

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-08-31

*Finansnettots utveckling

	Finansnetto mkr	Finansieringskostnad
Utfall 2018-08-31	-173	1,66%
P2 2018, helår	-265	1,67%
P1 2018, helår	-266	1,69%
Budget 2018, helår	-299	1,81%

*Exklusive reareultat, nedskrivningar och återförda nedskrivningar avseende andelar i bostadsrättsföreningar som innehas av Egnahemsbolaget.

Omvärldsutveckling

Enligt SEBs senaste konjunkturrapport är den globala tillväxten god till följd av ökade investeringar och positiva hushåll som förstärks av expansiv finanspolitik. Detta sammantaget väger tyngre än handelsstörningarna mellan USA och Kina. President Trump fortsätter att signalera om att åter igen höja fler tullar men utan något definitivt besked. Antalet nya jobb ökade med 201 000 i augusti jämfört med reviderade 157 000 i juli. Även de amerikanska lönerna stiger vilket ökar sannolikheten för en ny räntehöjning i september. ECB lämnade styrrentan oförändrad på septembermötet och signalerade om en höjning först nästa sommar. Oljepriset har fortsatt att stiga och noteras för närvarande till cirka \$81/fat.

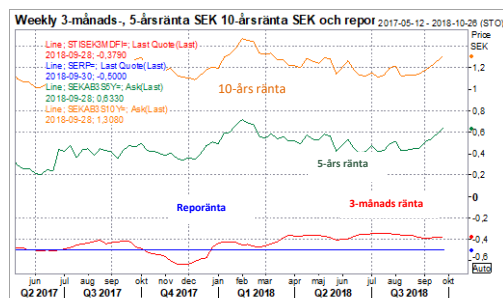
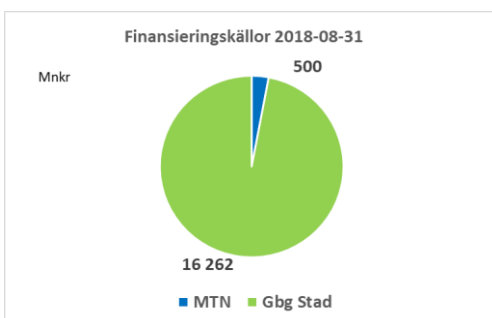
Svensk räntemarknad

Sveriges BNP ökade med 2,5% andra kvartalet jämfört med motsvarande kvartal förra året. Inflationen enligt KPIF blev 2,2% i augusti och KPIF exklusive energi blev 1,2%, vilket var lägre än Riksbankens prognos. Vid mötet den 6 september lämnade Riksbanken reporäntan oförändrad på -0,50% och sköt fram tidpunkten för en räntehöjning till december eller februari med hänsyn till den låga underliggande inflationen. Riksbanken meddelade också att kommande räntehöjningar kommer att ske i takt med 0,25% per gång. De längre räntorna mellan 5-10 år har stigit efter bland annat uttalanden från ECB om stigande underliggande inflation och tilltagande löneökningstakt. För närvarande noteras kronan till 10,37 kr mot euron och 8,83 kr mot dollarn.

Skuldförvaltningen

Ett lån på 900 mnkr från Göteborgs Stad har refinansierats med ett nytt lån på 6 år med marginalen 0,52%.

Finansieringskällor



FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-08-31

	UTFALL 2018-08-31	UTFALL 2017-12-31	Prognos 2 2018-12-31	AVVIKELSE MOT ANVISN.
FINANSNETTO, intern resultaträkning				
Finansnetto i Mkr ¹⁾	-172,7 Mkr	-299,5 Mkr	-265 Mkr	
Genomsnittlig finansieringskostnad ²⁾	1,66%	1,92%	1,67%	
	UTFALL 2018-08-31	UTFALL 2017-12-31	Finansiella anvisningar Antagna 2017-12-15	
RÄNTERISK				
Volym ränteeponering	-16 762 Mkr	-16 011 Mkr	17 165 Mkr	
Andel ränteförfall inom 1 år	28,7%	27%	Max 30%	Nej
Räntebindningstid	3,41 år	3,36 år	Lägst 3,0 år och högst 5,0 år	Nej
Genomsnittlig ränta ³⁾	1,56%	1,65%	-----	
Lån	-16 762 Mkr	-16 016 Mkr	-----	
Ränteswappar, brutto	18 000 Mkr	17 450 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
Ränteswappar, netto	13 800 Mkr	12 650 Mkr		
FRA köpta	0 Mkr	0 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
FRA sålda	0 Mkr	0 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
CAPs	0 Mkr	0 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
REFINANSIERINGSRISK ⁴⁾			Tryggas av Göteborgs Stad enligt stadens finanspolicy	
Lånevolym	-16 762 Mkr	-16 016 Mkr	17 165 Mkr	
Kreditlöptid ⁴⁾	-----	2,1 år	-----	
Förfallostruktur	2018-2024	2018-2023		
PLACERINGSRISK				
Placeringsvolym, externa	0 Mkr	0 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	
LIKVIDITETSRIK			Tryggas av Göteborgs Stad enligt stadens finanspolicy	
Kassatillgodohavanden	0 Mkr	4 Mkr	-----	
Placeringar, externa	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Outnyttjad intern checkkredit KVK	751 Mkr	467 Mkr	-----	
Outnyttjade kreditavtal	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Summa	751 Mkr	471 Mkr	God betalningsberedskap	
VALUTARISK				
Volym valutaexponering	0	0	Ej tillåtet	Nej
MOTPARTSRISK				
Summa nettofordran	0 Mkr	0 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	Nej
Schablonmetoden ⁵⁾	Nordea 390 Mkr	Nordea 406 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	Nej

1. Finansnetto exklusive rearesultat, nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

2. Finansnetto exklusive rearesultat, nedskrivningar, återförda nedskrivningar, ränteutgifter, kostnader för PRI och aktiverad ränta ställt i relation till genomsnittlig låneportfölj.

3. Avtalad ränta på utestående volym ställt i relation till ränteeponeringen.

4. Finans inom Stadsledningskontoret tryggar likviditetsförsörjningen i kommunkoncernen enligt stadens finanspolicy.

5. Den schablonmässiga motpartsrisken beräknas genom att 10% av underliggande volym vid en 5-årig löptid betraktas som utnyttjad limit.