

Förvaltnings AB Framtiden 2019-12-31

VD-rapport, finans

	Utfall	P3	Utfall
Positioner	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
*Nettoexponering, mkr	-18 750	-18 221	-16 988
Genomsnittlig ränta	1,27%		1,55%
Räntelöptid, år	3,25		3,38
Andel ränteförfall inom 12 mån	29,6%		27,6%
**Kreditlöptid, år	-	-	-
***Finansnetto utfall/P3 2019	-243,1/-250,5	-251	-256
Genomsnittlig finansieringskostnad	1,49%	1,50%	1,65%

*Nettoexponering P3 avser genomsnittlig viktad lånevolym under 2019. (Utgående nettoexponering enligt P3 har beräknats till 19 430 mkr).

**Göteborgs Stad tryggar likviditetsförsörjningen i enligt med KFs beslut 2014-02-06, §16, Dnr 1012/13, "Finansiell samordning".

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

Omvärldsutveckling

Den geopolitiska oron ökade efter USAs drönerattack mot Iran vilket medförde fallande börser och stigande oljepris. Beträffande handelskonflikten mellan USA och Kina har parterna nu undertecknat fas 1-avtalet. Det innebär bland annat att USA avstår från att införa nya tullar på kinesiska varor mot att Kina förbinder sig att köpa mer amerikanska jordbruksprodukter. FED lämnade styrräntan oförändrad på 1,50% - 1,75% vid mötet i december och signalerade inte någon ytterligare räntesänkning. Den amerikanska arbetsmarknaden ökade med 145 tusen nya jobb i december jämfört med 266 tusen i november, vilket var lägre än väntat. ECB beslutade att lämna styrräntan och programmet för obligationsköp oförändrade på sitt möte i december tills utsikterna för inflationen närmar sig målet. Efter nyvalet i december är tidplanen att Storbritannien kommer att lämna EU den 31 januari. Oljepriset steg initialt efter attacken i Iran och noteras för närvarande till cirka \$64/fat.

Räntemarknad

Inflationstakten enligt KPIF var oförändrad på 1,7% i december jämfört med november. Enligt SCB ökade arbetslösheten till 6,9% i november jämfört med 6,8% i oktober. Ökningen förklaras av en markant ökning av arbetskraftsdeltagandet. Riksbanken höjde reporäntan med 0,25%-enheter till 0% som väntat i december efter nästan 5 år med minusränta. Räntan väntas höjas igen först 2022 som tidigare signalerats. De svenska räntorna steg efter beskedet och för närvarande ligger 3-månadsräntan på cirka 0,20% och den 5-åriga swapräntan på 0,38%. Kronan stärktes något efter Riksbankens räntehöjning och noteras för närvarande till 10,55 kr mot euron och till 9,46 kr mot dollarn.

Skuldförvaltning

Volymen lån med kort räntebindning har ökat med 200 mnkr i december.

