

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

juli 2013

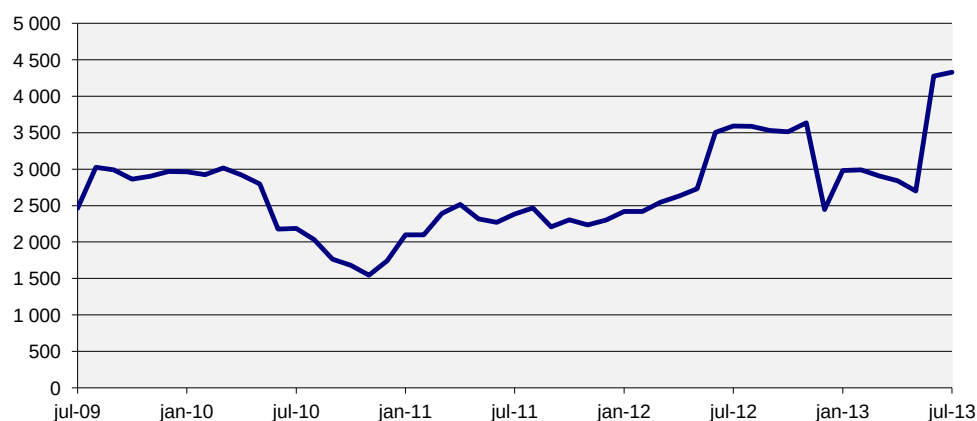
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 329 mnkr. Det är en ökning med 52 mnkr sedan förra månaden, och 79% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,72%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2013-07-31	2013-06-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 329	4 277	5 500	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 329	4 277	5 500	79%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



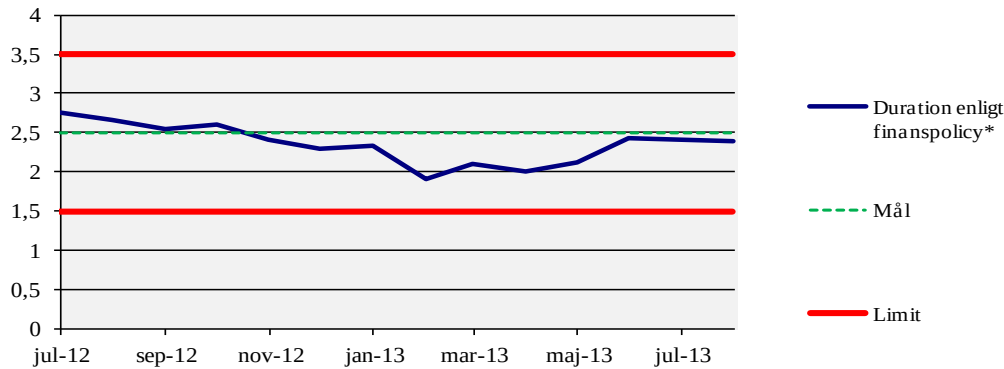
Kommunkoncernens finansiella ställning

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

	2013-07-31	2013-06-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	18 234	17 844	max 30 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	17 434	17 044	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	800	800	max 15% av extern upplåning
Extern nettoupplåning (mnkr)	16 341	15 236	
Duration (år)	2,39	2,42	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	-3%	-8%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	8%	9%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	3 203	3 119	min 2 500

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

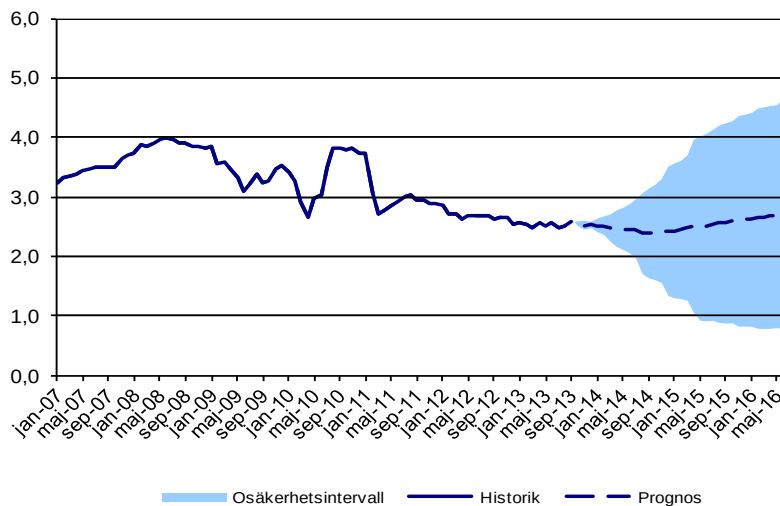


* Avseende durationsmålet avses extern nettoupplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

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 107,2 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 114,7 mnkr. Känsligheten är därmed 7,5 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
aug-13	2,75	2,75	2,75
sep-13	2,84	2,82	2,87
okt-13	2,79	2,83	2,76
nov-13	2,77	2,84	2,70
dec-13	2,77	2,82	2,73
jan-14	2,77	2,88	2,66
feb-14	2,76	2,91	2,61
mar-14	2,72	2,95	2,50
apr-14	2,71	3,01	2,41
maj-14	2,71	3,06	2,36
jun-14	2,71	3,12	2,31
jul-14	2,71	3,21	2,22
aug-14	2,63	3,30	1,96
sep-14	2,64	3,38	1,89
okt-14	2,65	3,45	1,86
nov-14	2,68	3,54	1,81
dec-14	2,68	3,75	1,59
jan-15	2,68	3,81	1,55
feb-15	2,70	3,85	1,54
mar-15	2,73	3,94	1,51
apr-15	2,77	4,21	1,30
maj-15	2,73	4,26	1,17
jun-15	2,75	4,31	1,17
jul-15	2,79	4,37	1,18
aug-15	2,80	4,45	1,14
sep-15	2,82	4,48	1,13
okt-15	2,84	4,52	1,13
nov-15	2,85	4,60	1,08
dec-15	2,87	4,63	1,08
jan-16	2,88	4,66	1,07
feb-16	2,90	4,73	1,04
mar-16	2,91	4,75	1,04
apr-16	2,92	4,77	1,04
maj-16	2,94	4,79	1,05
jun-16	2,98	4,91	1,02
jul-16	3,01	5,06	0,93
aug-16	3,02	5,08	0,93

Marknadskommentarer

Bilaga I

Sammanfattning

Juli har bjudit på en fortsatt positiv utveckling på många av världens börser även om marknaden reagerade negativt på indikationer om reducerade stimulanser från Federal Reserve. Den kinesiska ekonomin fortsätter att visa tecken på avmattning medan Europa överraskade positivt under månaden. Japans premiärminister skördade nya framgångar i valet till det japanska överhuset och i Sverige har Riksbanken valt att låta räntan vara oförändrad trots svaga data för både BNP, inflation och arbetslöshet. Huvudskälet är hushållens höga skuldsättning.

Internationellt

- FED skalar ned stimulanser?
- Fler amerikanska jobb
- Kinas tillväxt dämpas
- Shinzo Abe åter vinnare i Japan

Den amerikanska centralbanken (FED) har under juli indikerat att det snart kan bli aktuellt att börja skala ned de stimulansåtgärder som stöttat den amerikanska tillväxten sedan 2008. Förutsatt att återhämtningen i ekonomin fortsätter kan FED komma att reducera stimulansåtgärderna

redan under slutet av 2013. Det meddelades inget startdatum för detta vid FEDs senaste möte i slutet av juli.

Den amerikanska återhämtningen ser allt mer uthållig ut och den viktiga statistiken över antalet nyskapade jobb i USA var i juni överraskande positiv. 195 000 nya jobb hade skapats, vilket var ungefär 30 000 fler jobb än vad finansmarknadernas aktörer hade väntat sig.

Den kinesiska BNP-tillväxten för andra kvartalet uppgick till 7,5 procent vilket kan jämföras med en tillväxttakt på 7,7 procent under första kvartalet. Siffran var enligt förväntningarna, men innebär att Kinas regering kan komma att behöva agera för att försvara det officiella tillväxtmålet på 7,5 procent för 2013.

I Japan vann premiärminister Shinzo Abes parti, Liberaldemokraterna, majoritet i det japanska överhuset i samband med valet i slutet av juli. Liberaldemokraterna kontrollerar nu båda kamrarna i det japanska parlamentet. Därmed har väljarna uttryckt sitt fortsatta stöd för den japanske premiärministerns ekonomiska politik som har inneburit kraftiga satsningar på en svagare yen och en högre inflation.

Europa

- ECB lämnar räntan orörd
- Europa överraskar positivt
- Spansk arbetslöshet sjunker

Den europeiska centralbanken (ECB) lämnade styrräntan orörd vid sitt möte den första augusti. Centralbankschef Mario Draghi meddelade också att räntan kommer att hållas på en låg nivå under en längre period.

I slutet av juli inkom överraskande starka siffror för europeiskt inköpschefsindex avseende den privata industrin. Siffran (50,4) var en ordentlig uppgång från månaden innan (48,7). En siffra högre än 50 indikerar en positiv konjunktur.

Även Spanien har bjudit på positiva nyheter då arbetslösheten i landet sjönk under det andra kvartalet och uppgår nu till 26,3 procent.

Sverige

- Fortsatt negativ inflation
- Arbetslösheten stiger
- Svag BNP-tillväxt
- Riksbanken lämnar räntan oförändrad

Svensk inflation (mätt som KPI) var fortsatt negativ under juni och kom in på -0,1 procent, vilket kan jämföras med -0,2 procent under maj. Detta samtidigt

som arbetslösheten steg till 9,1 procent i juni (8,0 procent säsongsjusterat), vilket kan jämföras med 8,2 procent i maj. De preliminära siffrorna över BNP-tillväxten för andra kvartalet var svagt positiv och uppvisade en tillväxttakt på 0,6 procent. Siffrorna är dock osäkra och kan komma att revideras.

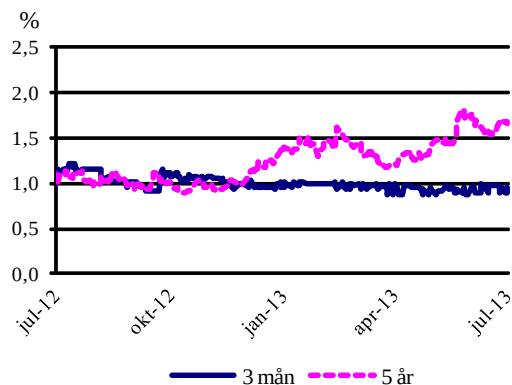
Trots låg inflation och hög arbetslöshet valde Riksbanken i början av juli att låta styrräntan ligga kvar på 1 procent. Detta var i linje med vad marknadens aktörer hade förväntat sig. Därmed verkar det även fortsatt som att Riksbanken gör bedömningen att riskerna med hushållens belåning väger tyngre än förtjänsterna med en högre inflation.

Det svenska börsindexet OMXSPI har stigit med 6,0 procent under juli och 12,7 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindexet MSCI-World har stigit med 4,5 procent under juli och 13,2 procent sedan årsskiftet.

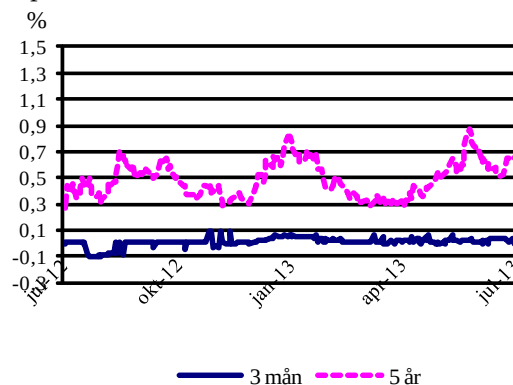
Kronan har legat still mot euron under juli men stärkts med ca 1,1 procent sett till helåret. En euro kostade i slutet av juli 8,7 kr.

Kronan har stärkts med ca 2,3 procent mot US-dollar under juli men legat still sett till årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 6,7 kr.

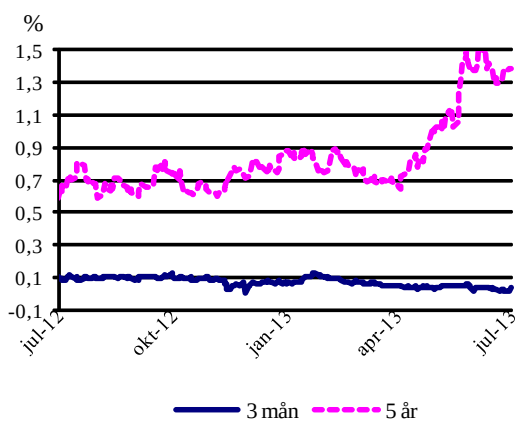
Svenska statsräntor



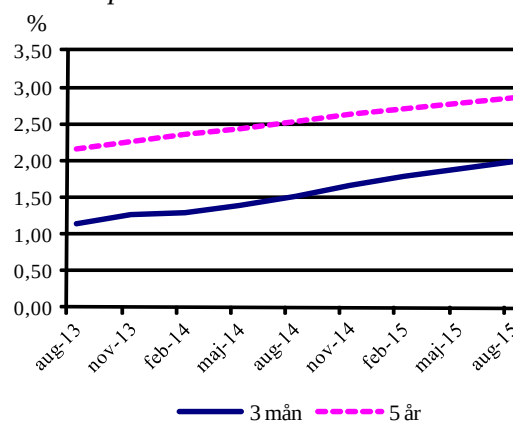
Europeiska statsräntor



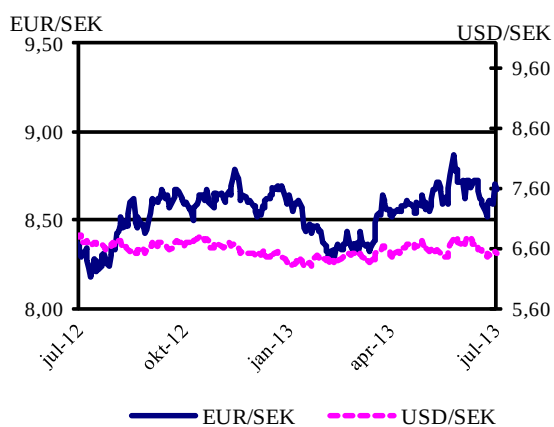
Amerikanska statsräntor



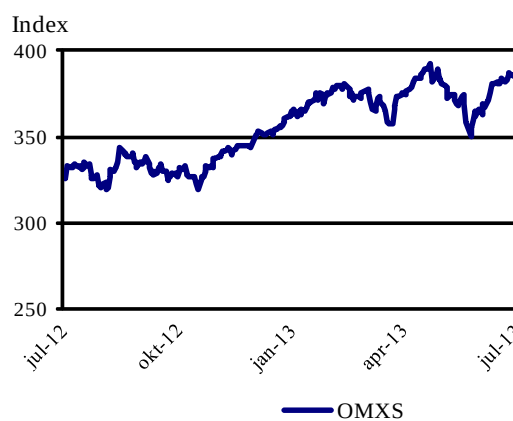
Svenska implicita räntor*



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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