

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

maj 2015

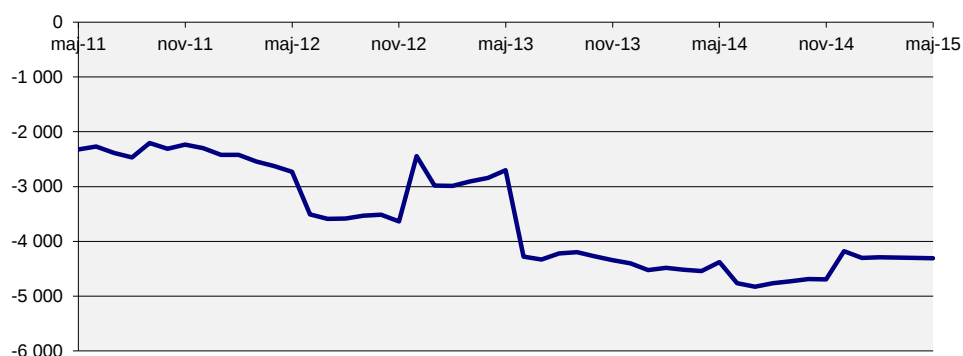
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 305 mnkr. Totalt är det en ökning med 2 mnkr sedan förra månaden, 81% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 2,05%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2015-05-31	2015-04-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 305	4 303	5 300	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 305	4 303	5 300	81%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

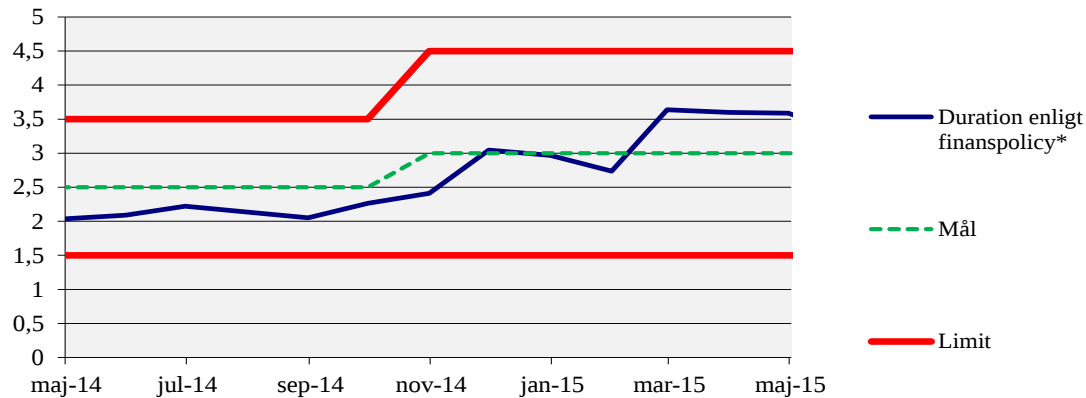
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad fastställdes 29 september 2014. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades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

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2015-05-31	2015-04-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	28 863	26 839	max 40 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	26 739	26 819	
Duration (år)	3,28	3,59	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	16,3%	16,6%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	12,1%	16,3%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	10 104	7 884	min 2 500

* Finansiell månadsrapport för maj 2015 för kommunkoncernen Stockholms stad fastställs i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 juni 2015. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

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

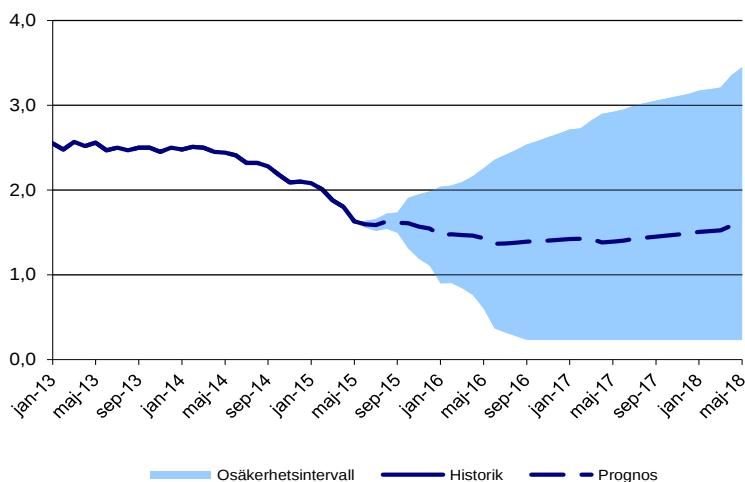


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

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 66,5 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 80,3 mnkr. Känsligheten är därmed 13,8 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
jun-15	1,88	1,88	1,88
jul-15	1,85	1,89	1,81
aug-15	1,84	1,91	1,77
sep-15	1,88	1,97	1,79
okt-15	1,87	1,99	1,75
nov-15	1,86	2,16	1,56
dec-15	1,82	2,20	1,44
jan-16	1,80	2,23	1,36
feb-16	1,72	2,29	1,15
mar-16	1,73	2,30	1,15
apr-16	1,72	2,34	1,09
maj-16	1,71	2,41	1,01
jun-16	1,68	2,51	0,85
jul-16	1,62	2,61	0,62
aug-16	1,62	2,66	0,57
sep-16	1,63	2,72	0,53
okt-16	1,64	2,79	0,48
nov-16	1,65	2,83	0,48
dec-16	1,65	2,87	0,48
jan-17	1,66	2,92	0,48
feb-17	1,67	2,97	0,48
mar-17	1,68	2,98	0,48
apr-17	1,67	3,07	0,48
maj-17	1,63	3,15	0,48
jun-17	1,64	3,17	0,48
jul-17	1,65	3,20	0,48
aug-17	1,68	3,25	0,48
sep-17	1,69	3,28	0,48
okt-17	1,70	3,30	0,48
nov-17	1,71	3,33	0,48
dec-17	1,73	3,36	0,48
jan-18	1,74	3,38	0,48
feb-18	1,76	3,42	0,48
mar-18	1,77	3,44	0,48
apr-18	1,78	3,46	0,48
maj-18	1,83	3,60	0,48
jun-18	1,85	3,70	0,48

Marknadskommentarer per 2015-05-31

Bilaga I

Sammanfattning

De reviderade siffrorna för den amerikanska tillväxten under första kvartalet visade på en ekonomi som mattats betänkligt och antalet nyskapade jobb gav inte heller anledning till glädje. De svaga siffrorna innebär sannolikt att FED avvaktar till i höst med att höja räntan.

I Japan ser det bättre ut och tillväxten vände upp under första kvartalet. Det verkar som att premiärminister Abes "Abeonomics" har haft avsedd effekt.

Det brittiska valet blev inte den rysare som många hade förutspått. Labour gjorde ett svagt val och sittande Tories med David Cameron i spetsen fick egen majoritet, vilket var ett utfall som få hade räknat med.

IMF har erbjudit Grekland möjligheten att skjuta upp junis återbetalningar till slutet av månaden, för att på så sätt ge landet mer tid. Grekland har dock inte accepterat erbjudandet.

Riksbanken har låtit styrräntan ligga kvar under maj trots viss kron-förstärkning. BNP-tillväxten kom in något svagare i april och inflationen var tillbaka på negativa nivåer.

Internationellt

- Krympande amerikansk BNP
- Lägre arbetslöshet
- Positiv utveckling i Japan

Den amerikanska ekonomin krympte med 0,7 procent under första kvartalet 2015, detta efter att ha reviderats ned från en initialt positiv tillväxt (0,2 procent). Orsakerna till det svaga utfallet är bland annat en hård vinter i delar av USA men också en oväntad försvagning av exporten samtidigt som importen ökade mer än vad finansmarknadernas aktörer hade väntat sig.

Antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn uppgick till 223000 i april vilket var i linje med finansmarknadens förväntningar. Samtidigt reviderades siffran för mars ned från 123000 till 85000. Den amerikanska arbetslösheten uppgick till 5,4 procent i april vilket var något bättre än för månaden innan (5,5 procent). Sammantaget innebär den svaga statistiken att finansmarknadernas aktörer bedömer sannolikheten för att den amerikanska centralbanken ska höja räntan innan september som låg.

Japans tillväxt överraskade finansmarknadernas aktörer positivt och landade på 2,2 procent för årets första kvartal. Detta mot förväntade 1,5 procent. Premiärminister Shinzo Abe har, sedan han tillträdde 2007, styrt in Japan på en experimentell väg där en ultraexpansiv penningpolitik varit ett av de främsta verktygen för att ta landet ur en långdragen deflationsspiral och få fart på tillväxten.

Europa

- Val i Storbritannien
- Grekland erbjuds uppskov
- Något mer positivt i EU

Storbritannien gick till val i början av månaden. Valet spåddes att bli ett av de jämnaste i unionens historia.

Utfallet blev dock en tydlig seger för sittande Tories som vann 330 av 650 platser i underhuset. Att Tories skulle få egen majoritet var det få som trodde på förhand, då opinionsundersökningarna tydde på en jämn kamp mellan Storbritanniens två största partier; Tories och Labour. Labour, som gjorde ett svagt val, tappade 24 platser och innehar nu 232 platser.

Det är fortsatt mycket oklart hur Grekland ska klara av att möta sina åtaganden och nya ”sista” datum kommer hela tiden. Grekland ska betala tillbaka närmare 1,6 miljarder euro till Internationella valutafonden (IMF) under juni och IMF har sagt sig vara villig att skjuta betalningarna till slutet av månaden. På det sättet skulle Grekland kunna köpa sig lite tid, men landets regering har hittills inte uttryckt någon entusiasm inför förslaget.

BNP-tillväxten uppgick till 0,4 procent för första kvartalet 2015, både för euroområdet och för EU som helhet enligt Eurostat. Inflationstakten uppgick till 0 procent för april vilket var en ökning med 0,1 procent jämfört med månaden innan. Arbetslösheten i mars uppgick för EU som helhet till 9,8 procent och för euroområdet till 11,3 procent.

Sverige

- Ingen sänkning från Riksbanken
- Svensk tillväxt något lägre
- Inflationen åter negativ

Förväntningarna var höga på att Riksbanken skulle agera med en räntesänkning mellan ordinarie möten i maj, efter att kronan hastigt stärkts mot euron. Riksbanken har tidigare sagt att de ser kraftiga kronförstärkningar som ett hot mot den svenska inflationen vilket nu fick finansmarknadens aktörer att tro att timmen var slagen. Aktien uteblev dock och reporäntan är fortsatt kvar på -0,25 procent tills vidare.

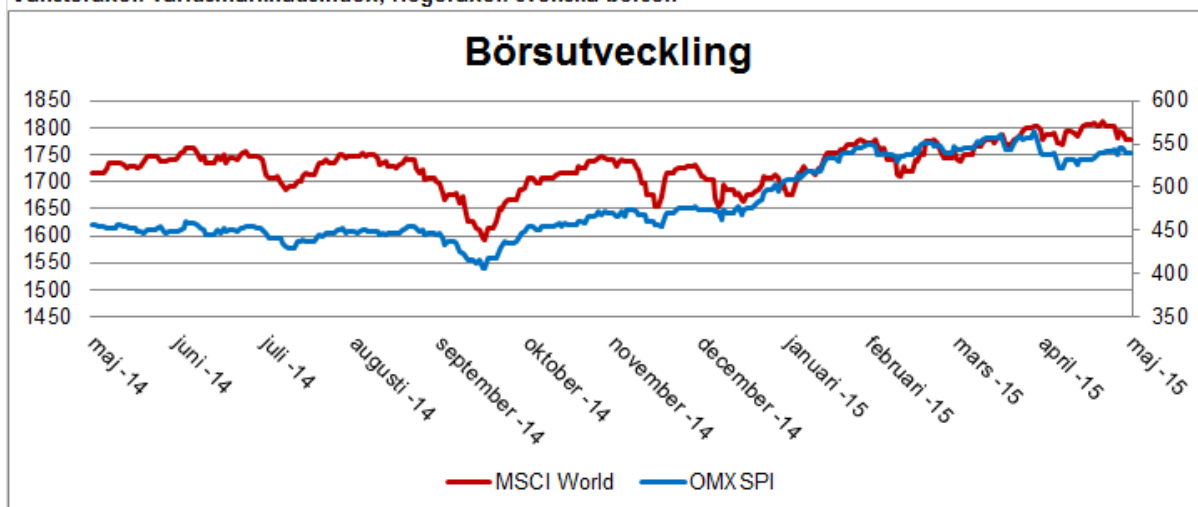
Den svenska BNP-tillväxten var 2,5 procent (i årstakt) för första kvartalet enligt SCB. Detta kan jämföras med en tillväxt på 2,6 procent för fjärde kvartalet 2014. Arbetslösheten uppgick till på 8,3 procent för april (7,8 procent säsongsrensat) och inflationstakten var åter negativ på -0,2 procent.

Den svenska börsen har stigit med 0,37 procent under maj och är upp 13,86 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex steg med 0,05 procent i maj och är upp 4,07 procent sedan årsskiftet (räknat i USD).

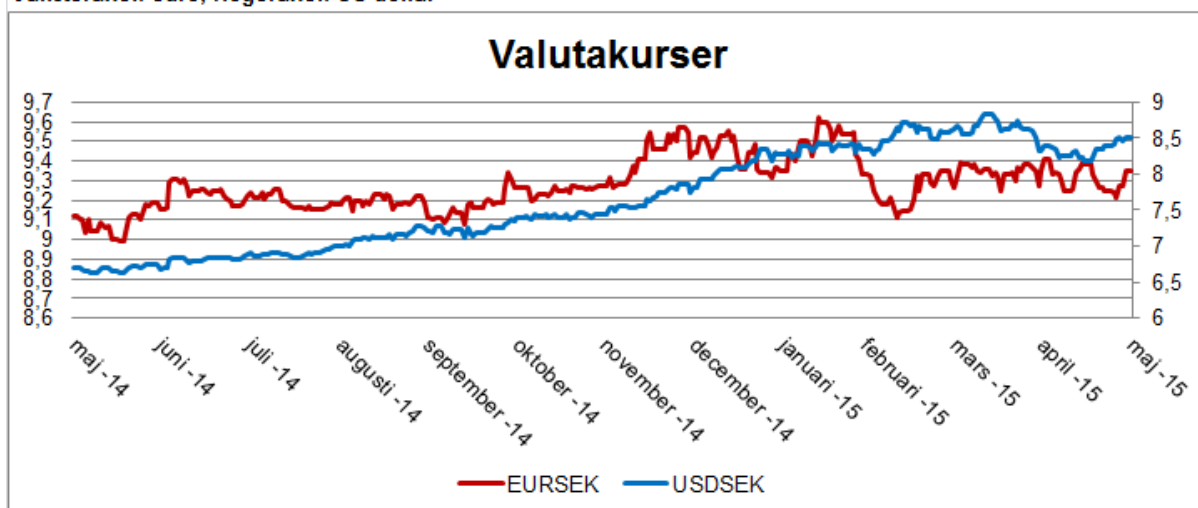
Kronan har stärkts med 0,05 procent mot euron under maj och med 1,03 procent sedan årsskiftet. En euro kostade i slutet av maj 9,35 kronor. Kronan har försvagats med 2,23 procent mot US-dollar i maj och har tappat 9,12 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 8,52 kronor.



Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 3-månadersränta

