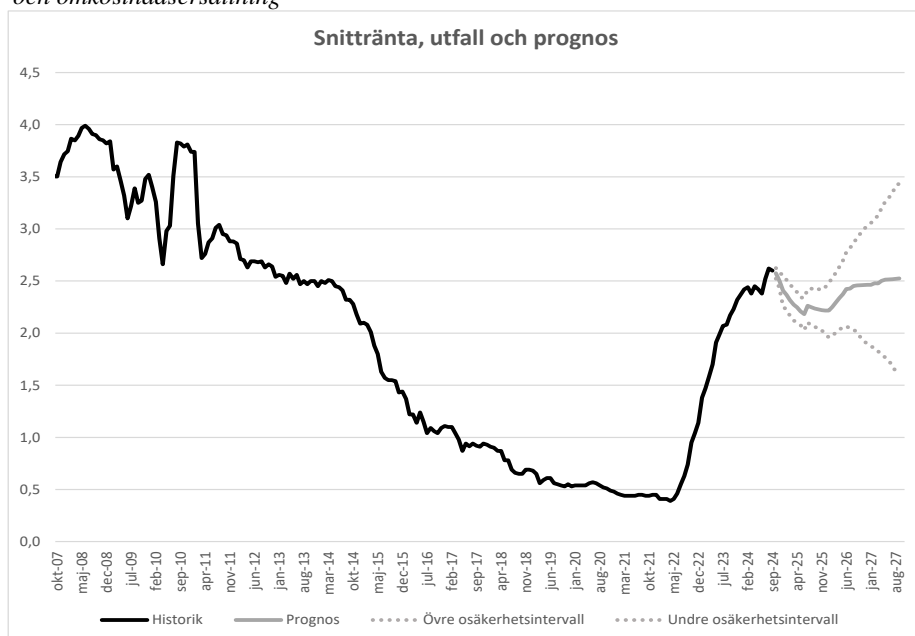


* Genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar historik samt en prognos inklusive osäkerhetsintervall för kommunkoncernens snittränta tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor).

Diagram 3: Historik och prognos* för kommunkoncernens snittränta (%) exklusive marginal och omkostnadsersättning



* Baserat på historiska utfall är sannolikheten 70% att framtida räntenivåer befinner sig inom de streckade linjerna

Marginaler för kommunkoncernens bolag är anpassade till respektive bolag på löpande basis.

Nivåer uppdaterades den 1 juli 2024 och gäller till den 31 december 2024.

Inlåningsmarginal för bolaget uppgår till -0,20 procent.

Risken vid annat ränteutfall

Om ränteprognosen inträffar kommer bolagets ränteintäkt med nuvarande tillgång att bli 111,4 mnkr, beräknat inkl marginal och omkostnadsersättning, för den kommande 12-månadersperioden. En känslighetsanalys med en procentenhets räntenedgång ger motsvarande ränteintäkt om 59,6 mnkr. Räntekänsligheten är därmed -51,8 mnkr. Internbanken debiterar inte negativ ränteintäkt.

Tabell 3: Rätteprognos för bolagets månadsränta inklusive marginal och omkostnadsersättning

Månad	Inlåningsränta
sep-24	2,40
okt-24	2,37
nov-24	2,30
dec-24	2,21
jan-25	2,17
feb-25	2,12
mar-25	2,07
apr-25	2,05
maj-25	2,01
jun-25	1,98
jul-25	2,06
aug-25	2,05
sep-25	2,04
okt-25	2,03
nov-25	2,02
dec-25	2,02
jan-26	2,02
feb-26	2,05
mar-26	2,09
apr-26	2,14
maj-26	2,17
jun-26	2,22
jul-26	2,23
aug-26	2,25
sep-26	2,26
okt-26	2,26
nov-26	2,26
dec-26	2,26
jan-27	2,26
feb-27	2,28
mar-27	2,28
apr-27	2,30
maj-27	2,31
jun-27	2,32
jul-27	2,32
aug-27	2,32

Sammanfattning

En aggressiv japansk centralbank och svaga arbetsmarknadsdata från USA ledde till kortvarig börspanik världen över.

FED-ordförande Jerome Powell höll tal vid den årliga centralbankskonferensen i Jackson Hole och indikerade att nedåt är vägen framåt.

Ett av världens största tech-bolag och tillika börsbolag, Nvidia, levererade en kvartalsrapport som slog förväntningarna, men bolaget tappade ändå i börsvärde.

ECB balanserar tillväxt- och inflationsrisker när nästa räntebeslut ska fattas.

Riksbanken sänkte räntan och ordförande Erik Thedéen ser fler sänkningar i korten.

Internationellt

Början av augusti var stormig på världens aktiemarknader. Månaden inleddes med ett kraftigt börsras i Japan som snabbt spred sig över världen. En svag yen tillsammans med det faktum att japanska räntor har varit relativt sett mycket låga jämfört med många andra utvecklade marknader har inneburit att investerare har kunnat, på olika sätt, låna i yen och placera i andra länder/valutor där avkastningen varit högre. I slutet av juli och början av augusti skedde dock två saker som fick den affären att se betydligt mindre attraktiv ut. Först höjde den

japanska centralbanken oväntat räntan i slutet av juli vilket stärkte yenen. Därefter, i början av augusti, kom amerikanska arbetsmarknadsdata in betydligt svagare än väntat, vilket tolkades av finansmarknadens aktörer som att recessionsrisken för den amerikanska ekonomin hade ökat och att möjligheten att den amerikanska centralbanken (FED) skulle komma att agera mer kraftfullt genom att sänka räntan tidigare och mer än vad som tidigare kommunicerats, nu var att betrakta som större. Dessa båda händelser fick de investerare som utnyttjat de låga japanska räntorna i syfte att öka sin avkastning att dra öronen åt sig och rusa mot dörren i samlad trupp, vilket utlöste börsfall av ett sällan skådat slag världen över. Den japanska börsen föll med 12,4 procent på en dag, men kaoset var kortvarigt och redan dagen efter hade den japanska börsen återhämtat delar av den tidigare nedgången. Även det breda amerikanska börsindexet S&P 500 föll med nästan 6 procent under månadens första dagar för att sedan återhämta sig och avsluta augusti på plus 2,3 procent.

I slutet av månaden höll FED-ordförande Jerome Powell ett tal vid den årliga centralbankskonferensen i Jackson Hole. Han beskrev där, utan att ge några detaljer, vad han ser som vägen framåt för FED från och med nu. Enligt Powell har inflationsriskerna nu dämpats och inflationen är åter på väg mot 2 procentsmålet. Samtidigt har den amerikanska arbetsmarknaden börjat kylas av och arbetslösheten står på 4,3 procent, vilket är en procentenhet högre än i början

av förra året. Det främsta skälet till att arbetslösheten stiger är att fler och fler kommer in på arbetsmarknaden och att företagen inte längre anställer i samma hastighet som tidigare. Tiden är inne, menade Powell, att justera penningpolitiken för att möta denna nya verklighet. Powell framhöll att takten och tidpunkten för kommande sänkningar kommer att vara databeroende, men att chanserna är goda att den amerikanska ekonomin kommer att fortsätta röra sig mot 2-procents-målet samtidigt som styrkan i arbetsmarknaden kan bibehållas.

I slutet av augusti kom ett av världens största tech-bolag, Nvidia, med sin, av marknaden efterlängtnad, kvartalsrapport. Bolaget, som bland annat producerar de chip som används i många framträdande AI-applikationer, har ett marknadsvärde runt 3 biljoner dollar och slåss med Microsoft om platsen som världens näst största bolag efter Apple sett till marknadsvärde. Värdet på Nvidias aktie har stigit med ca 3 000 procent sedan 2019 varav 150 procent bara under 2023. Trots att bolaget överträffade marknadens förväntningar och rapporterade ett förväntat resultat om över 30 miljarder dollar föll aktien med 3 procent i efterhandeln.

Europa

Inflationen i eurozonen noterades till 2,2 procent i augusti vilket var en något lägre ökningstakt jämfört med juli månads 2,6 procent. Den lägre ökningstakten tillskrivs främst en långsammare ökning i energi- och matpriser medan kärninflationen, som exkluderar dessa mer volatila priser, var relativt oförändrad. Inflationstakten i servicesektorn steg med 0,2 procent (på årsbasis) till 4,2 procent i augusti. De

spretande siffrorna vållar den europeiska centralbanken (ECB) vissa bekymmer när det kommer till det penningpolitiska vägvalet framåt. Svagare tillväxtutsikter talar för sänkningar samtidigt som ECB vill vara säkra på att inflationen de facto är på väg ned. Marknaden väntar sig en räntesänkning vid ECBs möte i mitten av september, men röster från bankens direktionsmanar till återhållsamhet.

Sverige

Riksbanken sänkte räntan från 3,75 till 3,5 procent vid sitt möte i augusti. Sänkningen var den andra för året och ackompanjerades av ett räntebesked som flaggade för två till tre ytterligare sänkningar under 2024. Riksbankschef Erik Thedéen har sedan dess uttryckt att det är mer troligt med tre ytterligare sänkningar än två under 2024. Riksbanken lämnar tre ytterligare räntebesked under återstoden av året.

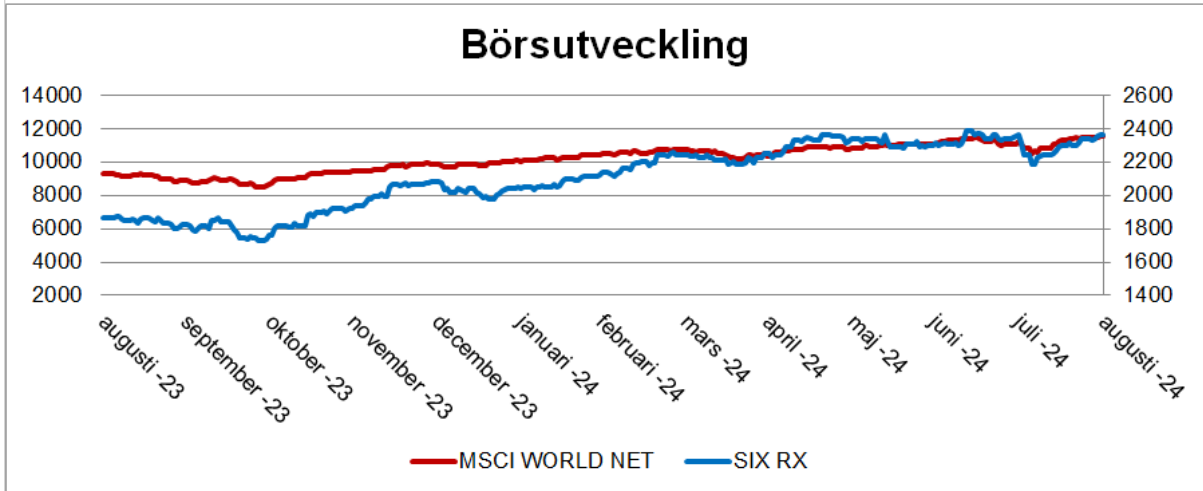
Inflationstakten mätt som KPI uppgick i juli till 2,6 procent, vilket var en oförändrad ökningstakt jämfört med månaden innan. Samtidigt steg inflationstakten mätt som KPIF (KPI med fasta räntor) från 1,3 till 1,7 procent.

Det breda svenska börsindexet OMXSPI avslutade månaden plus minus noll efter att initialt ha dragits med i den allmänna paniken. Uppgången på helåret är fortsatt ca 11 procent.

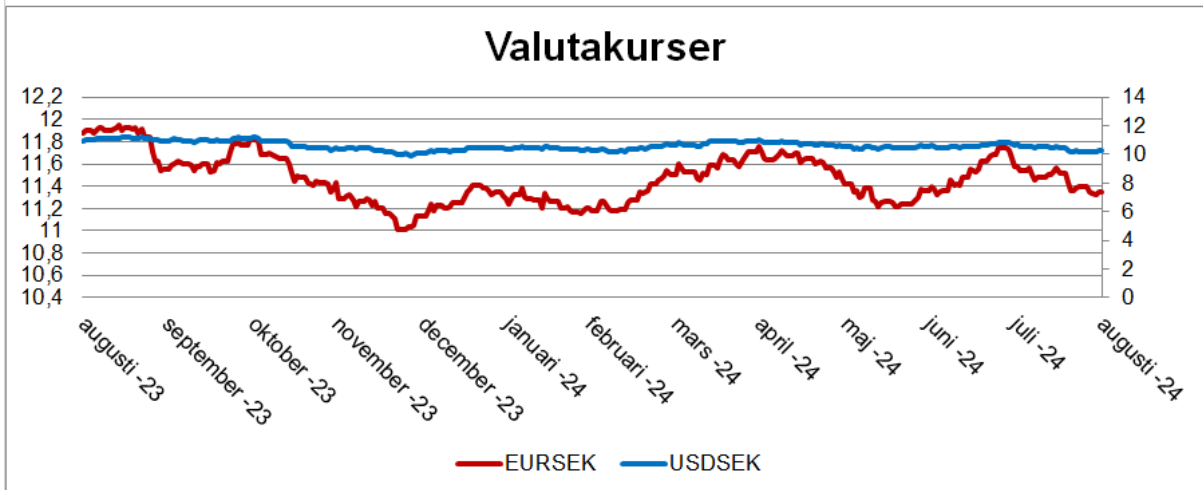
Den svenska kronan har stärkts med ca 3 procent mot US-dollar under månaden, men på helåret är US-dollar fortsatt 2 procent dyrare än i början av året. Även mot euron har kronan stärkts med ca 2 procent och har tappat ca 2 procent på helåret. En US-dollar kostade 10,28 kr vid månadsskiftet och en euro kostade 11,35 kr.



Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

