

# 2010

## Delårsrapport januari–mars



# Stadshypoteks delårsrapport

Januari–mars 2010

## **SAMMANFATTNING**

- Rörelseresultatet uppgick till 1 373 mnkr (1 421) första kvartalet 2010, jämfört med 1 341 mnkr fjärde kvartalet 2009.
- Återvinningarna översteg periodens kreditförluster.
- Utlåningen ökade under perioden januari–mars med 13 mdkr (13) till 698 mdkr.

# Stadshypoteks delårsrapport januari–mars 2010

## RESULTAT

### Januari till mars 2010 jämfört med motsvarande period föregående år

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick till 1 373 mnkr (1 421), vilket innebär en minskning med 48 mnkr jämfört med motsvarande period föregående år. Räntenettet uppgick till 1 432 mnkr (1 493), varav 119 mnkr (112) var hänförligt till filialen i Norge. Minskningen av rörelseresultatet berodde således på att räntenettet var 61 mnkr lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till -13 mnkr (-18).

Kostnaderna uppgick till 54 mnkr (53). Återvinningarna översteg nya kreditförluster och uppgick netto till 12 mnkr (5), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,01% (0,00) av utlåningen. Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster uppgick till 111 mnkr (194). Av dessa var 44 mnkr (64) oreglerade samt 67 mnkr (130) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 512 mnkr (773) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -48 mnkr (-69) och gruppvisa reserveringar på -7 mnkr (-14) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 56 mnkr (111).

### Första kvartalet 2010 jämfört med fjärde kvartalet 2009

Stadshypoteks rörelseresultat för det första kvartalet 2010 ökade med 32 mnkr och uppgick till 1 373 mnkr (1 341). Räntenettet uppgick till 1 432 mnkr (1 414), varav 119 mnkr (130) avsåg filialen i Norge. Den genomsnittliga marginalen på privatmarknaden i Sverige var oförändrad jämfört med det fjärde kvartalet 2009 och uppgick till 0,65 %. Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till -13 mnkr (-12).

## UTLÅNINGSTILLVÄXT

Utlåningen till allmänheten ökade under det första kvartalet med 13 mdkr till 698 mdkr (685). Jämfört med den 31 mars 2009 var ökningen av utlåningsvolymen 70 mdkr. Stadshypoteks marknadsandel på privatmarknaden i Sverige uppgick till ca 25 % och på företagsmarknaden i Sverige till ca 30 %.

## KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden enligt Basel II uppgick till 42,3% (37,7) och primärkapitalrelationen enligt Basel II var 30,8% (26,2).

Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet kapitalbas och kapitalkrav.

## RATING

Stadshypoteks rating var oförändrad, med s k ”stable outlook”.

Stadshypotek	Säkerställda obligationer	Långfristig	Kortfristig
Moody's	Aaa	-	P-1
Standard & Poor's		AA-	A-1+
Fitch		AA-	F1+

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisningen följer av EU antagna redovisningsstandarder från IASB. Därutöver tillämpas även vad som följer av lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt redovisningsföreskrifter utfärdade av Finansinspektionen.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med senaste årsredovisningen.



Stockholm den 28 april 2010

Lars Kahnlund

Verkställande direktör

# Stadshypotekskoncernen

Resultaträkning mnr		Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
Ränteintäkter		4 684	4 800	-2	4 684	6 582	-29	21 944
Räntekostnader		-3 252	-3 386	-4	-3 252	-5 089	-36	-15 877
<b>Räntenetto</b>	Not 1	<b>1 432</b>	<b>1 414</b>	<b>1</b>	<b>1 432</b>	<b>1 493</b>	<b>-4</b>	<b>6 067</b>
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>	Not 2	<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>8</b>	<b>-13</b>	<b>-18</b>	<b>-28</b>	<b>-101</b>
Provisionsintäkter		3	2	50	3	3	0	10
Provisionskostnader		-7	-8	-13	-7	-9	-22	-34
<b>Provisionsnetto</b>		<b>-4</b>	<b>-6</b>	<b>-33</b>	<b>-4</b>	<b>-6</b>	<b>-33</b>	<b>-24</b>
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 415</b>	<b>1 396</b>	<b>1</b>	<b>1 415</b>	<b>1 469</b>	<b>-4</b>	<b>5 942</b>
Personalkostnader		-11	-11	0	-11	-10	10	-41
Övriga administrationskostnader	Not 3	-42	-45	-7	-42	-42	0	-166
Avskrivningar		-1	-2	-50	-1	-1	0	-5
<b>Summa kostnader</b>		<b>-54</b>	<b>-58</b>	<b>-7</b>	<b>-54</b>	<b>-53</b>	<b>2</b>	<b>-212</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>1 361</b>	<b>1 338</b>	<b>2</b>	<b>1 361</b>	<b>1 416</b>	<b>-4</b>	<b>5 730</b>
Kreditförluster netto	Not 4	12	3	-	12	5	-	31
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 373</b>	<b>1 341</b>	<b>2</b>	<b>1 373</b>	<b>1 421</b>	<b>-3</b>	<b>5 761</b>
Skatt		-360	-355	1	-360	-377	-5	-1 521
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 013</b>	<b>986</b>	<b>3</b>	<b>1 013</b>	<b>1 044</b>	<b>-3</b>	<b>4 240</b>
Nettovinst per aktie, kr		6 255	6 089		6 255	6 447		26 176

Koncernens totalresultat mnr		Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
Periodens resultat		1 013	986	3	1 013	1 044	-3	4 240
Periodens omräkningsdifferens		-11	10	-	-11	8	-	14
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>1 002</b>	<b>996</b>	<b>1</b>	<b>1 002</b>	<b>1 052</b>	<b>-5</b>	<b>4 254</b>

Resultatets utveckling per kvartal mnr		Kv 1 2010	Kv 4 2009	Kv 3 2009	Kv 2 2009	Kv 1 2009
Ränteintäkter		4 684	4 800	5 076	5 486	6 582
Räntekostnader		-3 252	-3 386	-3 508	-3 894	-5 089
<b>Räntenetto</b>		<b>1 432</b>	<b>1 414</b>	<b>1 568</b>	<b>1 592</b>	<b>1 493</b>
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>		<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>-120</b>	<b>49</b>	<b>-18</b>
Provisionsnetto		-4	-6	-6	-6	-6
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 415</b>	<b>1 396</b>	<b>1 442</b>	<b>1 635</b>	<b>1 469</b>
Personalkostnader		-11	-11	-10	-10	-10
Övriga administrationskostnader		-42	-45	-37	-42	-42
Avskrivning		-1	-2	-1	-1	-1
<b>Summa kostnader</b>		<b>-54</b>	<b>-58</b>	<b>-48</b>	<b>-53</b>	<b>-53</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>1 361</b>	<b>1 338</b>	<b>1 394</b>	<b>1 582</b>	<b>1 416</b>
Kreditförluster		12	3	6	17	5
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 373</b>	<b>1 341</b>	<b>1 400</b>	<b>1 599</b>	<b>1 421</b>

Balansräkning koncernen mnkr	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
<b>Tillgångar</b>			
Utlåning till kreditinstitut	10 383	11 275	10 578
Utlåning till allmänheten	Not 5 698 363	628 698	684 920
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 044	442	2 979
Derivatinstrument	Not 6 20 279	14 211	17 416
Övriga tillgångar	6 967	3 671	6 897
<b>Summa tillgångar</b>	<b>740 036</b>	<b>658 297</b>	<b>722 790</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Skulder till kreditinstitut	217 004	194 290	212 983
Emitterade värdepapper	473 570	419 688	458 535
Derivatinstrument	Not 6 6 002	4 978	3 433
Övriga skulder och avsättningar	11 966	9 471	17 347
Förlagslån	8 800	8 800	8 800
<b>Summa skulder</b>	<b>717 342</b>	<b>637 227</b>	<b>701 098</b>
Eget kapital	22 694	21 070	21 692
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>740 036</b>	<b>658 297</b>	<b>722 790</b>

Förändring i eget kapital mnkr	Aktiekapital	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Ingående eget kapital 2010</b>	<b>4 050</b>	<b>10</b>	<b>17 632</b>	<b>21 692</b>
Periodens totalresultat		-11	1 013	1 002
<b>Eget kapital mars 2010</b>	<b>4 050</b>	<b>-1</b>	<b>18 645</b>	<b>22 694</b>
<b>Ingående eget kapital 2009</b>	<b>4 050</b>	<b>-4</b>	<b>15 972</b>	<b>20 018</b>
Periodens totalresultat		8	1 044	1 052
<b>Eget kapital mars 2009</b>	<b>4 050</b>	<b>4</b>	<b>17 016</b>	<b>21 070</b>

Kassaflödesanalys mnkr	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Helår 2009
Kassaflöde av löpande verksamhet	3 397	-12 173	2 491
Kassaflöde av investeringsverksamhet	0	0	0
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-3 500	11 968	-3 480
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-103</b>	<b>-205</b>	<b>-989</b>
Likvida medel vid årets början	490	1 439	1 439
Periodens kassaflöde	-103	-205	-989
Kursdifferens i likvida medel	-4	41	40
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>383</b>	<b>1 275</b>	<b>490</b>

Nyckeltal	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Helår 2009
Placeringsmarginal, %	0,78	0,91	0,88
K/I-tal före kreditförluster, %	3,8	3,6	3,6
K/I-tal efter kreditförluster, %	3,0	3,3	3,0
Räntabilitet på eget kapital, %	16,4	18,1	18,3
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	42,3	37,7	39,9
Primärkapitalrelation enligt Basel II, %	30,8	26,2	28,4

#### OMSÄTTNING EGNA SKULDINSTRUMENT

Stadshypotek emitterar och återköper egna emitterade skuldinstrument. Omsättningen är ett led i finansieringen av verksamheten.

Under perioden uppgick omsättningen till:

Emitterat (sålt)	91 mdkr
Återköpt	20 mdkr
Förfall	42 mdkr

Segmentsredovisning Jan- mar mnr	2010			2009		
	Privat	Företag	Totalt	Privat	Företag	Totalt
Räntenetto	993	439	1 432	1 049	444	1 493
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-9	-4	-13	-13	-5	-18
Provisionsnetto	-3	-1	-4	-4	-2	-6
<b>Summa intäkter</b>	<b>981</b>	<b>434</b>	<b>1 415</b>	<b>1 032</b>	<b>437</b>	<b>1 469</b>
Kostnader	-38	-16	-54	-38	-15	-53
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>943</b>	<b>418</b>	<b>1 361</b>	<b>994</b>	<b>422</b>	<b>1 416</b>
Kreditförluster	11	1	12	1	4	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>954</b>	<b>419</b>	<b>1 373</b>	<b>995</b>	<b>426</b>	<b>1 421</b>
Utlåning till allmänheten	483 323	215 040	698 363	441 171	187 541	628 712

Privatmarknad definieras som utlåning med säkerhet i en- och tvåfamiljshus, fritidshus, bostadsrätter eller bostadsjordbruk. Företagsmarknad utgörs av utlåning med säkerhet i flerbostadshus, familj jordbruk, affärs- och kontorshus eller lån till stat och kommun.

# Moderbolaget

Resultaträkning mnkr		Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
Ränteintäkter		4 684	4 800	-2	4 684	6 582	-29	21 944
Räntekostnader		-3 252	-3 386	-4	-3 252	-5 089	-36	-15 877
<b>Räntenetto</b>	Not 1	<b>1 432</b>	<b>1 414</b>	<b>1</b>	<b>1 432</b>	<b>1 493</b>	<b>-4</b>	<b>6 067</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	Not 2	<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>8</b>	<b>-13</b>	<b>-18</b>	<b>-28</b>	<b>-101</b>
Provisionsintäkter		3	2	50	3	3	0	10
Provisionskostnader		-7	-8	-13	-7	-9	-22	-34
<b>Provisionsnetto</b>		<b>-4</b>	<b>-6</b>	<b>-33</b>	<b>-4</b>	<b>-6</b>	<b>-33</b>	<b>-24</b>
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 415</b>	<b>1 396</b>	<b>1</b>	<b>1 415</b>	<b>1 469</b>	<b>-4</b>	<b>5 942</b>
Personalkostnader		-11	-11	0	-11	-10	10	-41
Övriga administrationskostnader	Not 3	-42	-45	-7	-42	-42	0	-166
Avskrivningar		-1	-2	-50	-1	-1	0	-5
<b>Summa kostnader</b>		<b>-54</b>	<b>-58</b>	<b>-7</b>	<b>-54</b>	<b>-53</b>	<b>2</b>	<b>-212</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>1 361</b>	<b>1 338</b>	<b>2</b>	<b>1 361</b>	<b>1 416</b>	<b>-4</b>	<b>5 730</b>
Kreditförluster netto	Not 4	12	3	-	12	5	-	31
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 373</b>	<b>1 341</b>	<b>2</b>	<b>1 373</b>	<b>1 421</b>	<b>-3</b>	<b>5 761</b>
Bokslutsdispositioner		-	48	-	-	-	-	48
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 373</b>	<b>1 389</b>	<b>2</b>	<b>1 373</b>	<b>1 421</b>	<b>-3</b>	<b>5 809</b>
Skatt		-360	-367	-2	-360	-377	-5	-1 533
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 013</b>	<b>1 022</b>	<b>-1</b>	<b>1 013</b>	<b>1 044</b>	<b>-3</b>	<b>4 276</b>

Balansräkning mnkr		31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till kreditinstitut		10 383	11 275	10 578
Utlåning till allmänheten	Not 5	698 363	628 698	684 920
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		4 044	442	2 979
Derivatinstrument	Not 6	20 279	14 211	17 416
Övriga tillgångar		6 967	3 671	6 897
<b>Summa tillgångar</b>		<b>740 036</b>	<b>658 297</b>	<b>722 790</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>				
Skulder till kreditinstitut		217 004	220 723	212 983
Emitterade värdepapper		473 570	393 254	458 535
Derivatinstrument	Not 6	6 002	4 978	3 433
Övriga skulder och avsättningar		11 966	9 459	17 347
Förlagslån		8 800	8 800	8 800
<b>Summa skulder</b>		<b>717 342</b>	<b>637 214</b>	<b>701 098</b>
Obeskattade reserver		-	48	-
Eget kapital		22 694	21 035	21 692
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>740 036</b>	<b>658 297</b>	<b>722 790</b>

# Noter

Informationer i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

## NOT 1 Räntenetto

mnkr	Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
<b>Ränteintäkter</b>							
Utlåning till allmänheten	4 643	4 754	-2	4 643	6 464	-28	21 677
Utlåning till kreditinstitut	41	46	-11	41	118	-65	267
<b>Summa</b>	<b>4 684</b>	<b>4 800</b>	<b>-2</b>	<b>4 684</b>	<b>6 582</b>	<b>-29</b>	<b>21 944</b>
<b>Räntekostnader</b>							
Skulder till kreditinstitut	-624	-604	3	-624	-956	-35	-3 460
Emitterade värdepapper	-3 637	-3 873	-6	-3 637	-4 040	-10	-15 388
Förlagslån	-11	-12	-8	-11	-54	-80	-112
Övrigt	1 020	1 103	-8	1 020	-39	-	3 083
<b>Summa</b>	<b>-3 252</b>	<b>-3 386</b>	<b>-4</b>	<b>-3 252</b>	<b>-5 089</b>	<b>-36</b>	<b>-15 877</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>1 432</b>	<b>1 414</b>	<b>1</b>	<b>1 432</b>	<b>1 493</b>	<b>-4</b>	<b>6 067</b>

I moderbolaget uppgick räntekostnader för skulder till kreditinstitut till -606 mnkr under kv 4 2009, till -1 490 mnkr under kv 1 2009 och till -3 657 mnkr för helåret 2009. Första kvartalet 2010 var räntekostnader för skulder till kreditinstitut desamma i moderbolaget som i koncernen.

## NOT 2 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mnkr	Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	-13	-13	0	-13	-2	-	-130
<i>varav säkrad post</i>	<i>-1 069</i>	<i>-26</i>	<i>-</i>	<i>-1 069</i>	<i>-1 376</i>	<i>-22</i>	<i>-640</i>
<i>varav säkring</i>	<i>1 056</i>	<i>13</i>	<i>-</i>	<i>1 056</i>	<i>1 374</i>	<i>-23</i>	<i>510</i>
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	83	126	-34	83	109	-24	513
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-75	-73	3	-75	-162	-54	-394
Ej säkringsredovisade derivat	-8	-52	-85	-8	37	-	-90
<b>Summa</b>	<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>8</b>	<b>-13</b>	<b>-18</b>	<b>-28</b>	<b>-101</b>

## NOT 3 Övriga administrationskostnader

mnkr	Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
Datakostnader	-21	-25	-16	-21	-22	-5	-87
Lokalkostnader	-1	-1	0	-1	-1	0	-4
Köpta tjänster	-17	-17	0	-17	-15	13	-62
Andra omkostnader	-3	-2	50	-3	-4	-25	-13
<b>Summa</b>	<b>-42</b>	<b>-45</b>	<b>-7</b>	<b>-42</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>	<b>-166</b>



## NOT 4 Kreditförluster

mnkr	Kv 1 2010	Kv 4 2009	Förändring %	Jan-mar 2010	Jan-mar 2009	Förändring %	Helår 2009
<b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>							
Periodens reservering	0	-11	-	0	-3	-	-14
Återförda tidigare gjorda reserveringar	0	1	-	0	5	-	17
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
<b>Gruppvis reservering</b>							
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	4	0	-	4	-1	-	1
<b>Bortskrivningar</b>							
Periodens konstaterade kreditförluster	-7	-10	-30	-7	-7	0	-36
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	5	4	25	5	3	67	17
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	10	19	-47	10	8	25	46
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>-38</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>27</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>31</b>

## Osäkra fordringar

mnkr	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
Osäkra fordringar	111	194	116
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar	-48	-69	-55
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-7	-14	-11
<b>Osäkra fordringar, netto</b>	<b>56</b>	<b>111</b>	<b>50</b>
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,02	0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	43,4	35,6	47,3
Kreditförlustnivå, %	-0,01	0,00	0,00
Oreglerade fordringar som inte är osäkra	512	773	591

## NOT 5 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten, sektor- och branschfördelad 31 mars	2010			2009		
	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
mnkr						
Hushåll	505 604	-13	505 591	460 017	-17	460 000
Offentlig sektor, kommunala bolag	16 974	-	16 974	9 534	-	9 534
Bostadsrättsföreningar	93 634	-15	93 619	92 114	-22	92 092
Övriga juridiska personer	82 206	-20	82 186	67 116	-30	67 086
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>698 418</b>	<b>-48</b>	<b>698 370</b>	<b>628 781</b>	<b>-69</b>	<b>628 712</b>
Gruppvis reservering		-7	-7		-14	-14
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>698 418</b>	<b>-55</b>	<b>698 363</b>	<b>628 781</b>	<b>-83</b>	<b>628 698</b>
<b>varav i den norska verksamheten</b>						
Hushåll	38 895	-	38 895	37 660	-	37 660
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	6 079	-	6 079	6 037	-	6 037
Övriga juridiska personer	3 398	-	3 398	3 510	-	3 510
<b>Summa utlåning till allmänheten i den norska verksamheten</b>	<b>48 372</b>	<b>-</b>	<b>48 372</b>	<b>47 207</b>	<b>-</b>	<b>47 207</b>

Utlåning till allmänheten, per objekt 31 mars	2010			2009		
	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
mnkr						
Småhus	373 430	-5	373 425	345 265	-12	345 253
Bostadsrätter	105 661	-1	105 660	91 658	-1	91 657
Ägarlägenheter *	4 238	-	4 238	4 261	-	4 261
<b>Privatmarknad</b>	<b>483 329</b>	<b>-6</b>	<b>483 323</b>	<b>441 184</b>	<b>-13</b>	<b>441 171</b>
Flerbostadshus	178 865	-32	178 833	164 944	-46	164 898
Kontors- och affärshus	36 225	-10	36 215	22 653	-10	22 643
<b>Företagsmarknad</b>	<b>215 089</b>	<b>-42</b>	<b>215 047</b>	<b>187 597</b>	<b>-56</b>	<b>187 541</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>698 418</b>	<b>-48</b>	<b>698 370</b>	<b>628 781</b>	<b>-69</b>	<b>628 712</b>
Gruppvis reservering		-7	-7		-14	-14
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>698 418</b>	<b>-55</b>	<b>698 363</b>	<b>628 781</b>	<b>-83</b>	<b>628 698</b>
<b>varav i den norska verksamheten</b>						
Småhus	34 639	-	34 639	33 332	-	33 332
Bostadsrätter	17	-	17	67	-	67
Ägarlägenheter *	4 238	-	4 238	4 261	-	4 261
<b>Privatmarknad</b>	<b>38 894</b>	<b>-</b>	<b>38 894</b>	<b>37 660</b>	<b>-</b>	<b>37 660</b>
Flerbostadshus	8 775	-	8 775	8 799	-	8 799
Kontors- och affärshus	703	-	703	748	-	748
<b>Företagsmarknad</b>	<b>9 478</b>	<b>-</b>	<b>9 478</b>	<b>9 547</b>	<b>-</b>	<b>9 547</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten i den norska verksamheten</b>	<b>48 372</b>	<b>-</b>	<b>48 372</b>	<b>47 207</b>	<b>-</b>	<b>47 207</b>

\* Ägarlägenheter är en upplåtelseform som innebär ett enskilt ägande av en specifik lägenhet i ett flerbostadshus och en del i en samfällighet för gemensam förvaltning av fastigheten.

## NOT 5 Utlåning till allmänheten forts.

Oreglerade fordringar per låntagare 31 mars	2010		2009	
	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mnkr				
Hushåll	486	27	596	30
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	1	2	52	2
Övriga juridiska personer	25	15	125	32
<b>Totalt</b>	<b>512</b>	<b>44</b>	<b>773</b>	<b>64</b>
<b>varav i den norska verksamheten</b>				
Hushåll	57	-	27	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	0	-	26	-
Övriga juridiska personer	-	-	50	-
<b>Summa oreglerade fordringar i den norska verksamheten</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>103</b>	<b>-</b>

Oreglerade fordringar per objekt 31 mars	2010		2009	
	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mnkr				
Småhus	417	10	499	31
Bostadsrätter	60	2	112	2
Ägarlägenheter *	10	-	-	-
<b>Privatmarknad</b>	<b>487</b>	<b>12</b>	<b>611</b>	<b>33</b>
Flerbostadshus	18	25	105	24
Kontors- och affärshus	7	7	57	7
<b>Företagsmarknad</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>162</b>	<b>31</b>
<b>Totalt</b>	<b>512</b>	<b>44</b>	<b>773</b>	<b>64</b>
<b>varav i den norska verksamheten</b>				
Småhus	45	-	43	-
Bostadsrätter	2	-	-	-
Ägarlägenheter *	10	-	-	-
<b>Privatmarknad</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>
Flerbostadshus	0	-	26	-
Kontors- och affärshus	-	-	34	-
<b>Företagsmarknad</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>60</b>	<b>-</b>
<b>Summa oreglerade fordringar i den norska verksamheten</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>103</b>	<b>-</b>

\* För definition se sid 8.

**NOT 5** Utlåning till allmänheten forts.

Osäkra fordringar per låntagare 31 mars	2010			2009		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Hushåll	36	-13	23	41	-17	24
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	41	-15	26	72	-22	50
Övriga juridiska personer	34	-20	14	81	-30	51
<b>Totalt</b>	<b>111</b>	<b>-48</b>	<b>63</b>	<b>194</b>	<b>-69</b>	<b>125</b>

Osäkra fordringar per objekt 31 mars	2010			2009		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Småhus	14	-5	9	36	-12	24
Bostadsrätter	2	-1	1	2	-1	1
Ägarlägenheter *	-	-	-	-	-	-
<b>Privatmarknad</b>	<b>16</b>	<b>-6</b>	<b>10</b>	<b>38</b>	<b>-13</b>	<b>25</b>
Flerbostadshus	68	-32	36	132	-46	86
Kontors- och affärshus	27	-10	17	24	-10	14
<b>Företagsmarknad</b>	<b>95</b>	<b>-42</b>	<b>53</b>	<b>156</b>	<b>-56</b>	<b>100</b>
<b>Totalt</b>	<b>111</b>	<b>-48</b>	<b>63</b>	<b>194</b>	<b>-69</b>	<b>125</b>

\* För definition se sid 8.

Osäkra fordringar är i sin helhet hänförliga till den svenska verksamheten. Reserverat belopp för sannolika förluster i tabeller avseende oreglerade och osäkra fordringar utgörs av specifik reservering för individuellt värderade fordringar.

**NOT 6** Derivatinstrument

mnkr	Marknadsvärde 31 mar 2010	Marknadsvärde 31 mar 2009	Marknadsvärde 31 dec 2009
<b>Positiva värden</b>			
Ränteinstrument	19 745	8 787	14 340
Valutainstrument	534	5 424	3 076
<b>Summa</b>	<b>20 279</b>	<b>14 211</b>	<b>17 416</b>
<b>Negativa värden</b>			
Ränteinstrument	2 079	2 749	2 089
Valutainstrument	3 923	2 229	1 344
<b>Summa</b>	<b>6 002</b>	<b>4 978</b>	<b>3 433</b>
<b>Netto</b>	<b>14 277</b>	<b>9 233</b>	<b>13 983</b>

Stadshypotek använder framförallt ränteswappar och cappar som säkringsinstrument för att skydda sig mot värdeförändringar till följd av förändringar i marknadsräntan. För dessa säkringar tillämpas säkringsredovisning i enlighet med bolagets redovisningsprinciper. Dessutom används ränteswappar och valutaterminer som skydd för marknadsvärdesförändringar utan att säkringsredovisning tillämpas.

# Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mnkr	Koncernen			Moderbolaget		
	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
<b>BALANSRÄKNING</b>						
<b>Koncernfordringar</b>						
Utlåning till kreditinstitut	10 381	11 257	10 551	10 381	11 257	10 551
Derivatinstrument	20 259	14 128	17 277	20 259	14 128	17 277
Övriga tillgångar	2 476	122	1 681	2 476	122	1 681
<b>Summa</b>	<b>33 116</b>	<b>25 507</b>	<b>29 509</b>	<b>33 116</b>	<b>25 507</b>	<b>29 509</b>
<b>Koncernskulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	204 676	179 737	204 036	204 676	206 170	204 036
Derivatinstrument	5 098	4 348	3 317	5 098	4 348	3 317
Övriga skulder	1 640	928	3 680	1 640	928	3 680
Förlagslån	8 800	8 800	8 800	8 800	8 800	8 800
<b>Summa</b>	<b>220 214</b>	<b>193 813</b>	<b>219 833</b>	<b>220 214</b>	<b>220 246</b>	<b>219 833</b>
<b>RESULTATRÄKNING</b>						
Ränteintäkter	42	117	267	42	117	267
Räntekostnader	-654	-1 356	-3 537	-654	-1 482	-3 734
Provisionskostnader	-4	-6	-19	-4	-6	-19
Övriga administrationskostnader	-36	-35	-141	-36	-35	-141
<b>Summa</b>	<b>-652</b>	<b>-1 280</b>	<b>-3 430</b>	<b>-652</b>	<b>-1 406</b>	<b>-3 627</b>

Under ovanstående rubriker i balans- och resultaträkningen förekommer koncernmellanhavanden, antingen mellan företagen inom Stadshypotekskoncernen eller mellan dessa och andra företag inom Handelsbankskoncernen.

# Upplysningar

## RISK

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollerad låg risknivå. De risker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk. En beskrivning av väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer samt hur de hanteras i koncernen lämnas i bolagets årsredovisning för 2009. Det har ej inträffat några väsentliga förändringar sedan årsredovisningen publicerades som inte redogörs för i denna rapport. Information om kreditrisker med avseende på kreditförluster samt oreglerade respektive osäkra fordringar återfinns i not 4 och not 5 i denna rapport. Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet uppgick till -140 mnkr (-212) per 31 mars 2010.

## KAPITALFRÅGOR

I samband med starten av övergången till Basel II tecknade Stadshypotek en garantifacilitet avseende bostadsrättslån, en s k Basel II-brygga, för att påskynda övergången. Under juni månad 2008 ianspråktog Stadshypotek garantin, vilket påverkade primärkapitalrelationen med 0,56 procentenheter per 31 mars 2010. Transaktionen påverkar enbart kapitaltäckningen enligt gällande övergångsregler.

# Kapitalbas och kapitalkrav

Kapitalbas mnkr	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
Primärt kapital <sup>1</sup>	21 631	19 923	
Primärt kapital <sup>2</sup>	22 644	20 967	21 633
Supplementärt kapital	8 064	8 698	8 756
<b>Kapitalbas<sup>1</sup></b>	<b>29 695</b>	<b>28 621</b>	
<b>Kapitalbas<sup>2</sup></b>	<b>30 708</b>	<b>29 665</b>	<b>30 389</b>

<sup>1</sup> Exklusive under perioden upparbetade vinstmedel då delårsrapporten ej är granskad av revisorer.

<sup>2</sup> Inklusive under perioden upparbetade vinstmedel.

Kapitalkrav mnkr	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
Kreditrisk enligt schablonmetoden	16	17	21
Kreditrisk enligt IRK-metoden	5 000	5 529	5 543
Operativ risk	595	533	533
<b>Totalt kapitalkrav enligt Basel II</b>	<b>5 611</b>	<b>6 079</b>	<b>6 097</b>
Justering enligt övergångsregler	19 167	16 398	17 594
<b>Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler</b>	<b>24 778</b>	<b>22 477</b>	<b>23 691</b>
Risikvägd volym enligt Basel I	388 269	354 399	371 552
Kapitalkrav enligt Basel I (8% av riskvägd volym)	31 062	28 352	29 724
Risikvägd volym enligt övergångsregler	309 728	280 957	296 142
Övergångsregler ger lägsta tillåtna kapitalkrav	24 778	22 477	23 691
Risikvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav / 8%)	70 138	75 988	76 213

Kapitaltäckningsanalys	31 mar 2010	31 mar 2009	31 dec 2009
Kapitalkrav i Basel II jämfört med Basel I	18%	21%	21%
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	23%	27%	26%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II <sup>1</sup>	42,3%	37,7%	
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel I <sup>1</sup>	7,7%	8,1%	
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler <sup>1</sup>	9,6%	10,2%	
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II <sup>2</sup>	43,8%	39,0%	39,9%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel I <sup>2</sup>	7,9%	8,4%	8,2%
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler <sup>2</sup>	9,9%	10,6%	10,3%
Primärkapitalrelation enligt Basel II <sup>1</sup>	30,8%	26,2%	
Primärkapitalrelation enligt Basel I <sup>1</sup>	5,6%	5,7%	
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler <sup>1</sup>	7,0%	7,1%	
Primärkapitalrelation enligt Basel II <sup>2</sup>	32,3%	27,6%	28,4%
Primärkapitalrelation enligt Basel I <sup>2</sup>	5,8%	5,9%	5,8%
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler <sup>2</sup>	7,3%	7,5%	7,3%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II <sup>2</sup>	547%	488%	498%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel I <sup>2</sup>	99%	105%	103%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler <sup>2</sup>	124%	132%	128%

Sifferuppgifterna som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 i de nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II. När det i tabellerna står enligt Basel II är utgångspunkten hur minimikapitalkraven ser ut efter det att övergångsreglerna upphört att gälla. Finansinspektionen beslutade i december 2009 att övergångsreglerna ska gälla ytterligare två år, det vill säga till och med 2011. Handelsbanken har beslutat att införa avancerad IRK-metod för företagsexponeringar, vilket även gäller för Stads-hypotek. Det pågår ett arbete inom Handelsbanken för att kunna börja använda denna metod under 2010.

Kreditrisk 31 mars 2010 mnkr	Schablonmetoden		IRK-metoden	
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	5	-	-	-
Företag	-	190 607	20,9%	3 183
Hushåll	10	487 081	4,7%	1 817
Övrigt	1	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>16</b>	<b>677 688</b>	<b>9,2%</b>	<b>5 000</b>

Kreditrisk 31 mars 2009 mnkr	Schablonmetoden		IRK-metoden	
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	5	-	-	-
Företag	-	171 632	24,7%	3 394
Hushåll	11	441 000	6,1%	2 135
Övrigt	1	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>17</b>	<b>612 632</b>	<b>11,3%</b>	<b>5 529</b>

Kapitalkravet enligt Basel II sjunker jämfört med kraven enligt Basel I med 82% (79). Av sänkningen svarar hushåll för cirka 80% (83) och företag för cirka 20% (17). En hög andel kredit till hushåll med fastigheter som säkerhet är den främsta förklaringen till att kapitalkravet går ned.

# Fakta om bolaget

**Firma:** Stadshypotek AB (publ).

**Organisationsnummer:** 556459-6715.

**Ägarförhållanden:** Dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862. Banken avger koncernredovisning som omfattar Stadshypotek AB.

**Nästa delårsrapport:** avges den 20 juli 2010.

## ADRESS

Stadshypotek AB

**Besöksadress:** Torsgatan 12

**Postadress:** 103 70 Stockholm

**Tel:** 08-701 54 00, Fax 08-701 55 40

**Hemsida:** [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se)









