

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

mars 2013

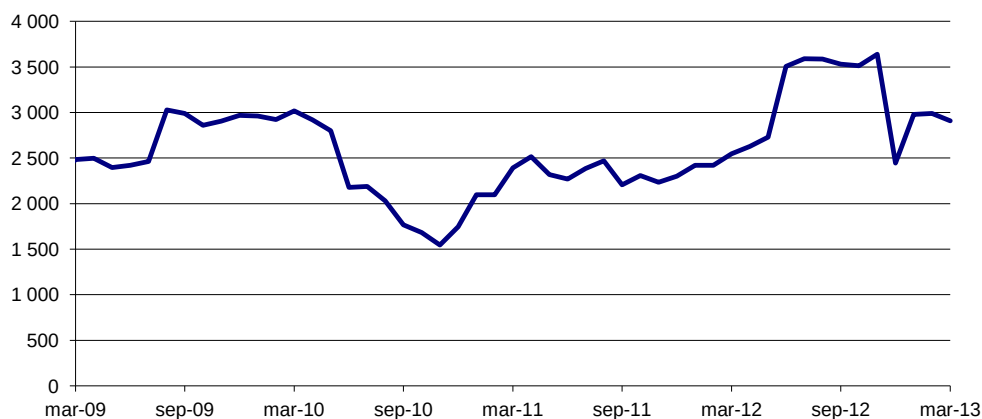
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 2 908 mnkr. Det är en minskning med 81 mnkr sedan förra månaden, och 65% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,73%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2013-03-31	2013-02-28	Limit	Utnyttjat
Internt lån	2 908	2 989	4 500	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	2 908	2 989	4 500	65%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



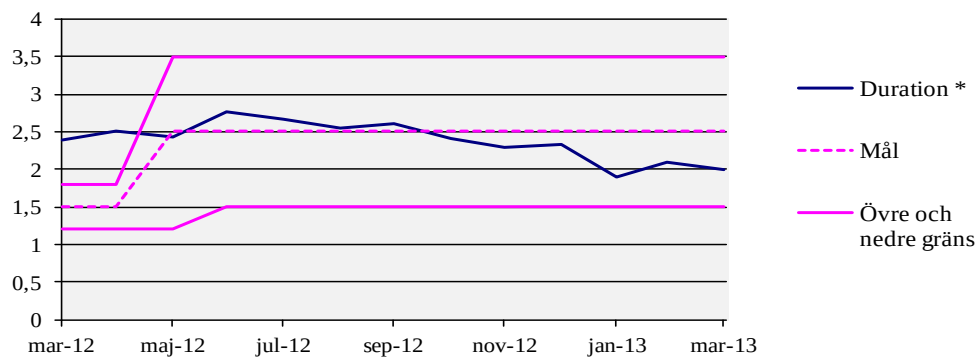
Kommunkoncernens finansiella ställning

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 antogs 17 december 2012 samt Bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen reviderades 20 mars 2013.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning

	2013-03-31	2013-02-28	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	16 822	16 822	max 30 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	16 822	16 822	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	0	0	max 15% av total skuldportfölj
Extern nettoupplåning (mnkr)	14 865	14 619	
Duration (år)	2,00	2,10	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	5%	3%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	16%	16%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	3 268	3 513	min 2 500

Diagram 2: Duration för kommunkoncernens externa korta skuldportfölj (år)

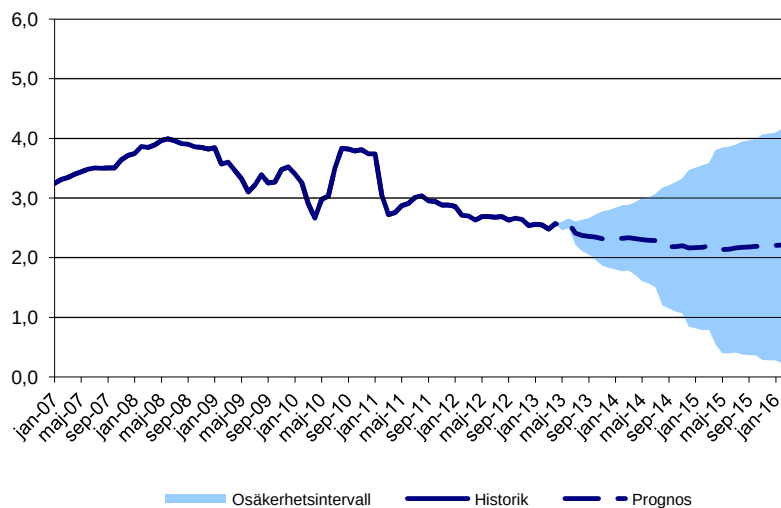


* Avseende durationsmåttet avses extern nettoupplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

Prognos för räntan

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan tre år framåt i tiden. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutvecklingen som är inprisad på marknaden (implicita terminsräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminsräntor historiskt sett lyckats förutsäga faktiska utfall. Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för räntan (%)



Risken vid annat ränteutfall, rullande 12 månader

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 69,0 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 78 mnkr. Känsligheten är därmed 9,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
apr-13	2,82	2,82	2,82
maj-13	2,78	2,85	2,71
jun-13	2,82	2,90	2,74
jul-13	2,66	2,86	2,47
aug-13	2,62	2,88	2,36
sep-13	2,61	2,91	2,31
okt-13	2,59	2,97	2,21
nov-13	2,57	3,02	2,12
dec-13	2,56	3,05	2,08
jan-14	2,57	3,08	2,06
feb-14	2,57	3,12	2,02
mar-14	2,59	3,13	2,04
apr-14	2,57	3,18	1,96
maj-14	2,55	3,24	1,86
jun-14	2,54	3,26	1,82
jul-14	2,54	3,32	1,75
aug-14	2,44	3,42	1,45
sep-14	2,44	3,46	1,40
okt-14	2,44	3,51	1,35
nov-14	2,45	3,58	1,32
dec-14	2,41	3,72	1,09
jan-15	2,42	3,75	1,07
feb-15	2,42	3,80	1,03
mar-15	2,45	3,83	1,04
apr-15	2,44	4,05	0,79
maj-15	2,38	4,09	0,65
jun-15	2,39	4,11	0,65
jul-15	2,42	4,14	0,66
aug-15	2,43	4,20	0,63
sep-15	2,43	4,21	0,62
okt-15	2,44	4,24	0,61
nov-15	2,44	4,31	0,54
dec-15	2,45	4,33	0,53
jan-16	2,45	4,35	0,53
feb-16	2,46	4,41	0,47
mar-16	2,47	4,42	0,48
apr-16	2,47	4,43	0,48

Marknadskommentarer

Bilaga I

Sammanfattning

Det har över lag varit positiv utveckling på världens börser under mars månad, eurozonen undantagen. Att Europa gått sämre har berott på Cyperns svåra situation och osäkerhet rörande utbetalning av nödlån för att rädda landets banksystem. Vidare har Folk - kongressen i Kina formellt valt en ny president i Xi Jinping och den amerikanska ekonomin ser ut att fortsätta sin återhämtning. I Sverige har konjunkturinstitutet kommit med en ny, ljusare prognos för den svenska ekonomin för 2013.

Internationellt

- **Ny president i Kina**
- **Fler nya jobb i USA**
- **Stark amerikansk bostadsmarknad**

Det kinesiska kommunistpartiets partistämma (folk - kongressen), där närmare 3000 partimedlemmar deltog, utsåg i slutet av mars formellt den 59-årige Xi Jinping till ny kinesisk president. Jinping efterträder den avgående presidenten Hu Jintao och kommer att inneha ämbetet de kommande 10 åren. I sitt tal till folkkongressen lovade Xi Jinping att stärka Kinas internationella position som

ekonomisk, finansiell och politisk stormakt.

I mitten av mars kom siffror som visade på att det skapats fler amerikanska jobb under februari än vad finansmarknadernas aktörer hade räknat med. Antalet nya jobb utanför jordbrukssektorn steg med 236 000 st, vilket översteg förväntningarna med ca 40 000 jobb. Samtidigt föll arbetslösheten från 7,9 procent i januari till 7,7 procent i februari. Det är de lägsta arbetslöshetssiffrorna sedan 2008.

Den amerikanska bostadsmarknaden ser också allt starkare ut. Under januari steg villapriserna i de 20 största amerikanska städerna med 8,1 procent. Även om ökningen är från väldigt låga nivåer så är det den största prisökningen sedan 2007. Prisökningar på den amerikanska bostadsmarknaden är ett viktigt stöd för den ekonomiska tillväxten.

Den amerikanska centralbanken Federal Reserve (Fed) kom inte med några oväntade besked vid sitt räntemöte i slutet av mars. Fed upprepade att tillgångsköpen på sammanlagt ca 85 miljarder dollar i månaden kommer att fortsätta till dess att situationen på arbetsmarknaden förbättrats väsentligt och arbetslösheten kommit ned mot 6,5 procent.

Europa

- **Lån till Cypern klart**
- **Hårt slag mot Cyperns bankkunder**

Euroländernas finansministrar beslutade slutet av mars att godkänna ett nödlån till Cypern på ca 10 miljarder euro. Lånet motsvarar 60 procent av landets BNP och avser att rädda landets banksektor. Banksektorn har lidit stora förluster på grund av nedskrivningar i grekiska tillgångar. Lånet ges mot löftet om att Cypern själva bistår med 5,8 miljarder euro, pengar som kommer att tas ut genom en straffavgift på insättningar i cypriotiska banker överstigande 100 000 euro. Även om straffavgiften beskrivs som en isolerad händelse finns det en viss oro bland finansmarknadens aktörer att den kan leda till oro bland bankkunder i andra krisdrabbade euroländer. De cypriotiska bankerna, som hållit stängt i ca tio dagar, öppnade åter i slutet av mars, dock med kraftiga restriktioner för uttag och överföringar.

Sverige

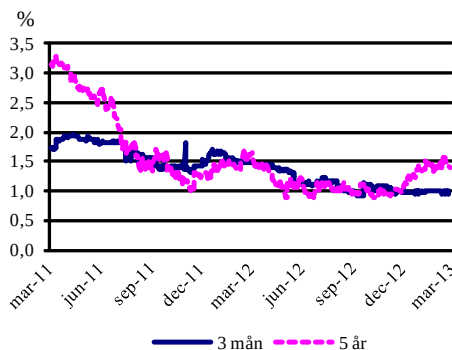
- **Konjunkturbarometern stiger**
- **Bättre tillväxt spås för 2013**
- **Stilla på den svenska börsen**

Islutet av mars presenterades månadens konjunkturbarometer. Konjunkturbarometern, som sammanställs av konjunkturinstitutet, steg med 0,3 procentenheter i mars jämfört med månaden innan. Dock ligger barometervärdet fortfarande under det historiska medelvärdet vilket indikerar att tillväxten i den svenska ekonomin är svagare än normalt. KI reviderade upp sin tillväxtprognos för 2013 och tillväxttakten, som tidigare spåddes bli 0,8 procent, kommer enligt KI:s senaste prognos att landa på 1,3 procent. KI:s uppfattning är dock att det inte kommer att vara möjligt att nå målet om statsfinansiellt överskott 2013 utan att höja skatterna.

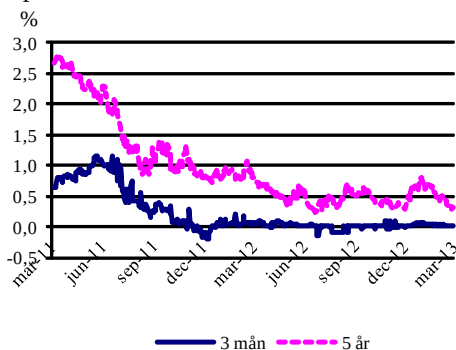
Den Japanska börsen Nikkei steg med 6,8 procent under mars. Det svenska börsindexet OMXSPI har legat still under mars men är upp 9,1 procent för året. Världsmarknadsindexet MSCI-world har stigit med 2,3 procent under mars och är upp 7,2 procent sedan årsskiftet.

Kronan har försvagats mot dollarn med 1,4 procent under mars och en dollar kostar nu 6,5 kronor. Dollarn är oförändrad sedan årsskiftet. Kronan har stärkts med 1,4 procent mot euron under mars. En euro kostar nu 8,4 kr. Sedan årsskiftet har kronan stärkts med 2,6 procent mot euron.

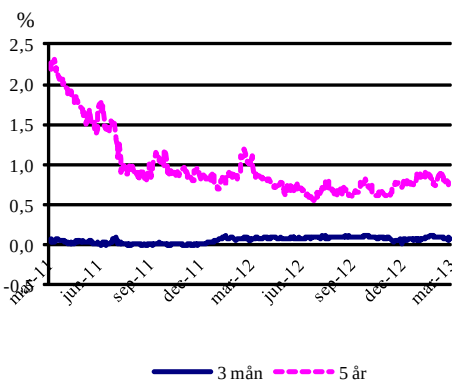
Svenska statsräntor



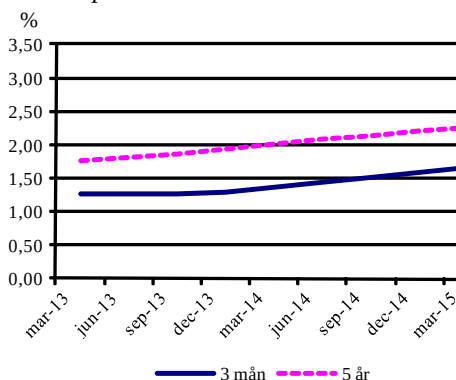
Europeiska statsräntor



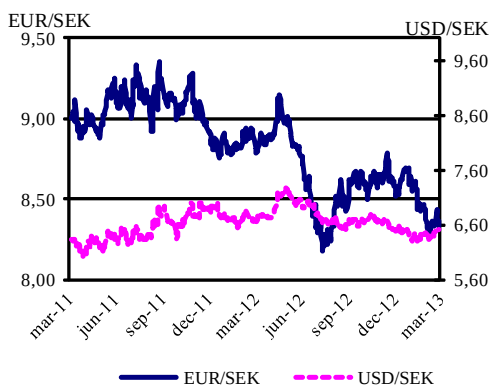
Amerikanska statsräntor



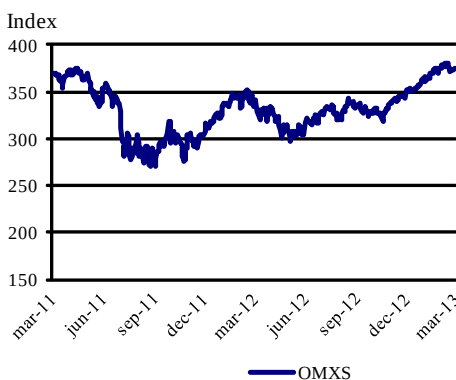
Svenska implicita räntor*



Valutakurser



Stockholmsbörsen



*De implicita räntorna kan tolkas som marknadens förväntningar för hur räntorna kommer att utvecklas framöver.