

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2019-06-30

*Finansnettots utveckling

	Finansnetto mkr	Finansieringskostnad
Utfall 2019-06-30	-128	1,57%
P2 2019, helår	-261	1,53%
P1 2019, helår	-269	1,59%
Budget 2019, helår	-285	1,66%

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

Omvärldsutveckling

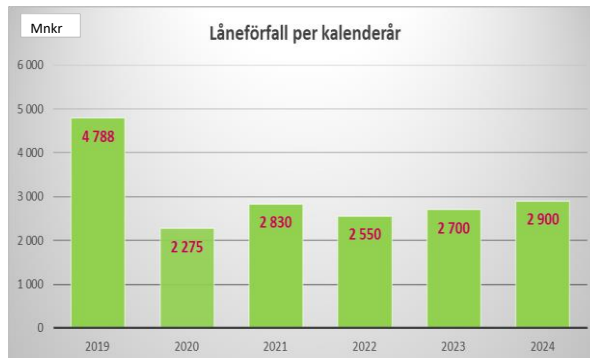
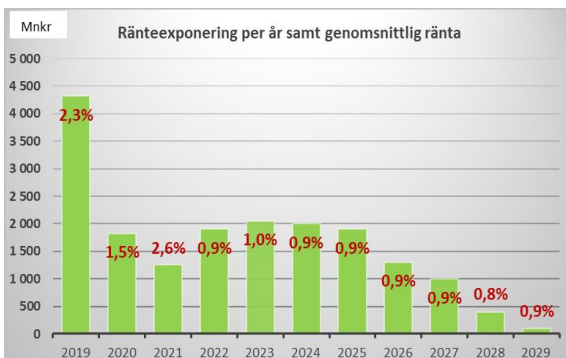
Det har varit en dramatisk sommar på de finansiella marknaderna med fallande räntor, börskurser och oljepris. Handelskriget mellan USA och Kina trappades upp efter Trumps hot om nya tullar på kinesiska varor. Risken för en avtalslös Brexit har ökat efter att Boris Johnson utsetts till ny premiärminister i Storbritannien. FED levererade sin första räntesänkning på tio år i juli för att motverka svagare tillväxt, låg inflation samt oro för effekterna av handelskonflikten. Sysselsättningen i USA steg dock med 164 tusen nya jobb i juli jämfört med nedreviderade 123 tusen i juni. USAs tillväxt steg med 2,1% i årstakt under andra kvartalet vilket var högre än väntat. I euroområdet uppgick tillväxten i till 1,1% i årstakt under motsvarande kvartal. ECB lämnade styrräntan oförändrad i juli och marknaden har förväntningar på att ECB kommer med fler lättnader i september. Oljepriset har fallit och noteras för närvarande till cirka \$59/fat.

Sverige

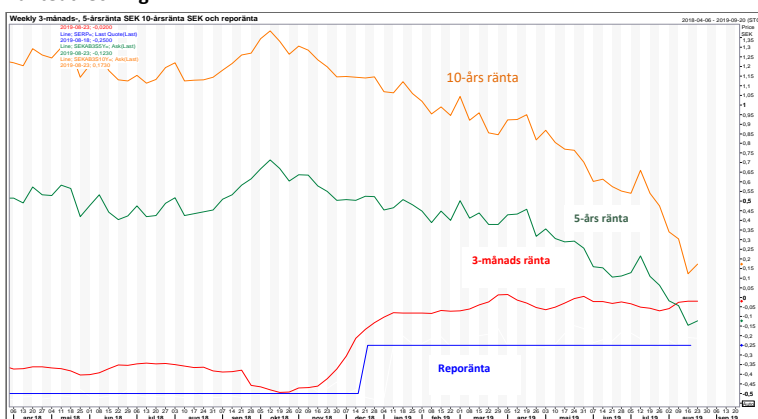
Den svenska inflationen enligt KPIF ökade med 0,4% i juli främst till följd av högre priser på paketresor och livsmedel. I årstakt uppgick KPIF-inflationen till 1,5% i juli jämfört med 1,7% i juni. Utfallet var något högre än Riksbankens prognos på 1,3%. Svensk BNP minskade oväntat i det andra kvartalet med 0,1% och i årstakt var tillväxten 1,4%. Främst var det lägre investeringar som stod för nedgången. Samtidigt föll sysselsättningen för andra kvartalet i rad och den svenska ekonomin har gått in i en avmattningsfas. Den svenska 3-månadsräntan ligger för närvarande på -0,015% och den 5-åriga swapräntan har åter blivit negativ och ligger på -0,09%. Marknadens prissättning indikerar en förskjuten räntebana och räntesänkningar kan inte uteslutas. För närvarande noteras kronan till 10,70 kr mot euron och till 9,63 kr mot dollarn.

Skuldförvaltning

Ett lån på totalt 350 mnkr med en marginal på 0,43% har refinansierats samt utökats med 150 mnkr i juni med ett nytt 5-årigt lån med marginalen 0,37%.



Ränteutveckling



Nyckeltal

Reporänta	-0,25% (190703)
KPI, juli	1,7% (juni 1,8%)
KPIF, juli	1,5% (juni 1,7%)
BNP Q2	0,1% q/q (1,4% y/y)
Arbetslöshet*	6,9% juli (6,7% juni)
EUR/SEK	10,70 kr
USD/SEK	9,63 kr

*Arbetsförmedlingens verksamhetsstatistik

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2019-06-30

	UTFALL 2019-06-30	UTFALL 2018-12-31	Prognos 2 2019-12-31	AVVIKELSE MOT ANVISN.
FINANSNETTO, intern resultaträkning				
Finansnetto i Mkr ¹⁾	-127,7 Mkr	-256,1 Mkr	-261 Mkr	
Genomsnittlig finansieringskostnad ²⁾	1,57%	1,65%	1,53%	
	UTFALL 2019-06-30	UTFALL 2018-12-31	Finansiella anvisningar Antagna 2018-12-14	
RÄNTERISK				
Volym ränteeponering	-18 042 Mkr	-16 987 Mkr	18 515 Mkr	
Andel ränteförfall inom 1 år	27,9%	28%	Max 30%	Nej
Räntebindningstid	3,43 år	3,38 år	Lägst 3,0 år och högst 5,0 år	Nej
Genomsnittlig ränta ³⁾	1,42%	1,55%	-----	
Lån	-18 043 Mkr	-17 018 Mkr	-----	
Ränteswappar, brutto	18 100 Mkr	17 500 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
Ränteswappar, netto	14 300 Mkr	13 700 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	-18 043 Mkr	-17 018 Mkr	18 515 Mkr	
Kreditlöptid ⁴⁾	-----	2,5 år	-----	
Förfallostruktur	2019-2024	2019-2024		
PLACERINGSRISK				
Placeringsvolym, externa	0 Mkr	0 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	
LIKVIDITETSRIK			Tryggas av Göteborgs Stad enligt stadens finanspolicy	
Kassatillgodohavanden	0,2 Mkr	1 Mkr	-----	
Placeringar, externa	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Outnyttjad intern checkkredit	812,3 Mkr	695 Mkr	-----	
Outnyttjade kreditavtal	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Summa	812,5 Mkr	696 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 405 Mkr	Danske B 381 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	Nej

1. Finansnetto exklusive rearesultat, nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

2. Finansnetto exklusive rearesultat, nedskrivningar, återförda nedskrivningar, räntetäckter, 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.