



Handläggare: Lars Brogren
Telefon: 08-508 372 07

Finansiell rapport augusti 2013

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Finansiell rapport för augusti 2013 godkänns.

Stockholm den 11 oktober 2013

Jonas Schneider
VD

Ärendet

Stadsholmen har ingen egen checkkredit i stadens koncernkontosystem utan ingår i moderbolaget Svenska Bostäder. Stadsholmen lånar i sin tur av moderbolaget Svenska Bostäder till samma villkor som moderbolaget lånar av stadens finansavdelning. Stadsholmen har därmed samma villkor och riskprofil som övriga kommunkoncernen.

Låneskulden till moderbolaget uppgår till 674 mnkr (655). Räntan uppgick till 2,75 % (2,82) och aktuell duration till 2,31 år (2,11). Bifogad bilaga visar aktuell status mellan stadens finansavdelning och moderbolaget AB Svenska Bostäder.

Bilaga

Finansiell rapport

Finansiell månadsrapport

AB Svenska Bostäder

augusti 2013

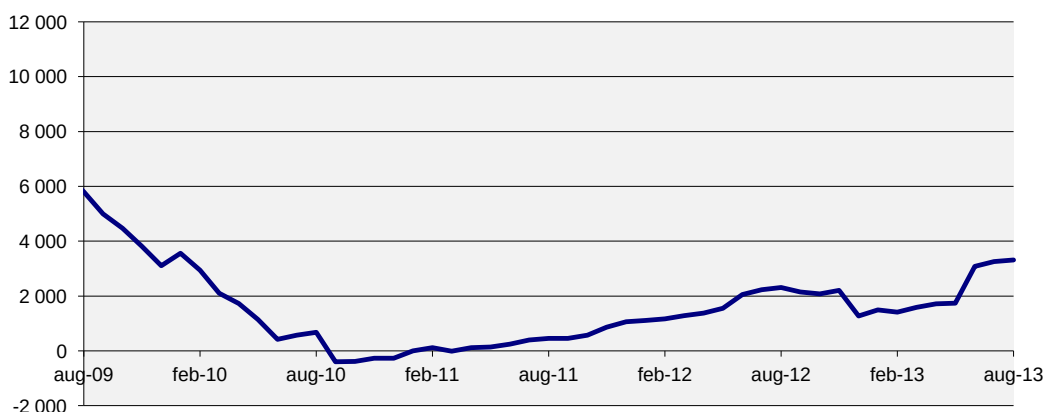
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 3 313 mnkr. Det är en ökning med 52 mnkr sedan förra månaden, och 69% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,75%. Stadens borgensåtagande var 5 mnkr för bolaget.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2013-08-31	2013-07-31	Limit	Utnyttjat
Internt lån	3 313	3 261	4 800	
Borgensåtagande	5	5		
Totalt	3 318	3 266	4 800	69%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

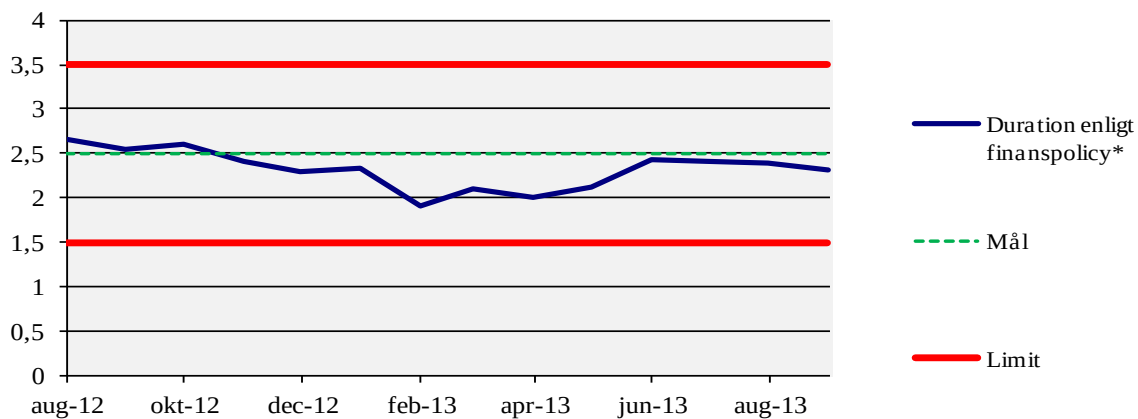
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antogs 17 december 2012 samt Bilaga A till finanspolicy för kommunkoncernen reviderades 19 juni 2013.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2013-08-31	2013-07-31	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	18 203	18 234	max 30 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	17 403	17 434	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	800	800	max 15% av extern upplåning
Extern nettoupplåning (mnkr)	16 510	16 341	
Duration (år)	2,31	2,39	2,5±1,0
Ränteförfall inom 1 år	-1%	-3%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	8%	8%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	3 005	3 203	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för augusti 2013 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 18 september 2013.

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

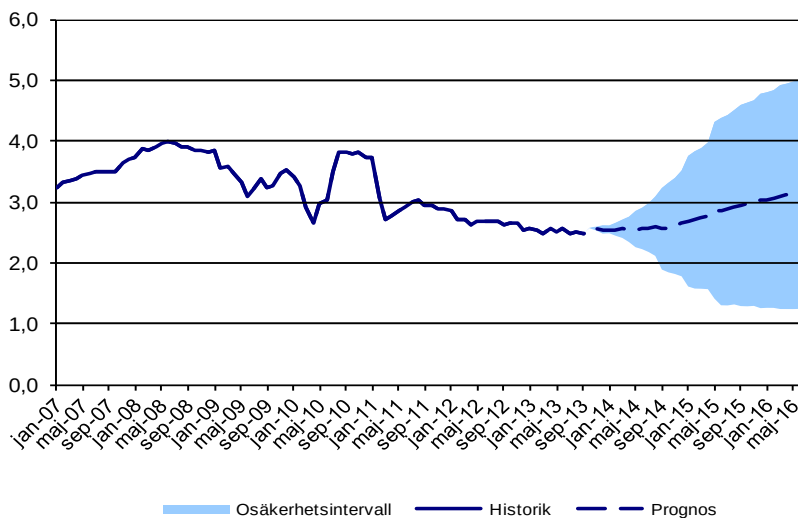


* Avseende durationsmåttet avses extern nettoupplåning fram till 31 december 2012. Därefter beräknas duration baserad på extern kort skuldportfölj.

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 83,6 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 89,3 mnkr. Känsligheten är därmed 5,7 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
sep-13	2,72	2,72	2,72
okt-13	2,82	2,82	2,82
nov-13	2,81	2,84	2,78
dec-13	2,79	2,86	2,73
jan-14	2,80	2,86	2,74
feb-14	2,80	2,90	2,69
mar-14	2,81	2,95	2,66
apr-14	2,80	3,00	2,59
maj-14	2,80	3,10	2,51
jun-14	2,81	3,15	2,48
jul-14	2,83	3,22	2,43
aug-14	2,85	3,33	2,37
sep-14	2,81	3,47	2,14
okt-14	2,83	3,56	2,10
nov-14	2,86	3,64	2,07
dec-14	2,90	3,76	2,03
jan-15	2,94	4,00	1,86
feb-15	2,96	4,08	1,83
mar-15	2,98	4,13	1,83
apr-15	3,03	4,22	1,82
maj-15	3,12	4,56	1,66
jun-15	3,10	4,62	1,56
jul-15	3,12	4,67	1,55
aug-15	3,17	4,75	1,57
sep-15	3,20	4,84	1,54
okt-15	3,22	4,88	1,54
nov-15	3,24	4,91	1,55
dec-15	3,28	5,02	1,51
jan-16	3,29	5,05	1,51
feb-16	3,31	5,08	1,51
mar-16	3,34	5,16	1,49
apr-16	3,36	5,19	1,49
maj-16	3,37	5,22	1,49
jun-16	3,39	5,25	1,50
jul-16	3,45	5,39	1,48
aug-16	3,50	5,55	1,42
sep-16	3,51	5,57	1,42

Marknadskommentarer

Bilaga I

Sammanfattning

I augusti har diskussionerna rörande möjligheten att lyfta det amerikanska skuldtaket åter tagit fart. Detta är något som riskerar att leda till konflikt i kongressen.

Den amerikanska ekonomin fortsätter att se allt bättre ut samtidigt som tillväxtekonomier drabbas hårt då FED planerar att skala ned sina tillgångsköp.

I Europa verkar utvecklingen vända åt rätt håll med svag positiv tillväxt.

I Sverige varnar KI för att överskottsmålet kan komma att behöva överges om tänkta reformer genomförs. Arbetslösheten minskar och inflationen är åter positiv.

Internationellt

- Skuldtaket är åter på agendan
- USA fortsätter att växa
- Tillväxtekonomier drabbas av FED-reträtt

USA riskerar åter att slå i skuldtaket under oktober om kongressen inte lyckas nå en uppgörelse om att höja detsamma. Kongressens talman och tillika republikanen, John A. Boehner, har

klargjort att republikanernas mål är att få till ytterligare nedskärningar i de offentliga utgifterna innan en höjning av skuldtaket kan genomföras. President Barack Obama har tidigare uttryckt att han inte har för avsikt att förhandla med republikanerna i kongressen, utan att han förväntar sig att skuldtaket kommer att kunna höjas utan att ytterligare nedskärningar genomförs.

Den amerikanska ekonomin fortsätter sin återhämtning och BNP-tillväxten för andra kvartalet (mätt i reala termer) reviderades under augusti upp från 1,7 procent till 2,5 procent.

Många tillväxtekonomier har drabbats hårt av att den amerikanska centralbanken (FED) signalerat att den är beredd att börja skala ned det monetära stödet till den amerikanska ekonomin. Den brasilianska valutan (real) och den indiska rupien har tappat ordentligt i värde mot dollarn då förväntningar om en mer uthållig återhämtning i väst, ledd av USA, har fått de amerikanska långräntorna att stiga. Detta har i sin tur lett till att de investerare som tidigare sökt sig till tillväxtmarknader på jakt efter högre avkastning nu börjar dra tillbaka sitt kapital, varpå börser och valutor faller. Rupien nådde sin svagaste notering någonsin mot dollarn i slutet av augusti. Då kostade en dollar 68,8 rupier.

Europa

- BOE villkorar stimulanser
- Åter tillväxt i eurozonen
- Tillverkningsindustrin ökar takten

Bank of England följer i FED:s fotspår och villkorar stramare penningpolitik med en förbättrad arbetsmarknad. BoE förbinder sig att inte strama åt penningpolitiken innan det att arbetslösheten sjunkit under 7 procent.

Både Frankrike och Tyskland överraskade positivt med 0,5 respektive 0,7 procents BNP-tillväxt under andra kvartalet 2013. BNP för eurozonen som helhet växte med 0,3 procent. Detta trots att Spaniens ekonomi krympte med 0,1 procent under samma period. Tjeckien, Ungern, Polen och Portugal visade alla positiv tillväxt.

Inköpschefsindex för tillverkningsindustrin i eurozonen kom in på 51,4 för augusti. Detta var en ökning från månaden innan (50,3) och är en ytterligare indikation på att eurozonen håller på att hämta sig. Ett indexvärde över 50,0 indikerar positiv tillväxt inom industrin.

Sverige

- Regeringen riskerar överskottsmålet enligt KI

- Arbetslösheten sjunker och inflationen stiger

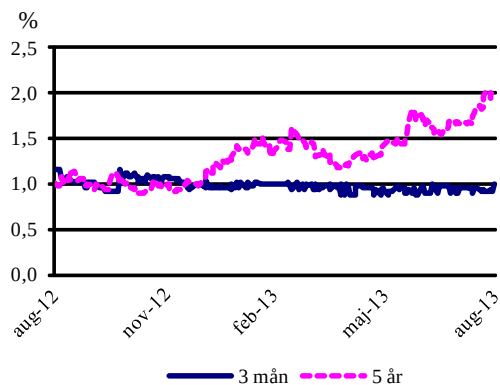
Konjunkturinstitutet (KI) varnar för att regeringens kommande satsningar (Finansminister Anders Borg aviserade nyligen reformer för närmre 25 miljarder kronor för 2014) kan komma att leda till att budgetöverskottsmålet måste överges. Regeringen menar att det håller på lång sikt.

Arbetslösheten minskade med 0,2 procentenheter i juli jämfört med samma period 2012 och landade på 7,2 procent (7,8 säsongsrensad). Samtidigt steg inflationen något och inkom på +0,1 procent jämfört med samma period 2012.

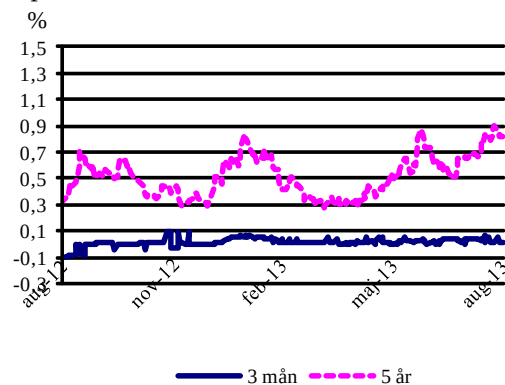
Det svenska börsindexet OMXSPI har fallit med 2,2 procent under augusti men sett till årsskiftet är utvecklingen positiv (+11,5 procent). Världsmarknadsindexet MSCI-World har fallit med 3,8 procent under augusti och är nu upp 9,9 procent sedan årsskiftet.

Kronan har försvagats med 0,9 procent mot euron under augusti och med 2,0 procent sett till helåret. Den har även försvagats med 1,6 procent mot US-dollar och 1,9 procent sett till helåret. En euro kostade 8,75 kr och en dollar 6,62 kr i slutet av augusti.

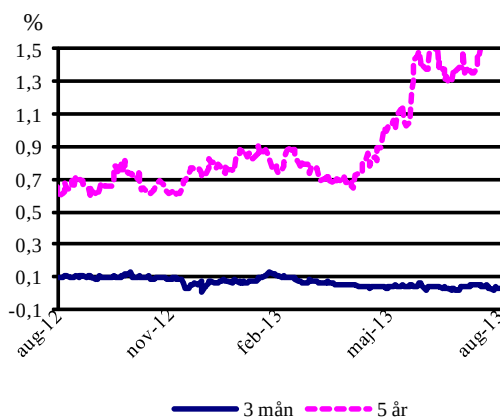
Svenska statsräntor



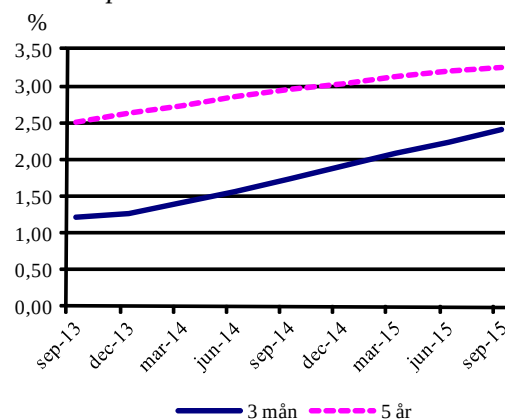
Europeiska statsräntor



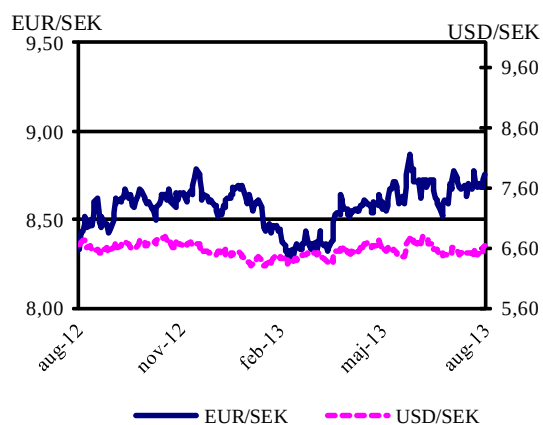
Amerikanska statsräntor



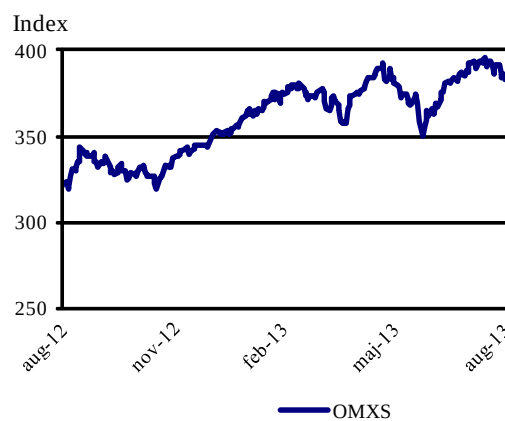
Svenska implicita räntor*



Valutakurser



Stockholmsbörsen



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