

FINANSRAPPORT

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2016-02-29

\*Finansnettots utveckling

	Finansnetto mkr	Finansieringskostnad
Utfall 2016-02-29	-64	2,50%
P1 2016, helår	-359	2,36%
Budget 2016, helår	-357	2,36%

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

Omvärldsutveckling

Kinas export minskade kraftigt i februari vilket ledde till förnyad oro för den globala tillväxten där såväl börser som räntor föll. Oljepriset ligger kring nivån 40 \$/fat men är känsligt för produktionsstörningar och spekulationer om förändrat utbud. Det blev ingen höjning av styrräntan enligt FEDs räntebesked i mars bland annat på grund av global oro. Antalet kommande höjningar av styrräntan minskade också från fyra till två under 2016. Den amerikanska arbetsmarknadsrapporten för mars visade på en stabil ökning av jobbtillväxten med en arbetslöshet på 5,0 %. ECB sänkte styrräntan till 0 i mars och beslutade om nya penningpolitiska stimulansåtgärder för att få fart på inflationen och tillväxten i Europa. Mest överraskande var att även inkludera företagsobligationer utanför finanssektorn bland tillgångsköpen.

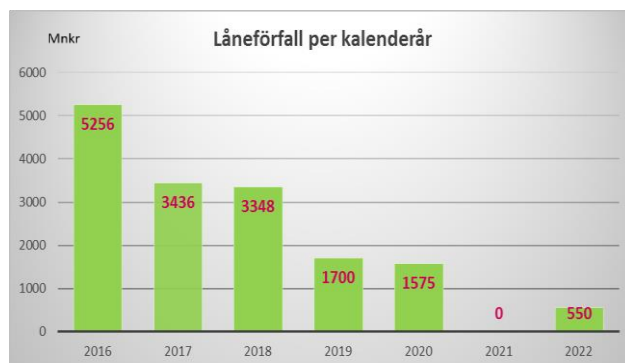
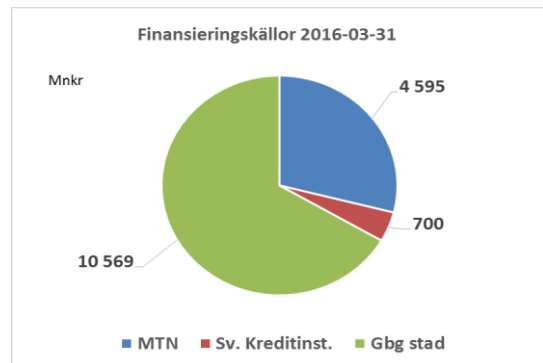
Svensk räntemarknad

I februari var inflationen 0,4 % mätt i årstakt vilket är en minskning från 0,8 % i januari. Svensk BNP-utveckling i fjärde kvartalet 2015 uppgick till 4,5 % vilket bland annat förklarades av stigande lager och stark detaljhandel. Kronan förstärktes kraftigt efter att siffran publicerats. På grund av förnyad oro för den globala tillväxten föll de svenska räntorna över hela linjen. Trots stark svensk ekonomi kan inte Riksbanken avvika alltför mycket från andra centralbankers agerande och riskera att kronan stärks kraftigt. Marknaden förväntar därför att Riksbanken förlänger stimulansåtgärderna på mötet i april. Kronan handlas nu på 9,25 kr mot euron och till 8,14 kr mot dollarn.

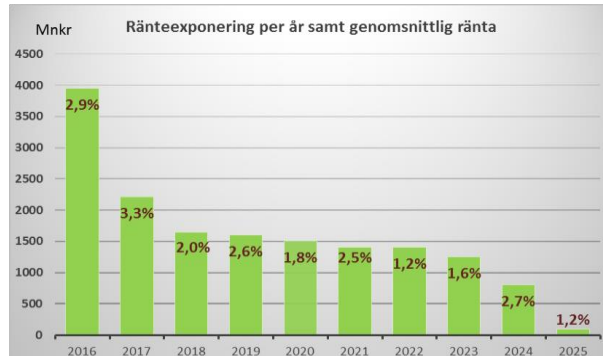
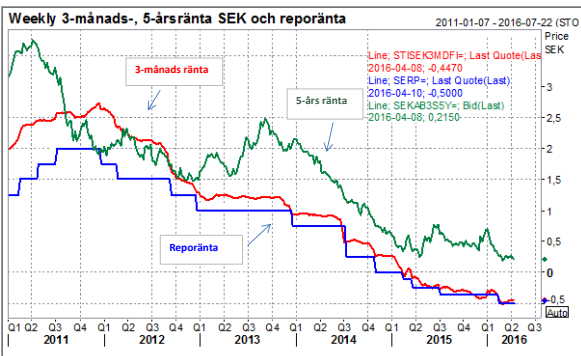
Skuldförvaltningen

Ett nytt tvåårigt lån med 600 mnkr togs upp från Göteborgs Stad i början av februari varav 450 mnkr avsåg finansiering av förvärvet i Hammarkullen. Lånemarginalen uppgick till 0,67%. I början av mars förföll ett banklån totalt 500 mnkr vilket ersattes av ett nytt fyraårigt lån från Staden. Lånemarginalen uppgick till 0,93 %. Lånemarginalerna har successivt ökat sedan senare delen av förra året till följd av det låga ränteläget.

Finansieringskällor



Svensk ränteutveckling avseende 3-månadsräntan, 5-årsräntan samt reporäntan



# FINANSRAPPORT

## FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDENS FINANSIELLA STÄLLNING 2016-02-29

	UTFALL 2016-02-29	UTFALL 2015-12-31	Prognos 1 2016-12-31	AVVIKELSE MOT ANVSN.
<b>FINANSNETTO, intern resultaträkning</b>				
Finansnetto i Mkr <sup>1)</sup>	-63,8 Mkr	-395,3 Mkr	-359 Mkr	
Genomsnittlig finansieringskostnad <sup>2)</sup>	2,50%	2,63%	2,36%	
	UTFALL 2016-02-29	UTFALL 2015-12-31	Finansiella anvisningar Antagna 2014-11-21	
<b>RÄNTERISK</b>				
Volym ränteeponering	-15 789 Mkr	-15 157 Mkr	15 590 Mkr	
Andel ränteförfall inom 1 år	25%	23%	Max 30%	Nej
Räntebindningstid	3,2 år	3,2 år	Lägst 2,5 år och högst 5,0 år	Nej
Genomsnittlig ränta <sup>3)</sup>	2,33%	2,44%	-----	
Lån	-15 787 Mkr	-15 160 Mkr	-----	
Ränteswappar	15 460 Mkr	14 835 Mkr	Enbart säkringsåtgärder	Nej
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
<b>REFINANSIERINGSRISK <sup>4)</sup></b>			Tryggas av Göteborgs Stad enligt stadens finanspolicy	
Lånevolym	-15 787 Mkr	-15 160 Mkr	15 590 Mkr	
Kreditlöptid <sup>4)</sup>	-----	1,9 år	-----	
Förfallostruktur	2016-2022	2016-2022		
<b>PLACERINGSRISK</b>				
Placeringsvolym, externa	0 Mkr	0 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	
<b>LIKVIDITETSRIK</b>			Tryggas av Göteborgs Stad enligt stadens finanspolicy	
Kassatillgodohavanden	0 Mkr	5 Mkr	-----	
Placeringar, externa	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Outnyttjad intern checkkredit KVK	366 Mkr	393 Mkr	-----	
Outnyttjade kreditavtal	0 Mkr	0 Mkr	-----	
Summa	366 Mkr	399 Mkr	God betalningsberedskap	
<b>VALUTARISK</b>				
Volym valutaexponering	0	0	Ej tillåtet	Nej
<b>MOTPARTSRISK</b>				
Summa nettofordran	0 Mkr	0 Mkr	Max 500 Mkr per motpart	Nej
Schablonmetoden <sup>5)</sup>	Nordea 447 Mkr	Nordea 424 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.