

Till styrelsen för
Huge Bostäder AB

Finansrapport per den 31 december.

Verkställande direktörens förslag till beslut:

Styrelsen noterar finansrapport per den 31 december till protokollet.

Karin Strömberg Ekström
Verkställande direktör
Huge Bostäder AB

Bilagor:

1. Finansiell information HUBO 2021-12-31
2. Finansiell riskrapport Huddinge 2021-12-31

HUGE BOSTÄDER AB

FINANSIELL INFORMATION 2021-12-31

Utveckling nyckeltal (tkr)

Analysdatum	2019-06-30	2019-12-31	2020-06-30	2020-12-31	2021-06-30	2021-12-31
Utestående Skuld	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 400 000	3 400 000	3 300 000
Genomsnittlig Räntebindning (år)	2,76	2,76	2,45	2,17	2,44	2,31
Andel Räntebindning under 1 år	44%	44%	46%	54%	47%	44%
Genomsnittlig Kapitalbindning (år)	3,01	3,01	3,12	3,09	3,00	2,69
Andel Kapitalbindning under 1 år	31%	31%	27%	27%	26%	26%

Utveckling av nyckeltal i låneportföljen. Affärsbeslut som tas för enskilda bolag kan innebära avvikelser mot policyn som mäts på koncernnivå. Internbanken ska bland annat tillse att nyckeltal håller sig inom nedan angivna gränsvärden.

Räntebindningstid (genomsnitt): 2-5 år

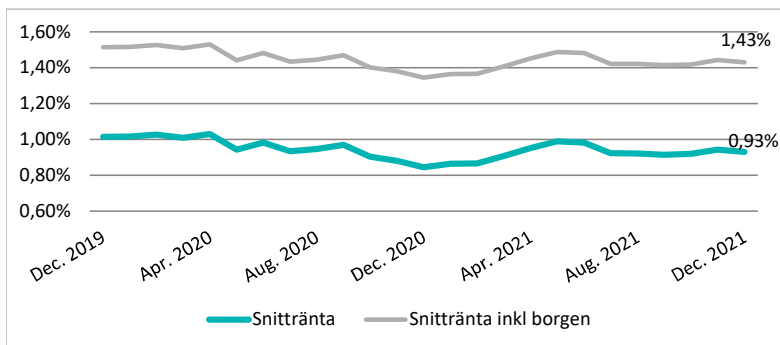
Ränteförfall inom 12 månader: max 60%

Kapitalbindningstid (genomsnitt): 2-5 år

Kort upplåning (0-12 mån): max 50%

Internbanken förhåller sig till dessa riktlinjer på koncernnivå där viss avvikelse mot tabellen ovan kan förekomma.

Utveckling snittränta (snittränta senaste månaden, act/360)

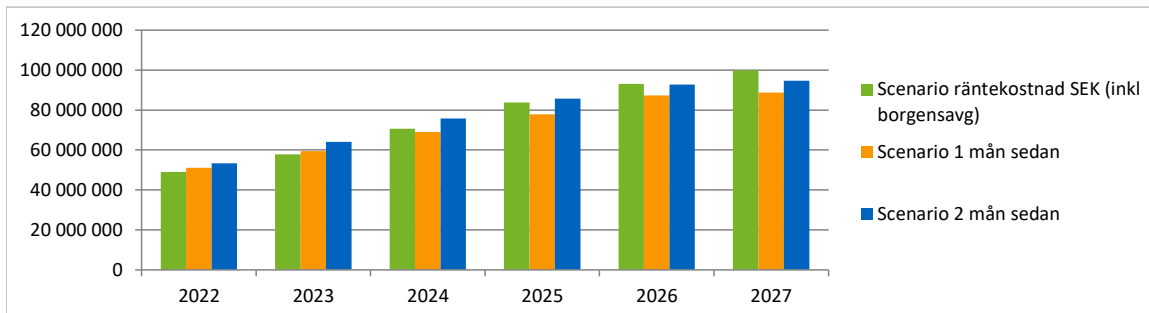


Borgensavgiften sänktes 2018-01-01 till 0,47% från 0,5%. Höjdes igen 2019-01-01 till 0,5%

Räntekostnadscenario

Period	Genomsnittlig Skuld tkr	Snittränta	Antagen borgensavg	Snittränta inkl borgensavg	Scenario räntekostn inkl borgensavg tkr	Scenario föregående månad
2022	3 353 872	0,96%	0,50%	1,46%	48 966	51 044
2023	3 616 973	1,10%	0,50%	1,60%	57 771	59 478
2024	4 007 357	1,26%	0,50%	1,76%	70 585	68 987
2025	4 436 148	1,39%	0,50%	1,89%	83 745	77 861
2026	4 675 329	1,49%	0,50%	1,99%	93 125	87 324
2027	4 902 000	1,54%	0,50%	2,04%	99 865	88 692

Utveckling räntekostnadscenario, med skuldtillväxt enligt prognos

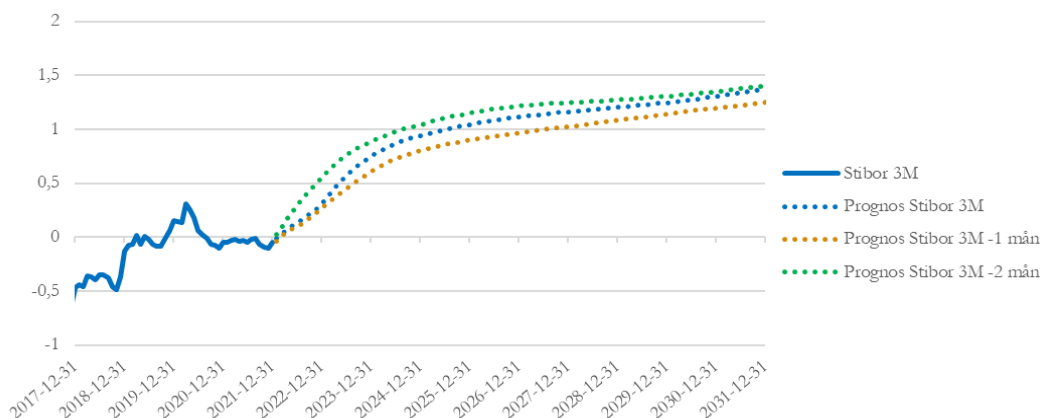


Prognostiserad räntekostnad. Grafen visar kostnadsprognosen som en funktion av antagande om skuldtillväxt och ränteutveckling. Scenario per senaste månadsskiftet, samt för en respektive två månader sedan. Som grund för prognosen ligger antaganden om att refinansiering och nyupplåning överstigande ett års löptid kostar Stibor 3m +0,30%, finansiering understigande ett års löptid beräknas kosta Stibor 3m +/- 0,00%.

För att följa policyns regler avseende räntebindningens löptid förväntas en del av skulden löpande bindas till fast ränta. Det medför normalt en ökad kostnad som är inräknad i prisantagandet.

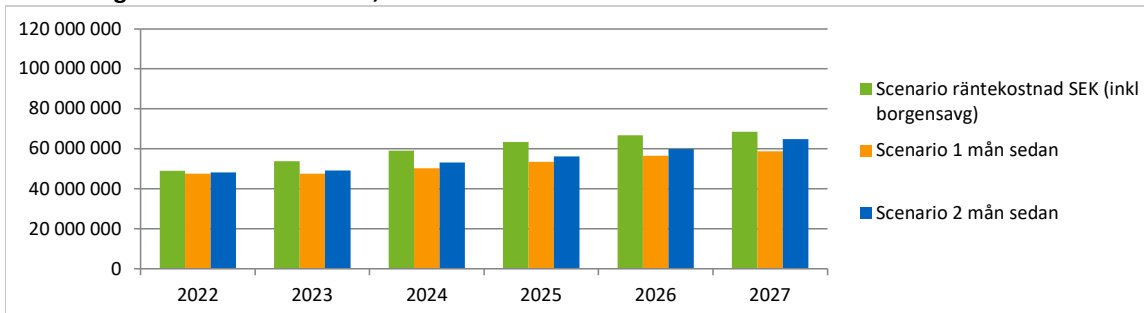
Marknadsinformation

Förväntad utveckling marknadsräntan Stibor 3 M och hur den ändrats



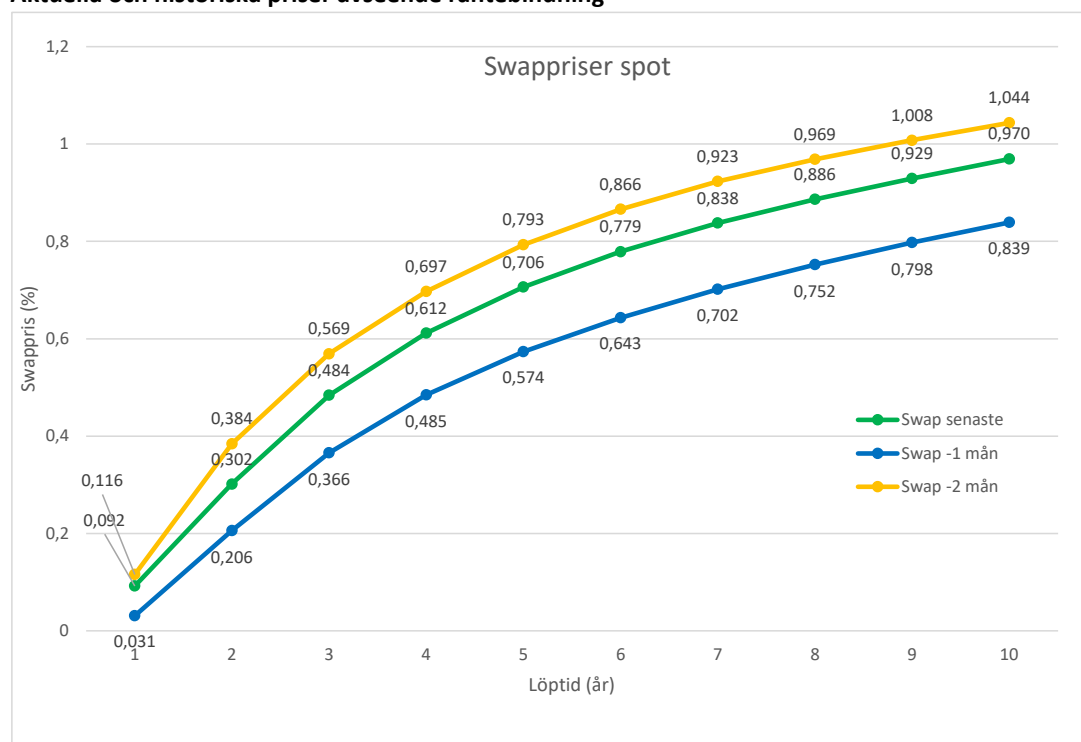
Grafen visar prognosen för utvecklingen av Stibor 3 månader per senaste månadsskiftet, samt för en respektive två månader sedan. Kurvorna visar marknadens tro om ränteutvecklingen de kommande åren. Prognosen för Stibor tenderar dock ofta att peka något högt, lite över den nivå utfallet sedan hamnar på. Fenomenet grundar sig i den osäkerhetsfaktor som ger en riskpremie som ofta blir större ju längre fram i tiden man tittar. Osäkerheten skapar större variationer i scenariot och denna volatilitet återspeglar sig i prognosen.

Utveckling räntekostnadsscenario, utan skuldtillväxt



Grafen visar räntekostnadsutveckling om skulden skulle vara oförändrad och återspeglar således endast marknadens påverkan på kostnaden.

Aktuella och historiska priser avseende räntebindning



Priser avseende räntebindning på olika löptider. Grafen visar aktuellt pris för respektive löptid per senaste månadsskiftet, samt för en respektive två månader sedan.

FINANSIELL RISKRAPPORT 2021-12-31

Rapporten avser Huddinge kommunkoncern, vilken inbegriper Hüge Bostäder AB, Huddinge Samhällsfastigheter AB och ägda andelar i Södertörns Energi AB och Söderenergi AB.

SAMMANFATTNING

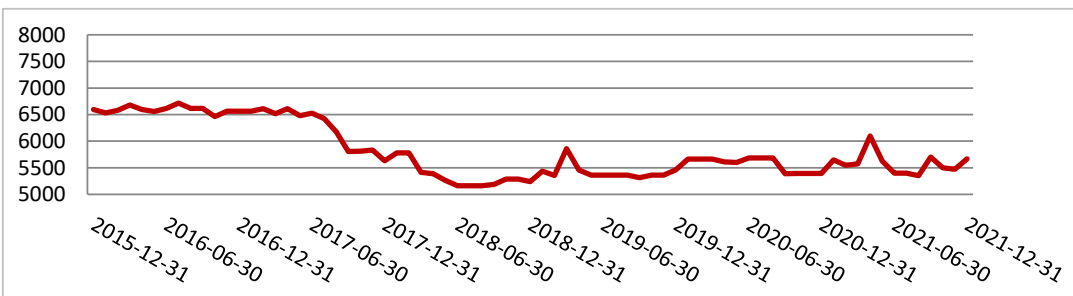
Kontroll mot finanspolicyens riskregler:	Tillåtet intervall	Utfall	
Kort upplåning (0-12 mån)	Max 50%	27%	✓
Kapitalbindningstid (genomsnitt)	2 - 5 år	2,9 år	✓
Betalningsberedskap (LCR)	Min 80%	132%	✓
Räntebindningstid (genomsnitt, nom skuld)	2 - 5 år	2,9 år	✓
Ränteförfall inom 12 månader (nom skuld)	Max 60%	46%	✓
Andel Real skuld	Max 20%	9%	✓
♦ Valutarisk i finansverksamheten har säkrats enligt regler i Finanspolicy.			✓
♦ Kreditrisk vid placering av eventuell överskottslikviditet och vid derivataffärer har hanterats enligt regler i Finanspolicy.			✓

INTERNBANKENS TILLGÅNGAR OCH SKULDER [mnkr]

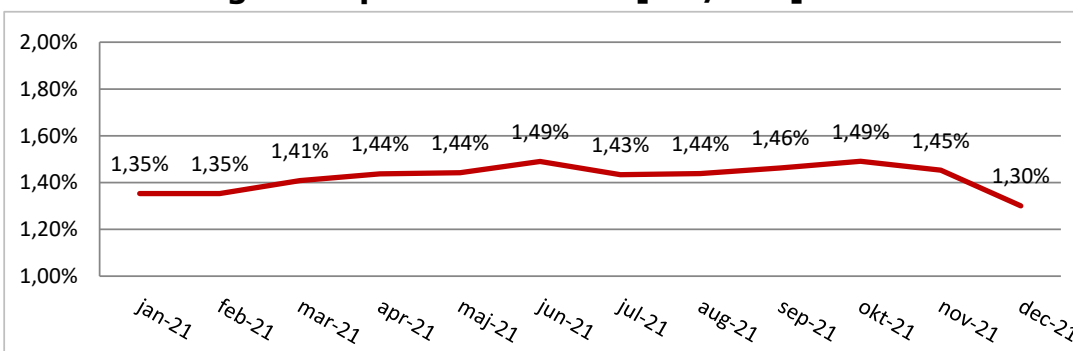
Tillgångar (utlåning)	21-12-31	21-11-30	Skulder (finansiering)	21-12-31	21-11-30
Revers Hüge Bostäder	3 300	3 300	Certifikat	600	400
Revers Huddinge Samhällsfast	4 330	4 260	Lån Kommuninvest	1 805	1 805
Reverser SÖEN	536	522	Lån andra kommuner	0	0
Reverser STEAB	455	455	Obligationer	3 266	3 266
Reverser andra kommuner	0	0	Banklån	0	0
Saldo koncernkonto	254	186	Lån från pensionsportföljen	350	350
			Kommunens egen likviditet	2 855	2 902
Summa IBs tillgångar	8 875	8 723	Summa IBs skulder	8 875	8 723

Skuldfördelning	2021-12-31	2021-11-30
Extern skuld totalt	5 671	5 471
varav gröna lån	494	494

Extern skuld, utveckling [mnkr]



Genomsnittlig ränta på extern skuld [act/360]



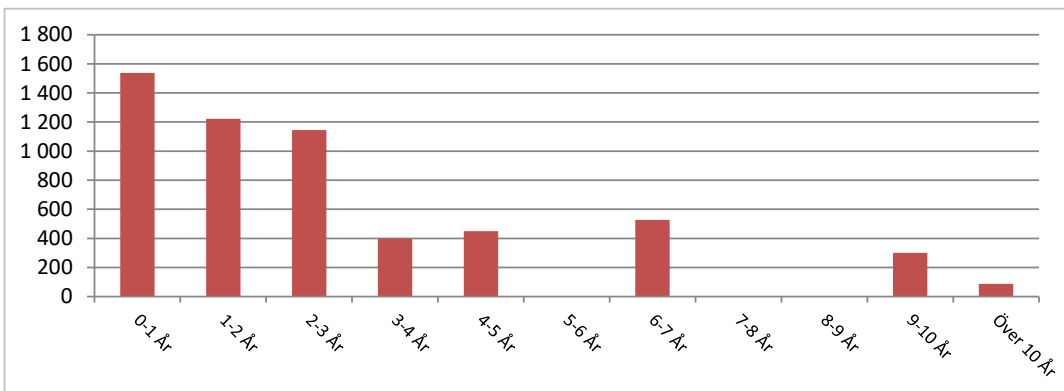
UPPLÅNINGSRISK

Förfalloprofil kapitalbindning [mnkr]

[skuld som förfaller under resp. period]

Extern skuld totalt

5 671 mnkr



LIKVIDITETSRISK

Kommunkoncernens betalningsberedskap [mnkr]

	Avtalsbelopp	Saldo	Kvar att utn.	Ratingkrav uppfyllt?
Checkkrediter	600	254,5	854,5	ja
Lånelöften	1 750	0,0	1 750,0	ja
Placering		0,0		
Totalt	2 350	254,5	2 604,5	

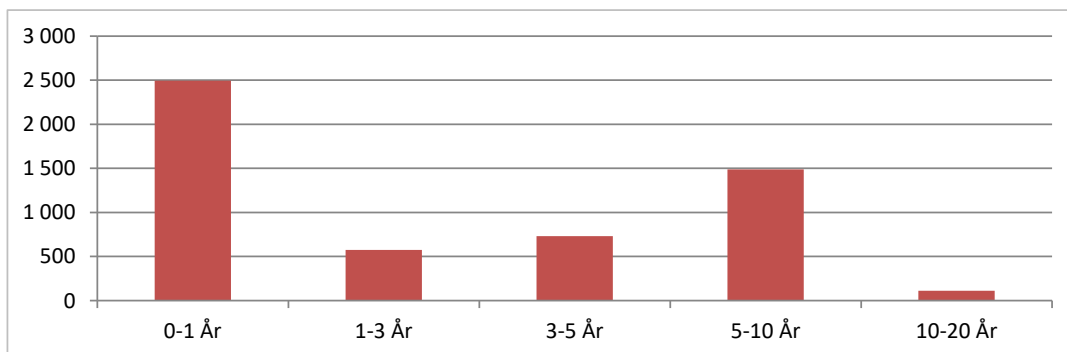
RÄNTERISK

Förfalloprofil räntebindning [mnkr]

[skuldräntor som kommer att ändras under resp. period]

Nominell skuld inkl. 29% av Söderenergi AB:s leasingaffär, totalt

5 399 mnkr



Mätningen av finansieringsrisken och ränterisken sker på olika belopp på grund av att leasingaffärerna påverkar ränterisken men inte finansieringsrisken och räntesäkras samt att mätningen av ränterisk endast sker på nominell skuld dvs. exklusive real skuld.



KREDITRISK

Marknadsvärden, derivat [mnkr]

- netto per motpart, negativt värde medför ingen motpartsrisk

Motpart	21-12-31	21-11-30
Bank 1	-6,0	-11,6
Bank 2	-18,7	-22,1
Bank 3	-25,6	-28,3
Bank 4	-57,2	-60,2
Bank 5	-3,8	-4,3
Bank 6	16,6	17,2
Totalt	-94,7	-109,2

ÖVRIGT

Pensionsportföljen

Placeringsstyp	Åters. löptid	Avkastning	Belopp [mnkr]
Plac. Internbanken	0,9 år	0,03%	100
Plac. Internbanken	1,6 år	0,11%	100
Plac. Internbanken	2,5 år	0,84%	50
Plac. Internbanken	3,2 år	0,14%	100
Totalt	2,0 år	0,20%	350