

Bokslutskommuniké januari–december



Stadshypotek

– ett Handelsbanksföretag

Stadshypoteks bokslutskommuniké

Januari – december 2012

SAMMANFATTNING JANUARI – DECEMBER 2012 JÄMFÖRT MED JANUARI – DECEMBER 2011

- Intäkterna uppgick till 8 195 miljoner kronor (6 251).
- Rörelseresultatet ökade med 1 892 miljoner kronor och uppgick till 7 886 miljoner kronor (5 994).
- Kreditförlusterna netto uppgick till 21 miljoner kronor. Under 2011 översteg återvinningarna nya kreditförluster och uppgick netto till 12 miljoner kronor.
- Resultatet efter skatt uppgick till 5 801 miljoner kronor (4 407).
- Utlåningen ökade med 47 miljarder kronor (85) till 891 miljarder kronor.

SAMMANFATTNING FJÄRDE KVARTALET 2012 JÄMFÖRT MED TREDJE KVARTALET 2012

- Intäkterna uppgick till 2 181 miljoner kronor (2 006).
- Rörelseresultatet ökade med 132 miljoner kronor till 2 071 miljoner kronor (1 939).
- Kreditförlusterna netto uppgick till 15 miljoner kronor (6).
- Resultatet efter skatt uppgick till 1 520 miljoner kronor (1 429).

Stadshypoteks bokslutskommuniké januari – december 2012

RESULTAT

Helåret 2012 jämfört med 2011

Rörelseresultatet ökade med 1 892 miljoner kronor till 7 886 miljoner kronor (5 994). Räntenettot uppgick till 8 052 miljoner kronor (6 244), varav 649 miljoner kronor (396) är hänförligt till filialen i Norge, 115 miljoner kronor (89) till filialen i Danmark samt 258 miljoner kronor (79) till filialen i Finland som tillkom från och med den 1 maj 2011. Exklusive filialerna ökade således räntenettot med 1 350 miljoner kronor. Ökningen av räntenettot förklaras av en ökning av utlåningsvolymen samt av förbättrade marginaler till följd av bolagets goda position i fundingmarknaden. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 150 miljoner kronor (19).

Kostnaderna ökade med 19 miljoner kronor till 288 miljoner kronor (269). Ökningen avsåg främst IT-kostnader relaterade till filialen i Finland samt köpta tjänster från moderbolaget. Kreditförlusterna uppgick netto till 21 miljoner kronor. Under 2011 översteg återvinningarna nya kreditförluster och uppgick netto till 12 miljoner kronor. Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster uppgick till 141 miljoner kronor (110). Av dessa var 94 miljoner kronor (57) oreglerade samt 47 miljoner kronor (53) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 1 008 miljoner kronor (906) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -50 miljoner kronor (-44) och gruppvisa reserveringar på -4 miljoner kronor (-6) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 87 miljoner kronor (60).

Fjärde kvartalet 2012 jämfört med tredje kvartalet 2012

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 132 miljoner kronor till 2 071 miljoner kronor (1 939). Räntenettot ökade med 207 miljoner kronor till 2 161 miljoner kronor (1 954). Av räntenettot avsåg 208 miljoner kronor (161) filialen i Norge och 33 miljoner kronor (31) filialen i Danmark samt 82 miljoner kronor (69) filialen i Finland. Exklusive filialerna ökade räntenettot med 145 miljoner kronor. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 22 miljoner kronor (53). Kostnaderna ökade med 34 miljoner kronor och uppgick till 95 miljoner kronor (61), vilket huvudsakligen avsåg en ökning av administrationskostnaderna med 27 miljoner kronor. Ökningen är främst hänförlig till köpta tjänster från moderbolaget, kostnader relaterade till uppdatering av befintliga utländska låneprogram samt IT-kostnader.

UTLÅNINGSTILLVÄXT

Utlåningen till allmänheten ökade med ca 6 procent, eller 47 miljarder kronor, jämfört med utgången av föregående år till 891 miljarder kronor (844). Per den 1 september förvärvade Stadshypoteks filial i Finland en bolånestock om ca 0,5 miljarder euro från moderbolagets filial i Finland, vilket motsvarar ca 4 miljarder kronor av utlåningsökningen under året.

FINANSIERING

Emissioner av säkerställda obligationer ur Stadshypoteks benchmarklån har under året uppgått till 90,0 miljarder kronor (102,8). Emissioner av säkerställda obligationer under EMTCN programmet uppgick till totalt motsvarande cirka 3,9 miljarder euro (4,1) och under det amerikanska programmet genomfördes en emission om 1,5 miljarder US-dollar. Under året har Stadshypotek för första gången emitterat säkerställda obligationer på den norska marknaden. Totalt emitterades 8,8 miljarder norska kronor under året. Vidare genomfördes under året Stadshypoteks första emissioner av säkerställda obligationer på den australiska marknaden uppgående till 0,75 miljarder AU-dollar.

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden enligt Basel II uppgick till 56,9 procent (58,1) och primärkapitalrelationen enligt Basel II var 40,6 procent (40,5). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet Kapitalbas och kapitalkrav, se sidan 15.

RATING

Stadshypoteks rating var oförändrad under året, med så kallad "stable outlook".

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

Stadshypotekskoncernen

Resultaträkning – koncernen mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Ränteintäkter	7 693	8 216	-6	7 949	-3	32 163	29 869	8
Räntekostnader	-5 532	-6 502	-15	-5 995	-8	-24 111	-23 625	2
Räntenetto Not 3	2 161	1 714	26	1 954	11	8 052	6 244	29
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde Not 4	22	23	-4	53	-58	150	19	-
Provisionsintäkter	4	3	33	3	33	14	12	17
Provisionskostnader	-6	-5	20	-4	50	-21	-24	-13
Provisionsnetto	-2	-2	0	-1	100	-7	-12	-42
Summa intäkter	2 181	1 735	26	2 006	9	8 195	6 251	31
Personalkostnader	-16	-14	14	-9	78	-49	-49	0
Övriga administrationskostnader	-76	-68	12	-49	55	-227	-208	9
Avskrivningar	-3	-3	0	-3	0	-12	-12	0
Summa kostnader	-95	-85	12	-61	56	-288	-269	7
Resultat före kreditförluster	2 086	1 650	26	1 945	7	7 907	5 982	32
Kreditförluster, netto Not 6	-15	-9	67	-6	-	-21	12	-
Rörelseresultat	2 071	1 641	26	1 939	7	7 886	5 994	32
Skatt	-551	-434	27	-510	8	-2 085	-1 587	31
Periodens resultat	1 520	1 207	26	1 429	6	5 801	4 407	32
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning kr	9 384	7 456		8 819		35 811	27 204	

Koncernens totalresultat mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Periodens resultat	1 520	1 207	26	1 429	6	5 801	4 407	32
Periodens omräkningsdifferens	46	-26	-	-57	-	-10	-7	-
Periodens totalresultat	1 566	1 181	33	1 372	14	5 791	4 400	32

Resultatets utveckling per kvartal – koncernen mnkr	Kv 4 2012	Kv 3 2012	Kv 2 2012	Kv 1 2012	Kv 4 2011
Ränteintäkter	7 693	7 949	8 113	8 408	8 216
Räntekostnader	-5 532	-5 995	-6 134	-6 450	-6 502
Räntenetto	2 161	1 954	1 979	1 958	1 714
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verklig värde	22	53	19	56	23
Provisionsnetto	-2	-1	-3	-1	-2
Summa intäkter	2 181	2 006	1 995	2 013	1 735
Personalkostnader	-16	-9	-12	-12	-14
Övriga administrationskostnader	-76	-49	-51	-51	-68
Avskrivning	-3	-3	-3	-3	-3
Summa kostnader	-95	-61	-66	-66	-85
Resultat före kreditförluster	2 086	1 945	1 929	1 947	1 650
Kreditförluster, netto	-15	-6	3	-3	-9
Rörelseresultat	2 071	1 939	1 932	1 944	1 641

Balansräkning i sammandrag – koncernen		31 dec 2012	31 dec 2011
mnkr			
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut		5 758	9 435
Utlåning till allmänheten	Not 7	891 200	843 929
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		5 271	4 490
Derivatinstrument	Not 8	20 708	18 211
Övriga tillgångar		3 024	3 962
Summa tillgångar		925 961	880 027
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut		286 294	267 353
Emitterade värdepapper		565 865	546 149
Derivatinstrument	Not 8	11 988	7 765
Övriga skulder och avsättningar		19 174	16 693
Efterställda skulder		16 700	16 700
Summa skulder		900 021	854 660
Eget kapital		25 940	25 367
Summa skulder och eget kapital		925 961	880 027

Förändring i eget kapital – koncernen				
Jan–dec 2012				
mnkr				
	Aktiekapital *	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2011	4 050	-44	21 361	25 367
Årets resultat			5 801	5 801
Övrigt totalresultat		-10		-10
Årets totalresultat		-10	5 801	5 791
Lämnade koncernbidrag			-7 080	-7 080
Skatteeffekt på koncernbidrag			1 862	1 862
Eget kapital 31 december 2012	4 050	-54	21 944	25 940

Förändring i eget kapital – koncernen				
Jan–dec 2011				
mnkr				
	Aktiekapital *	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010	4 050	-37	20 418	24 431
Årets resultat			4 407	4 407
Övrigt totalresultat		-7		-7
Årets totalresultat		-7	4 407	4 400
Lämnade koncernbidrag			-4 700	-4 700
Skatteeffekt på koncernbidrag			1 236	1 236
Eget kapital 31 december 2011	4 050	-44	21 361	25 367

* Genomsnittligt antal aktier, före och efter utspädning 162 000.

Kassaflödesanalys i sammandrag – koncernen mnkr	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Kassaflöde av löpande verksamhet	4 991	24 894
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-3 923	-27 881
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-4 700	6 272
Årets kassaflöde	-3 632	3 285
Likvida medel vid årets början	4 319	1 049
Årets kassaflöde	-3 632	3 285
Kursdifferens i likvida medel	-1	-15
Likvida medel vid årets slut	686	4 319
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	686	4 319
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 072	5 116
Utlåning till kreditinstitut	5 758	9 435

Förvärv av hypotekskrediter

Per den 1 augusti 2011 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland.
De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden.

Utlåning till allmänheten	27 843
----------------------------------	---------------

Per den 1 september 2012 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland.
De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden.

Utlåning till allmänheten	3 907
----------------------------------	--------------

Nyckeltal	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Kv 3 2012	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Placeringsmarginal, %	0,94	0,78	0,86	0,89	0,75
K/I-tal före kreditförluster, %	4,3	4,9	3,0	3,5	4,3
K/I-tal efter kreditförluster, %	5,0	5,4	3,4	3,8	4,1
Räntabilitet på eget kapital, %*	20,0	17,1	19,8	19,6	16,3*)
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	56,9	58,1	62,3	56,9	58,1
Primärkapitalrelation enligt Basel II, %	40,6	40,5	46,0	40,6	40,5

* Jämförelsesiffran för helåret 2011 har justerats från och med kvartal 1 2012 till följd av rättelse av ett beräkningsfel.

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)	237 mdkr (220)
Återköpt	61 mdkr (30)
Förfall	125 mdkr (78)

Segmentsinformation	Jan-dec 2012			Jan-dec 2011		
mnkr	Privat	Företag	Koncern	Privat	Företag	Koncern
Räntenetto	5 883	2 169	8 052	4 607	1 637	6 244
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	108	42	150	14	5	19
Provisionsnetto	-5	-2	-7	-9	-3	-12
Summa intäkter	5 986	2 209	8 195	4 612	1 639	6 251
Kostnader	-210	-78	-288	-202	-67	-269
Resultat före kreditförluster	5 776	2 131	7 907	4 410	1 572	5 982
Kreditförluster, netto	-29	8	-21	9	3	12
Rörelseresultat	5 747	2 139	7 886	4 419	1 575	5 994
Utlåning till allmänheten	607 018	284 186	891 204	581 665	262 270	843 935

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

Geografisk segmentsinformation	Jan-dec 2012		Jan-dec 2011	
mnkr	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar
Sverige	7 167	817 203	5 685	786 604
Norge	650	60 124	397	54 466
Danmark	115	13 812	89	10 005
Finland	263	34 822	80	28 952
Koncernen	8 195	925 961	6 251	880 027

Moderbolaget

Resultaträkning – moderbolaget mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Ränteintäkter	7 693	8 216	-6	7 949	-3	32 163	29 869	8
Räntekostnader	-5 532	-6 502	-15	-5 995	-8	-24 111	-23 625	2
Räntenetto Not 3	2 161	1 714	26	1 954	11	8 052	6 244	29
Provisionsintäkter	4	3	33	3	33	14	12	17
Provisionskostnader	-6	-5	20	-4	50	-21	-24	-13
Provisionsnetto	-2	-2	0	-1	100	-7	-12	-42
Nettoresultat av finansiella transaktioner Not 4	22	23	-4	53	-58	150	19	-
Summa intäkter	2 181	1 735	26	2 006	9	8 195	6 251	31
Personalkostnader	-16	-14	14	-9	78	-49	-49	0
Övriga administrationskostnader	-76	-68	12	-49	55	-227	-208	9
Avskrivningar	-3	-3	0	-3	0	-12	-12	0
Summa kostnader	-95	-85	12	-61	56	-288	-269	7
Resultat före kreditförluster	2 086	1 650	26	1 945	7	7 907	5 982	32
Kreditförluster, netto	-15	-9	67	-6	-	-21	12	-
Rörelseresultat	2 071	1 641	26	1 939	7	7 886	5 994	32
Skatt	-551	-434	27	-510	8	-2 085	-1 587	31
Periodens resultat	1 520	1 207	26	1 429	6	5 801	4 407	32

Moderbolagets totalresultat mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Periodens resultat	1 520	1 207	26	1 429	6	5 801	4 407	32
Periodens omräkningsdifferens	46	-26	-	-57	-	-10	-7	-
Periodens totalresultat	1 566	1 181	33	1 372	14	5 791	4 400	32

Balansräkning i sammandrag – moderbolaget mnkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	5 758	9 435
Utlåning till allmänheten	891 200	843 929
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	5 271	4 490
Derivatinstrument	20 708	18 211
Övriga tillgångar	3 024	3 962
Summa tillgångar	925 961	880 027
Skulder och eget kapital		
Skulder till kreditinstitut	286 294	267 353
Emitterade värdepapper	565 865	546 149
Derivatinstrument	11 988	7 765
Övriga skulder och avsättningar	19 174	16 693
Efterställda skulder	16 700	16 700
Summa skulder	900 021	854 660
Eget kapital	25 940	25 367
Summa skulder och eget kapital	925 961	880 027
Poster inom linjen		
För egen skuld ställda säkerheter*	612 301	594 238
Övriga ställda säkerheter	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga
Åtaganden	2 648	4 077

* För egen skuld ställda säkerheter avser säkerhetsmassan för säkerställda obligationer, vilken består av krediter som lämnats mot pant i småhus, fritidshus, flerbostadshus och i bostadsrätter med belåningsgrad inom 75 % av marknadsvärdet samt i kontors- och affärshus med belåningsgrad inom 60 % av marknadsvärdet och fyllnadssäkerhet i form av likvida medel på spärrat konto.

Noter

Informationen i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

NOT 1 Redovisningsprinciper

Uppgifter för koncernen presenteras i enlighet med i IAS 34. Innehållet i bokslutskommunikén följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering.

Bokslutskommunikén för moderbolaget har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Ingen av de förändringar i redovisningsregelverket som har trätt i kraft under året har haft någon väsentlig inverkan på moderbolagets eller koncernens finansiella rapporter.

Koncernens och moderbolagets bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2011.

NOT 2 Övriga upplysningar

RISK

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollerad låg risknivå. De risker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk.

Kreditrisk utgörs av risken för att en enskild motpart inte kan fullgöra sina åtaganden. Marknadsrisk är risken i prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränterisk och valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningar vid förfall. Operativ risk är risken för handläggningsfel i rutiner och system och affärsrisken utgörs av risken för oväntade resultatförändringar. Kreditrisken är den mest väsentliga risken i Stadshypotek. Styrelsen i Stadshypotek fastställer policyer som beskriver hur olika risker skall hanteras och rapporteras. Stadshypoteks verkställande direktör fastställer därutöver riktlinjer och instruktioner för hantering och kontroll av samtliga riskslag. Utgångspunkten för dessa dokument är de policyer som Handelsbankens styrelse fastställt ska gälla för hantering och rapportering av risker inom Handelsbankskoncernen i sin helhet. Stadshypoteks riskhantering syftar till att säkerställa att det strikta förhållningssätt till risk som styrelsen har beslutat efterlevs.

Stadshypoteks utlåningsrörelse och finansfunktion är samordnad med Handelsbankens verksamhet, vilket bland annat innebär att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Ett uppdragsavtal reglerar övergripande förhållandet mellan parterna och anger de tjänster som Handelsbanken skall utföra för Stadshypoteks räkning. Affärsverksamheten i Stadshypotek bedrivs således utifrån samma grundläggande principer som gäller inom Handelsbanken. Bankens kultur präglas av ett ansvar hos varje medarbetare som fattar affärsbeslut. Den som bäst känner kunden och marknadsförutsättningarna har också bäst möjlighet att bedöma risken. I Handelsbankens decentraliserade organisation utvärderas varje kontor för såväl positiva som negativa utfall, vilket ger en naturlig riskbegränsning och försiktighet i affärsverksamheten.

Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med

en kontroll av att risktagandet inte blir för stort i den enskilda affären eller i den lokala verksamheten. För utlåning innebär det att större krediter limiteras och prövas i en särskild kreditorganisation. Limitbeslut fattas på kontors-, regional- eller central nivå, beroende på kreditlimitens storlek. För marknadsrisker och likviditetsrisker innebär motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse fastställer limiter som begränsar dessa risker. De limiter som fastställs av styrelsen i Stadshypotek får dock inte överstiga limiter för marknads- och likviditetsrisker som Handelsbanken tilldelat Stadshypotek. Inom Stadshypotek finns en från affärsverksamheten oberoende riskkontroll som ansvarar för löpande uppföljning och kontroll av verksamhetens samtliga risker, främst kreditmarknads-, likviditets-, motparts- och operativa risker. Riskkontrollen utför daglig beräkning och kontroll av att riskexponeringen inryms inom tilldelade limiter. Rapportering av limitutnyttjande genomförs såväl internt inom bolaget som till moderbolagets centrala riskkontroll. Därutöver föreligger regelbunden rapportering av limitutnyttjande till Stadshypoteks VD och styrelse samt till VD, CFO och styrelsen i Handelsbanken.

Stadshypotek omfattas även av den centrala riskkontrollen i Handelsbanken som har till uppgift att identifiera och mäta Handelsbankskoncernens risker samt tillse att hanteringen av riskerna tillfredsställer koncernens låga risktolerans. Den centrala riskkontrollen ansvarar för oberoende rapportering av risker för den finansiella företagsgruppen där Stadshypotek är en del. Vidare utvecklar och tillhandahåller den centrala riskkontrollen modeller för riskmätning som tillämpas i Stadshypoteks verksamhet, samt utför vissa beräkningar som utgör underlag för delar av Stadshypoteks externa rapportering.

Inom Stadshypotek finns en beredskapsplan för hantering av en ansträngd likviditetssituation, vilken bland annat beskriver bolagets likviditetsskapande åtgärder. Dessutom utförs på regelbunden basis stresstester av bolagets kassaflöden under vissa för verksamheten relevanta antaganden. Inom den centrala riskkontrollen utförs även stresstester för hela koncernen där Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

Stadshypotek har vidare en rutin för löpande kapitalplanering som skall säkerställa att Stadshypotek har ett tillräckligt stort kapital för att trygga bolagets fortlevnad i händelse av att en allvarlig förlust skulle inträffa, trots de åtgärder som vidtas för att hantera riskerna. Metoden för beräkning av det ekonomiska kapitalet tillförsäkrar att samtliga risker beaktas på ett enhetligt sätt när kapitalbehovet bedöms.

Information om kreditrisker med avseende på kreditförluster samt oreglerade respektive osäkra fordringar återfinns i not 6 och 7 i denna bokslutskommuniké.

Per 2012-12-31 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -185 miljoner kronor (-129), vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

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. Transaktionen påverkade primärkapitalrelationen enligt övergångsreglerna med 0,15 procentenheter per den 31 december 2011. Garantifaciliteten avslutades under det tredje kvartalet 2012.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

NOT 3 Räntenetto

mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Ränteintäkter								
Utlåning till allmänheten	7 602	8 124	-6	7 869	-3	31 822	29 516	8
Utlåning till kreditinstitut	91	92	-1	80	14	341	353	-3
Summa	7 693	8 216	-6	7 949	-3	32 163	29 869	8
Räntekostnader								
Skulder till kreditinstitut	-1 312	-1 981	-34	-1 603	-18	-6 524	-7 381	-12
Emitterade värdepapper	-4 272	-4 359	-2	-4 302	-1	-17 168	-16 260	6
Efterställda skulder	-157	-119	32	-179	-12	-720	-333	-
Derivatinstrument*	270	26	-	145	86	529	572	-8
Avgift till stabilitetsfonden	-59	-63	-6	-54	9	-216	-202	7
Övrigt	-2	-6	-67	-2	0	-12	-21	-43
Summa	-5 532	-6 502	-15	-5 995	-8	-24 111	-23 625	2
Räntenetto	2 161	1 714	26	1 954	11	8 052	6 244	29

* Räntenettet från derivatinstrument, som är hänförliga till Stadshypoteks upplåning, vilka kan ha både positiv och negativ inverkan på räntekostnader.

NOT 4 Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	4	4	0	41	-	67	-69	-
varav säkrad post	-99	-475	-79	-982	-90	-716	-3 604	-80
varav säkring	103	479	-78	1 023	-90	783	3 535	-78
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	81	51	59	68	19	267	174	53
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-40	-23	74	-64	-38	-188	-41	-
Ej säkringsredovisade derivat	-23	-9	-	-39	-41	-43	-45	-4
Övrigt realiserat resultat	-	-	-	47	-	47	-	-
Summa	22	23	-4	53	-58	150	19	-

I resultatposten säkring av verkligt värde ingår nettoresultatet av orealiserade och realiserade förändringar av verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som omfattas av säkringsredovisningen. Ränteintäkter och räntekostnader avseende dessa instrument redovisas i räntenettet. Ej säkringsredovisade derivat ingår i kategorin innehav för handelsändamål.

Lånefordringar, anskaffningsvärderade, avser ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalats i förtid. Finansiella skulder, anskaffningsvärderade, avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer.

NOT 5 Övriga administrationskostnader

mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Datakostnader	-29	-28	4	-24	21	-104	-94	11
Lokalkostnader	-1	-1	0	-1	0	-4	-4	0
Köpta tjänster	-37	-23	61	-21	76	-100	-86	16
Andra omkostnader	-9	-16	-44	-3	-	-19	-24	-21
Summa	-76	-68	12	-49	55	-227	-208	9

NOT 6 Kreditförluster

mnkr	Kv 4 2012	Kv 4 2011	Förändring %	Kv 3 2012	Förändring %	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Förändring %
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar								
Periodens reservering	-12	-8	50	-5	-	-28	-16	75
Återförda tidigare gjorda reserveringar	0	2	-100	0	-	3	7	-57
Summa	-12	-6	100	-5	-	-25	-9	-44
Gruppvis reservering								
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	1	-1	-	1	0	2	0	-
Bortskrivningar								
Periodens konstaterade kreditförluster	-22	-10	-	-8	-	-56	-31	81
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	6	1	-	0	-	18	7	-
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	12	7	71	6	100	40	45	-11
Summa	-4	-2	100	-2	100	2	21	-90
Kreditförluster, netto	-15	-9	67	-6	-	-21	12	-

Osäkra fordringar mnkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Osäkra fordringar	141	110
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar	-50	-44
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-4	-6
Osäkra fordringar, netto	87	60
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	35,4	39,8
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00
Oreglerade fordringar som inte är osäkra	1 008	906

NOT 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per låntagare	31 dec 2012			31 dec 2011		
	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	632 258	-33	632 225	604 994	-22	604 972
Offentlig sektor, kommunala bolag	26 237	-	26 237	25 706	-	25 706
Bostadsrättsföreningar	117 827	-12	117 815	110 529	-14	110 515
Övriga juridiska personer	114 932	-5	114 927	102 750	-8	102 742
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	891 254	-50	891 204	843 979	-44	843 935
Gruppvis reservering		-4	-4		-6	-6
Summa utlåning till allmänheten	891 254	-54	891 200	843 979	-50	843 929
varav i den utländska verksamheten						
Hushåll	85 685	-	85 685	76 266	-	76 266
Offentlig sektor, kommunala bolag	5 626	-	5 626	1 482	-	1 482
Bostadsrättsföreningar	12 484	-	12 484	10 065	-	10 065
Övriga juridiska personer	4 580	-	4 580	3 858	-	3 858
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	108 375	-	108 375	91 671	-	91 671

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	31 dec 2012			31 dec 2011		
	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	460 369	-24	460 345	439 372	-14	439 358
Bostadsrätter	134 874	-4	134 870	130 983	-1	130 982
Ägarlägenheter*	11 803	-	11 803	11 325	-	11 325
Privatmarknad	607 046	-28	607 018	581 680	-15	581 665
Flerbostadshus	220 799	-22	220 777	203 814	-26	203 788
Kontors- och affärshus	63 409	0	63 409	58 485	-3	58 482
Företagsmarknad	284 208	-22	284 186	262 299	-29	262 270
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	891 254	-50	891 204	843 979	-44	843 935
Gruppvis reservering		-4	-4		-6	-6
Summa utlåning till allmänheten	891 254	-54	891 200	843 979	-50	843 929
varav i den utländska verksamheten						
Småhus	71 064	-	71 064	61 915	-	61 915
Bostadsrätter	4 563	-	4 563	4 335	-	4 335
Ägarlägenheter*	11 803	-	11 803	11 325	-	11 325
Privatmarknad	87 430	-	87 430	77 575	-	77 575
Flerbostadshus	20 568	-	20 568	13 665	-	13 665
Kontors- och affärshus	377	-	377	431	-	431
Företagsmarknad	20 945	-	20 945	14 096	-	14 096
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	108 375	-	108 375	91 671	-	91 671

* Ägarlägenheter är en upplåtelseform som innebär ett enskilt ägande av en specifik lägenhet i ett flerbostadshus som utgörs av antingen en ideell andel i fastigheten där lägenheten är belägen (direkt ägande), eller en andel i en juridisk person som äger den fastighet där lägenheten ingår (indirekt ägande).

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Oreglerade fordringar per låntagare	31 dec 2012		31 dec 2011	
	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	950	83	770	48
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	3	-	5	-
Övriga juridiska personer	55	11	131	9
Totalt	1 008	94	906	57
varav i den utländska verksamheten				
Hushåll	93	3	99	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	12	1	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	105	4	99	-

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2012		31 dec 2011	
	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	750	67	629	34
Bostadsrätter	133	14	118	2
Ägarlägenheter*	30	1	20	-
Privatmarknad	913	82	767	36
Flerbostadshus	55	11	120	14
Kontors- och affärshus	40	1	19	7
Företagsmarknad	95	12	139	21
Totalt	1 008	94	906	57
varav i den utländska verksamheten				
Småhus	75	3	72	-
Bostadsrätter	-	-	7	-
Ägarlägenheter*	30	1	20	-
Privatmarknad	105	4	99	-
Flerbostadshus	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	105	4	99	-

* För definition se sid 10.

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Osäkra fordringar per låntagare	31 dec 2012			31 dec 2011		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Hushåll	100	-33	67	63	-22	41
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	29	-12	17	35	-14	21
Övriga juridiska personer	12	-5	7	12	-8	4
Totalt	141	-50	91	110	-44	66
varav i den utländska verksamheten						
Hushåll	3	0	3	-	-	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	1	0	1	-	-	-
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	4	0	4	-	-	-

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2012			31 dec 2011		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Småhus	83	-24	59	44	-14	30
Bostadsrätter	15	-4	11	6	-1	5
Ägarlägenheter*	1	0	1	-	-	-
Privatmarknad	99	-28	71	50	-15	35
Flerbostadshus	42	-22	20	53	-27	26
Kontors- och affärshus	0	0	0	7	-2	5
Företagsmarknad	42	-22	20	60	-29	31
Totalt	141	-50	91	110	-44	66
varav i den utländska verksamheten						
Småhus	3	0	3	-	-	-
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-
Ägarlägenheter*	1	0	1	-	-	-
Privatmarknad	4	0	4	-	-	-
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-	-	-
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	4	0	4	-	-	-

* För definition se sid 10.

Reserverat belopp för sannolika förluster i tabeller avseende osäkra fordringar utgörs av specifik reservering för individuellt värderade fordringar.

NOT 8 Derivatinstrument

mnkr	Marknadsvärde 31 dec 2012	Marknadsvärde 31 dec 2011
Positiva värden		
Ränteinstrument	20 272	17 399
Valutainstrument	436	812
Summa	20 708	18 211
Negativa värden		
Ränteinstrument	3 469	2 614
Valutainstrument	8 519	5 151
Summa	11 988	7 765
Netto	8 720	10 446

Stadshypotek tillämpar säkring av verkligt värde i syfte att skydda koncernen mot icke önskvärda resultateffekter på grund av förändringar i marknadspriser på redovisade tillgångar eller skulder. Säkrade risker i säkringspaket till verkligt värde består av ränterisk i ut- och upplåning till fast ränta samt valutarisk i upplåning i utländsk valuta. Säkringsinstrumenten i dessa säkringspaket består av ränte- och räntevalutaswappar. Säkring av verkligt värde tillämpas även för portföljer av finansiella instrument. Den säkrade risken i sådana portföljsäkringar är ränterisken i utlåning med tre månaders ursprunglig räntebindning samt räntetak på utlåning med tre månaders räntebindning. Säkringsinstrument i dessa portföljsäkringar utgörs av ränteswappar och ränteoptioner (cappar). Dessutom används ränte- och valutaswappar som skydd för marknadsvärdesförändringar utan att säkringsredovisning tillämpas.

Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mnkr	31 dec 2012	31 dec 2011
BALANSRÄKNING		
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	5 758	9 435
Derivatinstrument	20 618	18 030
Övriga tillgångar	60	55
Summa	26 436	27 520
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	286 294	263 341
Derivatinstrument	11 769	7 403
Övriga skulder	7 791	5 536
Efterställda skulder	16 700	16 700
Summa	322 554	292 980
RESULTATRÄKNING		
Ränteintäkter	286	294
Räntekostnader	-7 058	-6 990
Provisionskostnader	-5	-9
Övriga administrationskostnader	-192	-180
Summa	-6 969	-6 885

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankskoncernens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilde kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Kreditgivningen skall genomföras i den omfattning och på de villkor som anges i Riktlinjer för kreditgivning som årligen fastställs av styrelsen i Stadshypotek. I riktlinjerna framgår bland annat maximalt tillåten belåning för olika fastighetstyper samt de beslutandelimiten som är gällande för kontorens utlåning. Vidare framgår att för lånebelopp över viss storlek skall en förhandsgranskning av ärendet verkställas av Stads- hypoteks kreditavdelning innan utbetalning får genomföras. Vidare är Stadshypoteks finansfunktion samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolag, vilka ingår i övriga administrations- kostnader, utgörs främst av IT tjänster och finansfunktionen. Någon ersättning har, i likhet med tidigare år, ej utgått till moderbolaget för de tjänster som detta utfört för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige. I Stadshypoteks utländska filialer har dock en marknadsmässig ersättning utgått till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplå- ning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

Kapitalbas och kapitalkrav

Kapitalbas mnkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Eget kapital	25 940	25 367
Primärkapitaltillskott	3 000	3 000
Avdrag för immateriella tillgångar	-41	-37
Särskilt avdrag för IRK-institut	-34	-11
Primärt kapital	28 865	28 319
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	6 300	7 000
Särskilt avdrag för IRK-institut	-34	-11
Supplementärt kapital	11 566	12 289
Kapitalbas	40 431	40 608

Kapitalkrav mnkr	31 dec 2012	31 dec 2011
Kreditrisk enligt schablonmetoden	31	20
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 897	4 918
Operativ risk	760	655
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	5 688	5 593
Justering enligt övergångsregler	28 960	26 894
Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler	34 648	32 487
Riskvägd volym enligt övergångsregler	433 104	406 091
Riskvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav / 8%)	71 100	69 913

Kapitaltäckningsanalys	31 dec 2012	31 dec 2011
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	16%	17%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	56,9%	58,1%
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	9,3%	10,0%
Primärkapitalrelation enligt Basel II	40,6%	40,5%
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	6,7%	7,0%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	711%	726%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	117%	125%

Sifferuppgifterna som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 i kapitaltäckningsreglerna, Basel II. När det i tabellerna står enligt Basel II är utgångspunkten hur minimikapitalkraven ser ut efter det att övergångsreglerna upphört att gälla.

Stadshypotek tillämpar sedan 2007 avancerad IRK metod för hushållsexponeringar (hushåll och små företag). Från och med den 31 december 2010 tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. För resterande kreditexponeringar mäts kapitalkravet enligt Basel II regelverkets schablonregler.

Kapitalbas och kapitalkrav, forts.

Kreditrisker 31 december 2012				
mnkr	Schablonmetoden	IRK-metoden		
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	7	-	-	-
Företag	9	247 998	11,2%	2 218
varav avancerad metod		246 956	11,1%	2 194
varav grundmetod		1 042	28,3%	24
Hushåll	11	612 132	5,5%	2 679
Övrigt	4	-	-	-
Totalt	31	860 130	7,1%	4 897

Kreditrisker 31 december 2011				
mnkr	Schablonmetoden	IRK-metoden		
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	7	-	-	-
Företag	-	226 311	13,1%	2 373
varav avancerad metod		225 251	13,0%	2 344
varav grundmetod		1 060	17,9%	29
Hushåll	10	586 238	5,4%	2 545
Övrigt	3	-	-	-
Totalt	20	812 549	7,6%	4 918

AVLÄMNANDE AV RAPPORT

Härmed avlämnas denna bokslutskommuniké.

Stockholm den 6 februari 2013

Per Beckman

Verkställande direktör

Nästa rapport: avges den 17 juli 2013.

Från och med 2013 rapporterar Stadshypotek halvårsvis.

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.

Adress

Stadshypotek AB

Besöksadress: Torsgatan 12

Postadress: 103 70 Stockholm

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

Hemsida: www.stadshypotek.se

