

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Finansiell månadsrapport för bolagskoncernen per 31 december 2024**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Bolagens samlade nettoskuld uppgår till 92 966 miljoner kronor (mnkr) per 31 december 2024 (rapportdatum), vilket är en ökning med 1 637 mnkr sedan den 31 oktober 2024 (föregående rapport) och en ökning om 7 272 mnkr under året. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största skuldökningen om 4 403 mnkr under året. I övrigt har bolagen Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm ökad skuld med totalt motsvarande 899 mnkr respektive 418 mnkr under året. Under året har Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar minskat med totalt 907 mnkr, vilket främst förklaras av utdelning om 920 mnkr till Stockholms stad.

Bolagens låneramar höjdes den 18 december 2024 med totalt 6 800 mnkr till 122 300 mnkr i enlighet med uppdaterad finanspolicy.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 2 497 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 3 427 mnkr.

Kommunkoncernen Stockholms stads externa upplåning uppgick samtidigt per 31 december 2024 till nominellt motsvarande belopp 83 469 mnkr, vilket är en minskning med 250 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 10 188 mnkr under året. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 77 873 mnkr den 31 december 2024, vilket är en ökning med 1 605 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 5 645 mnkr under året.

Riskkontroll konstaterar att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiter under perioden sedan föregående rapport fram till den 31 december 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 december 2024 (rapportdatum) till nominellt motsvarande belopp 83 469 mnkr, vilket är en minskning om 250 mnkr sedan 31 december 2024 (föregående rapport) och ökning med 10 188 mnkr under året. Ramen för extern upplåning höjdes från 90 000 mnkr till 110 000 mnkr den 1 december 2024 i enlighet med uppdaterad finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgick till 77 873 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 1 605 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 5 645 mnkr under året. Duration avser genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 2,08 år per rapportdatum. För mer information om kommunkoncernens upplåning se rapporten *Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad per 31 december 2024* (Dnr KS 2024/78 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. Bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stadshus höjdes från totalt 115 500 mnkr till 122 300 mnkr den 18 december 2024 i enlighet med uppdaterad finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Ramar höjdes för bolagen Stockholm Vatten och Avfall (+ 5 000 mnkr), Stockholmshem (+ 1,300 mnkr), Stockholms Hamn (+ 400 mnkr) samt Svenska Bostäder (+ 100 mnkr). Limitnyttjandet uppgår per rapportdatum till 82,1 procent. Bolagens nettoskuld uppgick per rapportdatum till 92 966 mnkr, vilket är en ökning med 1 637 mnkr sedan föregående rapport och en ökning med 7 272 mnkr under året. Respektive bolags limitförändring och nyttjande framgår i tabell 1.

Den totala bruttoskulden för bolagskoncernen uppgick till 100 366 mnkr per rapportdatum, vilket är en ökning med 647 mnkr sedan föregående rapport och 6 343 mnkr under året. Bolaget Stockholm Vatten och Avfall står för den största

skuldökningen om 4 403 mnkr under året främst relaterad till bolagets investeringar. I övrigt har bolagen Stockholms hem och Micasa Fastigheter i Stockholm ökad skuld med totalt motsvarande 899 mnkr respektive 418 mnkr under året.

Stockholms Stadshus AB:s finansiella tillgångar uppgick till 6 684 mnkr per rapportdatum, vilket är en minskning med 900 mnkr sedan föregående rapport och en minskning om 907 mnkr sedan årsskiftet. Stockholms Stadshus AB betalade i december utdelning om 920 mnkr till Stockholms stad enligt beslut från kommunfullmäktige. 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 716 mnkr, vilket är en minskning med 90 mnkr sedan föregående rapport och en ökning om 22 mnkr under året.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till oförändrat totalt 46 mnkr per rapportdatum. Årlig justering av beloppet sker under januari månad, vilket kommer att gälla retroaktivt per 31 december 2024. 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 2024-12-31	Utlåning 2024-10-31	Utlåning 2023-12-31	Limit *) 2024-12-31	Nyttjat 2024-12-31	Borgen **) 2024-12-31
AB Familjebostäder	9 607	9 607	9 434	10 600	90,6%	2,9
AB Stockholms hem	13 615	13 553	12 716	15 500	87,8%	0,0
AB Stokab	637	626	497	1 400	45,5%	2,2
AB Svenska Bostäder	12 748	12 819	12 813	13 900	91,7%	1,1
Kulturhuset Stadsteatern ***	0	0	0	300	0,0%	0,0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	5 134	5 117	4 716	6 500	79,0%	4,4
Mässfastigheter i Stockholm AB	466	439	498	700	66,6%	0,0
St Erik Markutveckling AB	1 859	1 779	1 602	3 800	48,9%	0,8
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 172	17 560	17 057	22 500	76,3%	4,6
Stockholm Business Region AB	0	0	0	0		6,4
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 880	2 697	2 932	3 300	87,3%	1,4
Stockholm Vatten och Avfall AB	30 599	29 907	26 197	37 000	82,7%	3,0
Stockholms Hamn AB	4 140	4 145	4 093	4 800	86,3%	7,1
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0	0		3,7
Stockholms Stads Parkerings AB	1 508	1 469	1 469	2 000	75,4%	5,0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0	0		3,3
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>100 366</b>	<b>99 719</b>	<b>94 023</b>	<b>122 300</b>	<b>82,1%</b>	<b>46,0</b>

Bolag (mnkr)	Inlåning 2024-12-31	Inlåning 2024-10-31	Inlåning 2023-12-31
Kulturhuset Stadsteatern	83	125	105
Stockholms Stadshus AB ****	6 684	7 584	7 590
St Erik Försäkrings AB	447	459	442
Stockholms Business Region AB	52	83	65
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	134	140	126
<b>Totalt för bolagen</b>	<b>7 400</b>	<b>8 390</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 3 887 mnkr per den 31 december pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern (se beslut av koncernstyrelsen den 14 december 2015).

### **Känslighetsanalys per 2024-12-31 för bolagskoncernen**

Aktuell ränta för kommunkoncernens nettoupplåning var i december 2,40 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 100 366 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 7 400 mnkr är oförändrade. Därmed beräknas prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 2 497 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad under den närmaste 12-månaders-perioden om ca 3 427 mnkr. Räntekänsligheten är därmed 930 mnkr.

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) per 2024-12-31

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, VD	2025-02-07
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-02-07