

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-12-31

*Finansnettots utveckling

	Finansnetto mkr	Finansieringskostnad
Utfall 2018-12-31	-256	1,65%
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

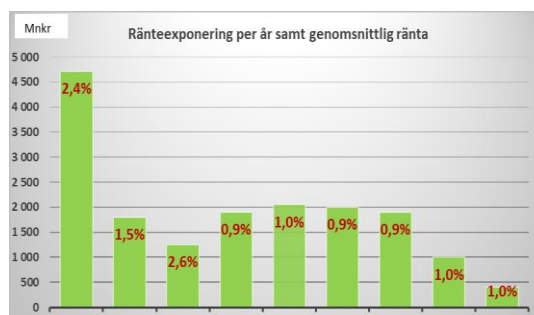
Turerna kring Storbritanniens Brexitavtal går vidare och efter den senaste omröstningen i parlamentet fick Theresa May i uppdrag att försöka omförhandla delar i avtalet med EU som rör Irlands gränsfråga. Parlamentet röstade däremot nej till ett avtalslöst Brexit. Nya förhandlingar mellan USA och Kina angående handelsavtalet har inletts i USA. Om man inte kommer överens kan USA införa fördubblade importtullar på många varor i början av mars. Sysselsättningen i USA ökade med 312 tusen nya jobb i december (176 tusen i november). FED höjde styrräntan för fjärde gången under 2018 med 0,25% till intervallet 2,25% - 2,50% i december, men lämnade räntan oförändrad på mötet i januari. Oljepriset föll kraftigt under slutet av 2018 främst pga stigande lager och oro för överproduktion och noteras för närvarande till cirka \$62/fat.

Svensk räntemarknad

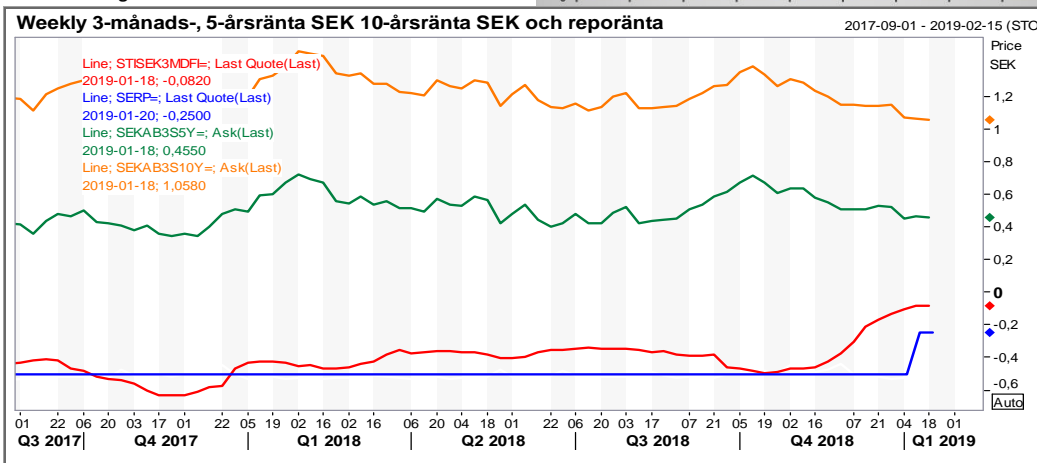
De svenska längre räntorna har i likhet med räntorna i Europa och USA fallit mot slutet av året till följd av negativa utsikter för den globala konjunkturen och handelskriget mellan USA och Kina. Däremot har de svenska korta räntorna stigit kraftigt innan årsskiftet vilket förklaras av valutaeffekter i samband med bankernas korta finansiering som i huvudsak sker i dollar och som därefter växlas till kronor. Tillgången på dollar har ökat i finansmarknaden vilket lett till svagare dollarkurs och lägre dollarräntor. ECB lämnade räntan oförändrad i december och meddelade att obligationsköpprogrammet ska avslutas vid årsskiftet. Ingen höjning från ECB väntas förrän till sommaren 2019. Riksbanken däremot höjde räntan till -0,25% i december och bedömde att det kommer en ny höjning under andra halvåret 2019. Kronan har därefter försvagats och noteras till 10,38 kr mot euron och till 9,03 kr mot dollarn.

Skuldförvaltning

Inga nya lån har upptagits sedan föregående rapportering.



Ränteutveckling



FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2018-12-31

	UTFALL 2018-12-31	UTFALL 2017-12-31	Prognos 3 2018-12-31	AVVIKELSE MOT ANVISN.
FINANSNETTO, intern resultaträkning				
Finansnetto i Mkr ¹⁾	-256,1 Mkr	-299,5 Mkr	-263 Mkr	
Genomsnittlig finansieringskostnad ²⁾	1,65%	1,92%	1,66%	
	UTFALL 2018-12-31	UTFALL 2017-12-31	Finansiella anvisningar Antagna 2017-12-15	
RÄNTERISK				
Volym ränteeponering	-16 987 Mkr	-16 011 Mkr	16 941 Mkr	
Andel ränteförfall inom 1 år	27,6%	27%	Max 30%	Nej
Räntebindningstid	3,38 år	3,36 år	Lägst 3,0 år och högst 5,0 år	Nej
Genomsnittlig ränta ³⁾	1,55%	1,65%	-----	
Lån	-17 018 Mkr	-16 016 Mkr	-----	
Ränteswappar, brutto	17 500 Mkr	17 450 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
Ränteswappar, netto	13 700 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	-17 018 Mkr	-16 016 Mkr	16 941 Mkr	
Kreditlöptid ⁴⁾	-----	2,1 år	-----	
Förfallostruktur	2019-2024	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	695 Mkr	467 Mkr	-----	
Outnyttjade kreditavtal	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Summa	695 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⁾	Danske B 381 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.