

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-10-31

*Finansnettots utveckling

| | Finansnetto mkr | Finansieringskostnad |
|--------------------|-----------------|----------------------|
| Utfall 2018-10-31 | -215 | 1,64% |
| P3 2018, helår | -263 | 1,66% |
| P2 2018, helår | -265 | 1,67% |
| P1 2018, helår | -266 | 1,69% |
| Budget 2018, helår | -299 | 1,81% |

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

Omvärldsutveckling

Till slut ledde förhandlingarna mellan EU och Storbritannien till en Brexitöverenskommelse som först kräver godkännande av det brittiska parlamentet innan det kan träda ikraft. Den amerikanska inflationen ökade med 2,5% i oktober och den amerikanska arbetsmarknaden var fortsatt stark med 250 tusen nya jobb under månaden. På novembermötet lämnade FED styrräntan oförändrad i intervallet 2,0 - 2,25% och marknadens förväntningar är att det kommer en fjärde höjning i år på FEDS möte senare i december trots att centralbankschefen uttalat att räntenivån ligger strax under neutral nivå. Oljepriset har fallit kraftigt under november främst pga stigande lager och oro för överproduktion och noteras för närvarande till cirka \$60/fat.

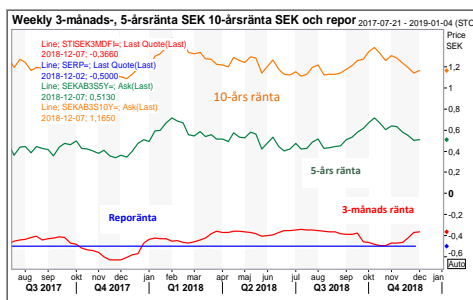
Svensk räntemarknad

De svenska räntorna föll tillbaka efter inflationsutfallet i oktober. Inflationen enligt KPIF minskade till 2,4% i årstakt (2,5%) och KPIF exklusive energi blev 1,5% (1,6%), vilket var lägre än Riskbankens prognos. Den svenska tillväxten minskade med 0,2% under tredje kvartalet jämfört med motsvarande kvartal förra året vilket var den första kvartalsvisa minskningen sedan 2013. I årstakt föll BNP till 1,6%. Det var främst lägre privatkonsumtion som bidrog till nedgången. Den låga inflationstakten och minskade tillväxten skapar osäkerhet inför Riksbankens möte senare i december. Kronan försvagades av BNP-utfallet och noteras för närvarande till 10,25 kr mot euron och till 9,04 kr mot dollarn.

Skuldförvaltningen

I början av november har koncernens sista externa lån, MTN 120 om 500 mnkr, refinansierats och utökats med 200 mnkr. Det nya lånet är på 4 år med en marginal på 0,43%.

Finansieringskällor



FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-10-31

| | UTFALL 2018-10-31 | UTFALL 2017-12-31 | Prognos 3 2018-12-31 | AVVIKELSE MOT ANVISN. |
|--|----------------------|----------------------|---|--------------------------|
| FINANSNETTO, intern resultaträkning | | | | |
| Finansnetto i Mkr ¹⁾ | -215,2 Mkr | -299,5 Mkr | -263 Mkr | |
| Genomsnittlig finansieringskostnad ²⁾ | 1,64% | 1,92% | 1,66% | |
| | UTFALL 2018-10-31 | UTFALL 2017-12-31 | Finansiella anvisningar Antagna 2017-12-15 | |
| RÄNTERISK | | | | |
| Volym ränteeponering | -16 790 Mkr | -16 011 Mkr | 16 941 Mkr | |
| Andel ränteförfall inom 1 år | 28,2% | 27% | Max 30% | Nej |
| Räntebindningstid | 3,42 år | 3,36 år | Lägst 3,0 år och högst 5,0 år | Nej |
| Genomsnittlig ränta ³⁾ | 1,56% | 1,65% | ----- | |
| Lån | -16 790 Mkr | -16 016 Mkr | ----- | |
| Ränteswappar, brutto | 17 800 Mkr | 17 450 Mkr | Enbart säkringsåtgärder | Nej |
| Ränteswappar, netto | 13 600 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 | -16 790 Mkr | -16 016 Mkr | 16 941 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 | 723 Mkr | 467 Mkr | ----- | |
| Outnyttjade kreditavtal | 0 Mkr | 0 Mkr | ----- | |
| Summa | 723 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 393 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.