

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

oktober 2014

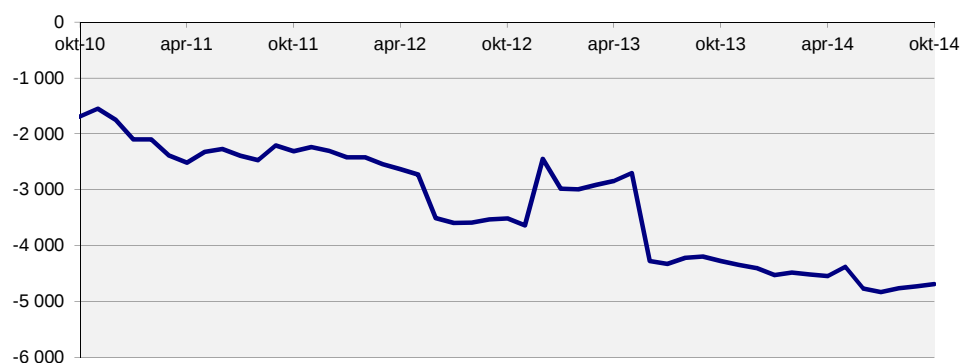
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 685 mnkr. Totalt är det en minskning med 41 mnkr sedan förra månaden, 77% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,53%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2014-10-31	2014-09-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 685	4 726	6 100	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 685	4 726	6 100	77%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

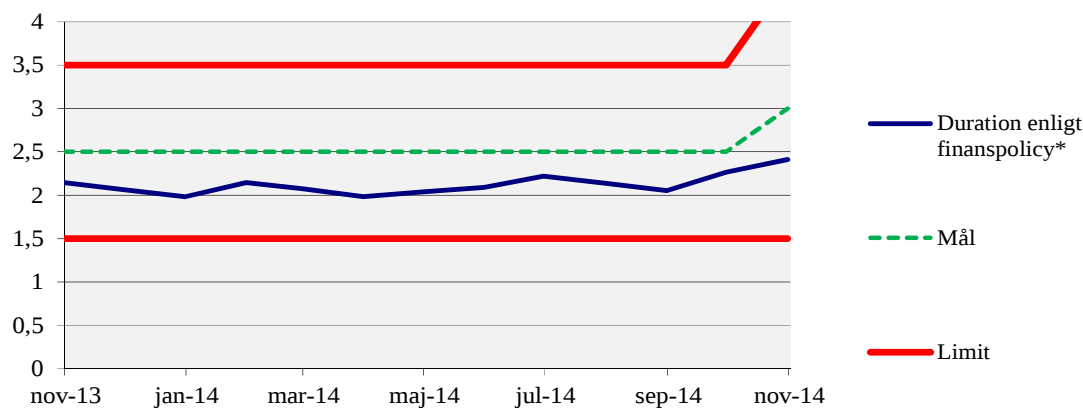
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter per 31 oktober. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes 29 september 2014. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades senast 15 oktober 2014.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2014-10-31	2014-09-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	23 148	23 148	max 40 000
varav kort skuldportfölj (mnkr)	-	21 848	
varav lång skuldportfölj (mnkr)	-	1 300	
Extern nettoupplåning (mnkr)	21 698	18 459	
Duration (år)	2,41	2,27	3,5±1,5
Ränteförfall inom 1 år	22,7%	9,9%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	27,6%	29,2%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	9 429	12 668	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för oktober 2014 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 12 november 2014. Extern skuldförvaltningen hanteras från 15 oktober i en skuldportfölj. Duration, ränteförfall och kapitalförfall beräknas på den totala externa skuldportföljen.

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

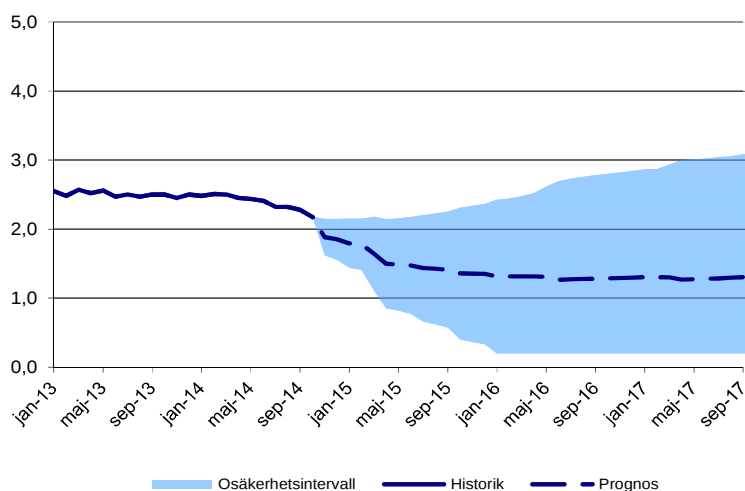


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med reviderad Finanspolicy.

Prognos för räntan

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan tre år framåt i tiden samt historik från 2013. 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 77,0 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 101 mnkr. Känsligheten är därmed 24,0 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
nov-14	2,43	2,43	2,43
dec-14	2,13	2,40	1,87
jan-15	2,10	2,40	1,80
feb-15	2,04	2,40	1,69
mar-15	2,03	2,40	1,65
apr-15	1,90	2,43	1,36
maj-15	1,75	2,40	1,10
jun-15	1,74	2,41	1,07
jul-15	1,73	2,43	1,02
aug-15	1,69	2,45	0,91
sep-15	1,67	2,48	0,87
okt-15	1,67	2,51	0,82
nov-15	1,61	2,56	0,65
dec-15	1,60	2,59	0,61
jan-16	1,60	2,61	0,58
feb-16	1,57	2,68	0,45
mar-16	1,57	2,69	0,45
apr-16	1,57	2,73	0,45
maj-16	1,57	2,77	0,45
jun-16	1,56	2,87	0,45
jul-16	1,52	2,94	0,45
aug-16	1,52	2,98	0,45
sep-16	1,53	3,01	0,45
okt-16	1,53	3,03	0,45
nov-16	1,54	3,05	0,45
dec-16	1,54	3,07	0,45
jan-17	1,55	3,09	0,45
feb-17	1,56	3,12	0,45
mar-17	1,56	3,12	0,45
apr-17	1,55	3,19	0,45
maj-17	1,52	3,25	0,45
jun-17	1,53	3,26	0,45
jul-17	1,53	3,27	0,45
aug-17	1,54	3,29	0,45
sep-17	1,55	3,31	0,45
okt-17	1,56	3,34	0,45
nov-17	1,56	3,35	0,45

Marknadskommentarer per 2014-10-31

Bilaga I

Sammanfattning

Under oktober har rörelserna varit stora både på svenska och internationella börser. Dessutom har oljepriset fallit kraftigt under månaden.

Den amerikanska ekonomin ökar farten allt mer och Federal Reserve avslutade under månaden sina stödköp av stats- och bostadsobligationer, detta medan den japanska centralbanken agerar allt kraftfullare för att få upp den japanska inflationen.

Ett stort stresstest av eurozonens banksektor har genomförts av ECB och resultaten var bättre än väntat.

De europeiska ekonomierna står och fortsatt och stampar med låg inflation och tillväxt. Vissa ljusglimtar har dock kunnat skönjas under oktober, bl.a. i Spanien.

I Sverige sänkte Riksbanken styrräntan till noll i hopp om att få upp den fallande inflationen. Samtidigt sjönk den svenska arbetslösheten tillbaka något under månaden.

Internationellt

- USA går starkt
- Oljepriset faller
- Japans centralbank trycker pengar

Den amerikanska centralbanken Federal Reserve (FED) har sedan finanskrisen bröt ut 2008 stöttat den amerikanska ekonomin på olika sätt.

FED har bland annat köpt stats- och bostadsobligationer för att få ut fler dollar i ekonomin. Centralbankens värdepappersköp som motsvarar ca 3500 miljarder dollar upphör nu, då FED gjort bedömningen att den ekonomiska återhämtningen är tillräckligt stark för att klara sig utan dessa stimulanser. Den amerikanska ekonomin fortsätter att visa styrka och tillväxten under tredje kvartalet uppgick till 3,5 procent. Det var bättre än vad de finansiella marknadernas aktörer hade väntat sig.

Det breda amerikanska börsindexet S&P 500 nådde sin högsta nivå någonsin under slutet av oktober. Detta efter att även ha hunnit med den sämsta dagen för året i mitten av månaden med ett fall på 2,1 procent.

Oljepriset (WTI) föll från drygt 90 USD i slutet på september till strax över 80 USD i slutet av oktober vilket är den lägsta nivån sedan 2009. Anledningen tros vara en kombination av lägre efterfrågan på grund av svag ekonomisk återhämtning främst i Europa, samt ett ökat utbud (framför allt av amerikansk olja). USA, som på kort tid gått ifrån att vara nettoimportör till att bli nettoexportör av olja, producerar nu över 9 miljoner fat olja om dagen vilket gör landet till världens näst största oljeproducent efter Ryssland.

Japans centralbank beslutade i slutet av oktober att utöka den japanska monetära basen från en tidigare nivå på 60 000 –

70 000 yen till 80 000 yen i ett försök att få upp inflationen i landet.

Europa

- Positivt stresstest för banker
- Frankrike går fortsatt tungt
- Spanien går allt bättre

I slutet av oktober presenterades resultaten av omfattande stresstest av den europeiska banksektorn som genomförts av den europeiska centralbanken (ECB). Resultaten var i allmänhet bättre än vad finansmarknadens aktörer hade väntat sig. Av det tidigare kapitalunderskott (ca 23 miljarder euro) som existerat i den europeiska banksektorn återstår nu endast en bråkdel (ca 6 miljarder euro). De kvarvarande underskotten återfinns främst i Grekland och Italien.

Inflationstakten i eurozonen steg med 0,4 procent i september jämfört med samma period föregående år. Samtidigt låg arbetslösheten kvar oförändrad på 11,5 procent från månaden innan. Förutsättningarna är fortfarande mycket olika inom EMU, bland annat meddelade Frankrike att landet inte väntas nå EU:s mål om 3 procents budgetunderskott förrän 2017.

I Tyskland föll inflationstakten från 0,8 procent i september till 0,7 procent i oktober. Den tyska arbetslösheten var oförändrad på 6,7 procent. Spanien, som länge varit ett av eurozonens värst drabbade länder, börjar nu visa upp en viss återhämtning. Landets arbetslöshet sjönk under tredje kvartalet till 23,7 procent från 24,5 för andra kvartalet. Tillväxten var under samma period 0,5 procent.

Sverige

- Riksbanken inför nollränta
- Fortsatt låg svensk inflation
- Arbetslösheten föll något i oktober

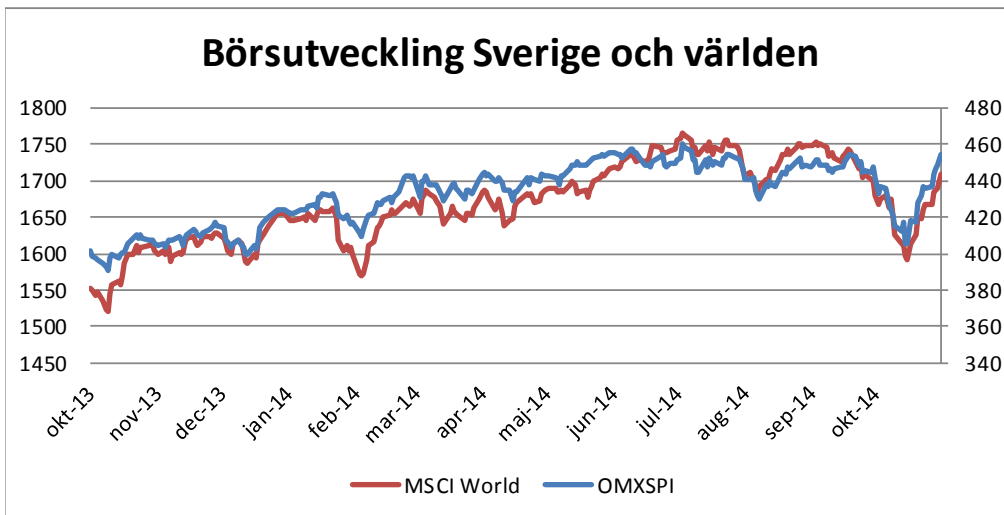
Den svenska Riksbanken sänkte styrräntan till noll procent för första gången i bankens historia vid sitt räntemöte i slutet av oktober. Enligt Riksbanken är sänkningen ett försök att få bukt med den svaga inflationstakten som åter var negativ i september (-0,4 procent). I sitt pressmeddelande skriver Riksbanken att räntan kommer att ligga kvar på noll till dess att inflationen tagit tydlig fart.

Den svenska arbetslösheten föll med 0,3 procent i september jämfört med samma period föregående år och uppgick därmed till 7,2 procent (7,8 procent säsongsrensad).

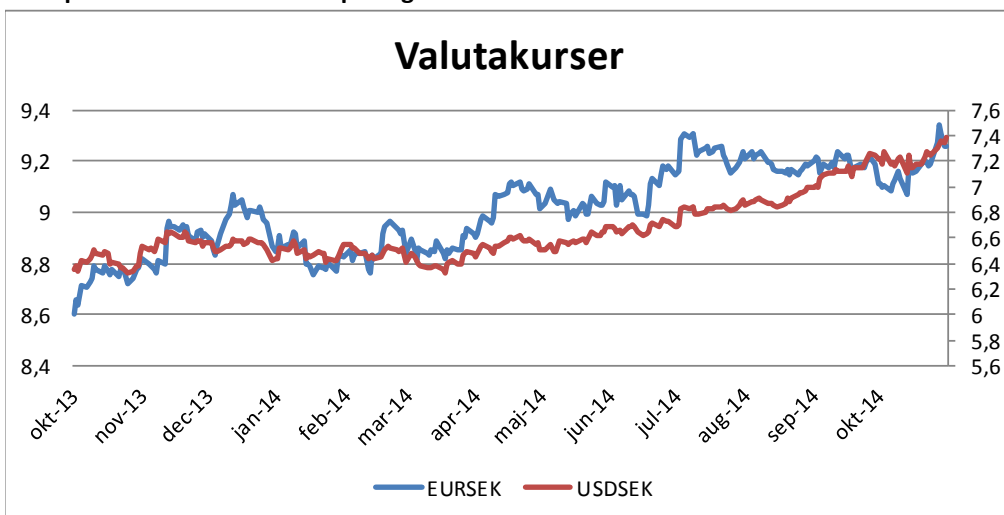
Stockholmsbörsen föll kraftigt fram till mitten av oktober (med ca 9 procent) för att därefter återhämta sig och avsluta månaden upp 1,5 procent. Stockholmsbörsen är nu upp 7,2 procent för helåret. Världsmarknads-index steg med 0,6 procent i oktober och är upp 2,8 procent för helåret.

Kronan försvagades med 1,6 procent mot euron under månaden och har nu tappat 4,6 procent sedan årsskiftet. En euro kostade 9,25 kronor i slutet av oktober. Kronan tappade även mot US-dollar under oktober (2,5 procent) och har nu förlorat 14,8 procent sedan årsskiftet. En USD kostade i slutet av oktober 7,4 kronor.

MSCI-World (världen) på vänsteraxeln och OMXSPI (Sverige) på högeraxeln



Euro på vänsteraxeln och USD på högeraxeln



10-årsränta på vänsteraxeln och 3-månadersränta på högeraxeln

