

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

mars 2015

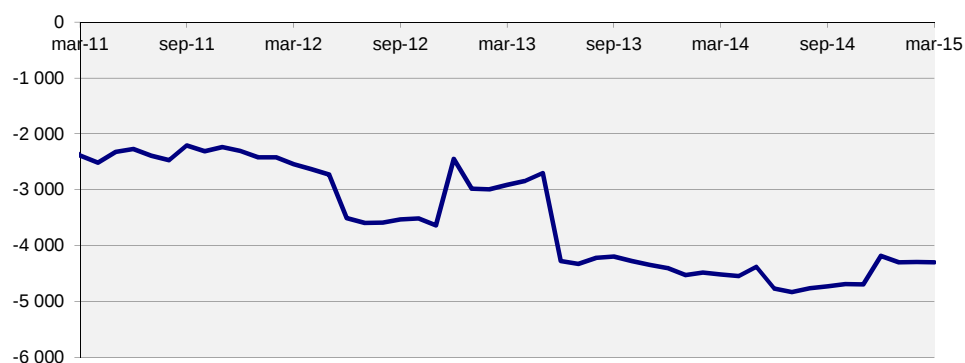
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 296 mnkr. Totalt är det en ökning med 5 mnkr sedan förra månaden, 81% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,26%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2015-03-31	2015-02-28	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 296	4 291	5 300	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 296	4 291	5 300	81%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

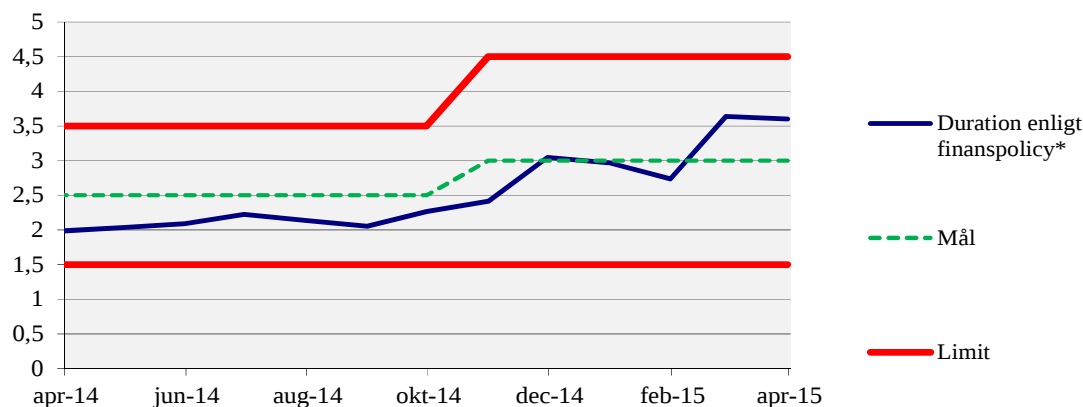
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes 29 september 2014. Rapporten är baserad på Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderad 18 mars 2015.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2015-03-31	2015-02-28	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	26 663	25 663	max 40 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	24 944	24 432	
Duration (år)	3,60	3,64	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	6,1%	8,2%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	12,1%	12,6%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	9 698	9 210	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för mars 2015 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes i kommunstyrelsens ekonomiskutskott den 15 april 2015. Extern skuldförvaltningen hanteras i en skuldportfölj. Duration, ränteförfall och kapitalförfall beräknas på den totala externa skuldportföljen.

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

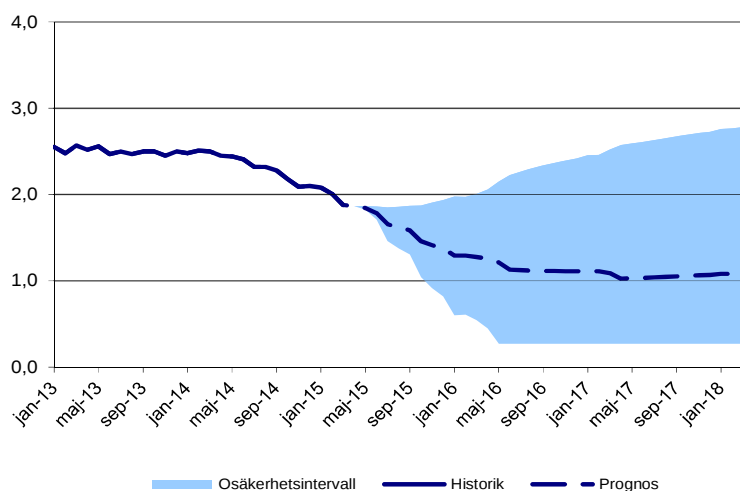


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik från 2013. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling 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 67,8 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 80,6 mnkr. Känsligheten är därmed 12,8 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
apr-15	2,13	2,13	2,13
maj-15	2,12	2,12	2,12
jun-15	2,10	2,12	2,08
jul-15	2,04	2,11	1,96
aug-15	1,91	2,10	1,71
sep-15	1,87	2,11	1,63
okt-15	1,84	2,12	1,55
nov-15	1,71	2,12	1,29
dec-15	1,66	2,16	1,17
jan-16	1,63	2,19	1,07
feb-16	1,54	2,23	0,85
mar-16	1,54	2,22	0,86
apr-16	1,53	2,26	0,79
maj-16	1,51	2,31	0,70
jun-16	1,46	2,40	0,52
jul-16	1,38	2,48	0,52
aug-16	1,37	2,52	0,52
sep-16	1,37	2,55	0,52
okt-16	1,37	2,59	0,52
nov-16	1,36	2,62	0,52
dec-16	1,36	2,65	0,52
jan-17	1,36	2,67	0,52
feb-17	1,36	2,71	0,52
mar-17	1,36	2,71	0,52
apr-17	1,34	2,77	0,52
maj-17	1,28	2,82	0,52
jun-17	1,28	2,84	0,52
jul-17	1,28	2,86	0,52
aug-17	1,29	2,88	0,52
sep-17	1,30	2,90	0,52
okt-17	1,30	2,93	0,52
nov-17	1,31	2,95	0,52
dec-17	1,32	2,97	0,52
jan-18	1,32	2,98	0,52
feb-18	1,33	3,01	0,52
mar-18	1,33	3,02	0,52
apr-18	1,34	3,03	0,52

Marknadskommentarer per 2015-03-31

Bilaga I

Sammanfattning

I mars har det svenska börshumöret varit något surare än tidigare under året. Detta står i kontrast till Europa där börserna har stigit under månaden. De europeiska börserna reagerar på att ECB nu agerar för att stimulera den europeiska ekonomin.

En kraftig dollarförstärkning och ett fortsatt lågt oljepris har inneburit att den amerikanska centralbanken Federal Reserve valt att avvakta med räntehöjningar tills vidare.

Kina sänker tillväxtmålet men fortsätter att växa relativt snabbt. Detsamma kan inte sägas för Grekland som åter har svårt att möta kraven från sina långgivare.

I Sverige sänkte Riksbanken räntan till ännu lägre negativa nivåer samtidigt som ett utökat program för köp av statsobligationer annonserades. Riksbanken var samtidigt tydliga med att de fortfarande har gott om verktyg kvar för att pressa upp den svenska inflationen.

Internationellt

- FED fortsätter att avvakta
- Oljepriset fortsätter att falla
- Kina sänker tillväxtmål

Den amerikanska centralbanken, (Federal Reserve) hade möte i mitten av mars. Inför mötet spekulerade finansmarknadernas aktörer, precis som inför det tidigare mötet, om

huruvida ordet "patient" (tålmodig) skulle finnas med i det uttalande som FED släpper i samband med sina möten. Ordets vara eller icke vara har setts som en mycket stark indikator på tidpunkten för en kommande räntehöjning. Ordet visade sig nu vara struket ur uttalandet och Janet Yellen som meddelade att FED troligen inte kommer att höja räntan innan sommaren, medgav att sannolikheten fortfarande är hög för en första höjning innan årsskiftet. Anledningen till att höjningen dröjer uppges vara att den amerikanska dollarn har stärkts kraftigt den senaste tiden.

I mars föll priset på den amerikanska råoljan, West Texas Crude (WTI) mot nya lägstanivåer för året. Oljan prissattes i mitten av månaden under 43 dollar fatet för att sedan vända uppåt och avsluta månaden på 47,6 dollar fatet. Nordsjöoljan (som kallas för Brent) föll även den i pris, men stannade ovanför 50 dollar.

Kina sänker tillväxtmålet från 7,5 procent till "runt 7 procent". Det meddelade Kinas premiärminister Li Keqiang i början av mars. Kina har målsättningen att ställa om sin produktionsdrivna tillväxt till en mer konsumtionsdriven sådan. Idag utgörs endast 36 procent av kinesisk BNP av konsumtion vilket kan jämföras med 68 procent för amerikansk BNP.

Finansmarknadens aktörer oroas visserligen över en allt långsammare kinesisk tillväxttakt men den kinesiska ekonomin är idag är så pass mycket större än tidigare och behöver därför inte växa

med tvåsiffriga procenttal för att bidra i motsvarande omfattning till världsekonomin.

Europa

- ECBs stödköp ger effekt
- Höjd tillväxtprognos för eurozonen
- "Grexit" åter i korten?

ECB påbörjade i början av mars de tidigare aviserade stödköpen av europeiska räntepapper. Det rör sig om köp till ett värde av 60 miljarder euro och effekterna har varit tydliga med en svagare euro, fallande räntor och stigande börser runt om i Europa. Det europeiska börsindexet Eurostoxx 50 har t.ex. stigit med 3 procent under mars. ECB höjde även sin prognos för BNP-tillväxten i euroområdet från 1,0 procent till 1,5 procent för 2015.

Grekland är i ett fortsatt mycket utsatt läge och förhandlingarna med långivarna (EU, ECB och IMF) tycks åter ha gått i baklås. Ett grekiskt lån på 450 miljoner euro till Internationella valutafonden (IMF) förfaller i början av april och det är fortfarande oklart om landet kommer att kunna betala tillbaka lånet.

Sverige

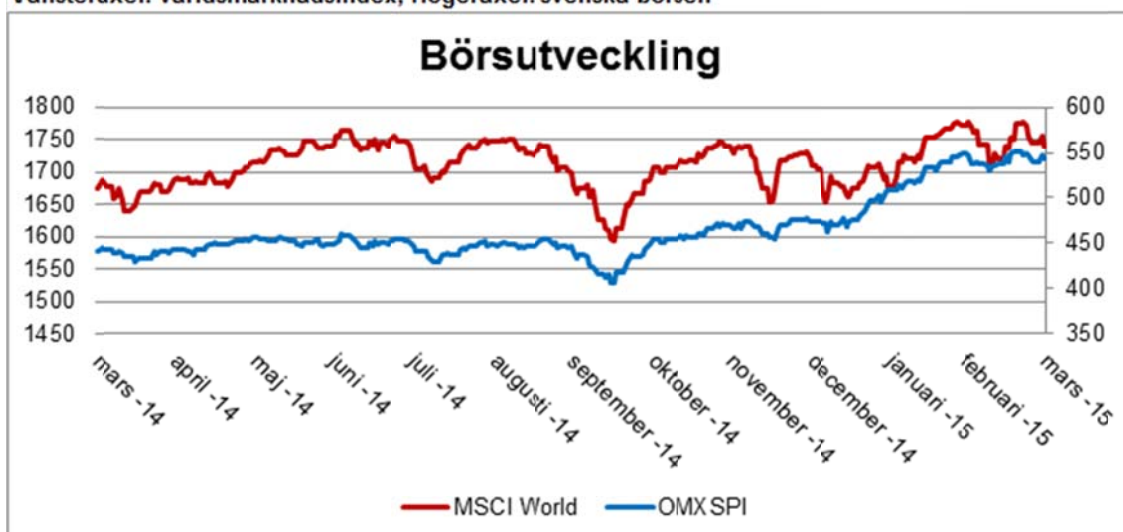
- Riksbanken sänker räntan
- Utökade obligationsköp
- Kronan stärks mot euron

Riksbanken meddelade i mitten av månaden att banken sänker räntan från -0,1 procent till -0,25 procent. Dessutom kommer Riksbanken att utöka köpen av stadsobligationer till 30 miljarder kronor (tidigare 10 miljarder). Anledningen är enligt Riksbanken att den svenska kronan har stärkts mot euron under senare tid och att detta, tillsammans med ett lägre oljepris riskerar att minska inflationstrycket i ekonomin. Riksbanken meddelade också att man förväntar sig att räntan kommer att ligga kvar på nuvarande nivå fram till andra halvåret 2016. I det pressmeddelande som släpptes i samband med räntebeslutet framgick även att Riksbanken också kan tänka sig att intervensera på valutamarknaden för att försvaga kronan och på så sätt tvinga upp inflationen.

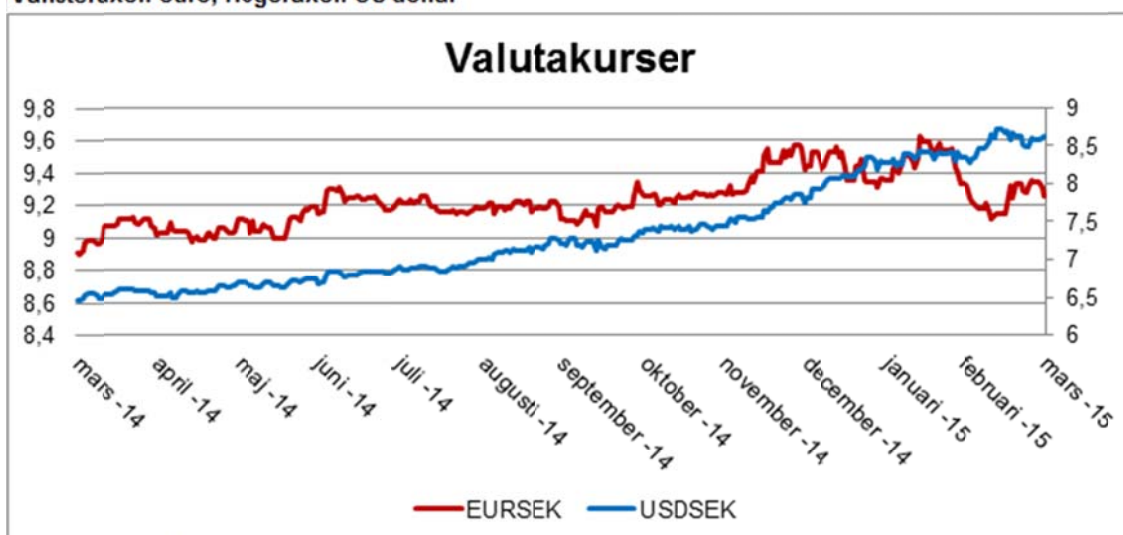
Den svenska börsen har fallit tillbaka något under mars. Det breda börsindexet OMXSPI är ned 1,0 procent för månaden men upp 14,6 procent för året. Världsmarknadsindex föll med 1,8 procent i mars och är upp 1,2 procent sedan årsskiftet.

Kronan har stärkts med 0,8 procent mot euron under mars och med 1,6 procent sedan årsskiftet. En euro kostade i slutet av mars 9,3 kronor. Kronan har fortsatt försvagats mot US-dollar i mars (-3,5 procent) och har nu tappat hela 11,5 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 8,6 kronor.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 3-månadersränta

