

# Bokslutskommuniké

Januari-December

# 2013



**Stadshypotek**

– ett Handelsbanksföretag

# Stadshypoteks bokslutskommuniké

JANUARI - DECEMBER 2013

**INTÄKTERNA** uppgick till  
9 496 miljoner kronor (8 195).

**RÖRELSERESULTATET** ökade med  
210 miljoner kronor och uppgick till  
8 096 miljoner kronor (7 886).

**KREDITFÖRLUSTERNA** netto  
uppgick till 22 miljoner kronor (21).

**RESULTATET EFTER SKATT**  
uppgick till 6 291 miljoner kronor  
(5 801).

**UTLÅNINGEN TILL ALLMÄNHETEN**  
ökade med 7 procent, eller  
64 miljarder kronor, till 955 miljarder  
kronor (891).

# Stadshypoteks bokslutskommuniké januari – december 2013

## JANUARI TILL DECEMBER 2013 JÄMFÖRT MED JANUARI TILL DECEMBER 2012

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 3 procent eller 210 miljoner kronor till 8 096 miljoner kronor (7 886). Räntenettet ökade med 1 379 miljoner kronor till 9 431 miljoner kronor (8 052). Såväl ökade utlåningsvolymer som förbättrade marginaler bidrog till ökningen av räntenettet. Av räntenettet avsåg 1 003 miljoner kronor (649) filialen i Norge, 329 miljoner kronor (258) filialen i Finland samt 166 miljoner kronor (115) filialen i Danmark. Ökningen av räntenettet i den norska filialen var främst hänförlig till högre marginaler. Exklusive filialerna ökade räntenettet med 903 miljoner kronor. Nettoresultatet av finansiella transaktioner minskade till 70 miljoner kronor (150).

Kostnaderna ökade med 1 090 miljoner kronor till 1 378 miljoner kronor (288). Ökningen förklaras framförallt av försäljningsersättning till moderbolaget. Stadshypoteks utländska filialer betalar sedan tidigare ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning. Från och med den 1 januari 2013 utgår även ersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige. Därutöver ökade personalkostnaderna med 30 miljoner kronor, vilket främst berodde på att samtliga fastighetsvärderare i Sverige inom moderbolaget Handelsbanken från och med den 1 januari 2013 organisatoriskt överfördes till Stadshypotek.

Kreditförluster uppgick netto till 22 miljoner kronor (21). Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, uppgick till 283 miljoner kronor (141). Av dessa var 227 miljoner kronor (94) oreglerade samt 56 miljoner kronor (47) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 833 miljoner kronor (1 008) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -48 miljoner kronor (-50) och gruppvisa reserveringar på -5 miljoner kronor (-4) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 230 miljoner kronor (87).

## UTLÅNINGSTILLVÄXT

Utlåningen till allmänheten ökade med 7 procent, eller 64 miljarder kronor, till 955 miljarder kronor (891). I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 7 procent, eller 53 miljarder kronor, till 834 miljarder kronor (781). Utlåningen till privatmarknaden i Sverige steg med 5 procent, eller 28 miljarder kronor, till 546 miljarder kronor (518).

## FINANSIERING

Emissioner av säkerställda obligationer ur Stadshypoteks benchmarklån har uppgått till 119,1 miljarder kronor (90,0). Emissioner av säkerställda obligationer under EMTCN programmet uppgick till totalt motsvarande cirka 5,4 miljarder euro (3,9) och under det amerikanska programmet genomfördes en emission om 1,25 miljarder US-dollar. I Norge har obligationer till ett värde av 4 miljarder norska kronor emitterats under året.

## KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden enligt Basel II uppgick till 62,3 procent (56,9) och primärkapitalrelationen enligt Basel II var 41,2 procent (40,6). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet Kapitalbas och kapitalkrav, se sidan 20.

## RATING

Stadshypoteks rating var under året oförändrad.

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

# Resultaträkning – koncernen

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
Ränteintäkter	14 426	15 642	-8	29 023	32 163	-10
Räntekostnader	-9 634	-11 527	-16	-19 592	-24 111	-19
<b>Räntenetto</b>	<b>4 792</b>	<b>4 115</b>	<b>16</b>	<b>9 431</b>	<b>8 052</b>	<b>17</b>
Provisionsintäkter	8	7	14	15	14	7
Provisionskostnader	-10	-10	0	-20	-21	-5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-33</b>	<b>-5</b>	<b>-7</b>	<b>-29</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-27</b>	<b>75</b>	<b>-136</b>	<b>70</b>	<b>150</b>	<b>-53</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 763</b>	<b>4 187</b>	<b>14</b>	<b>9 496</b>	<b>8 195</b>	<b>16</b>
Personalkostnader	-41	-25	64	-79	-49	61
Övriga administrationskostnader	-686	-125	449	-1 286	-227	467
Avskrivningar	-7	-6	17	-13	-12	8
<b>Summa kostnader</b>	<b>-734</b>	<b>-156</b>	<b>371</b>	<b>-1 378</b>	<b>-288</b>	<b>378</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 029</b>	<b>4 031</b>	<b>0</b>	<b>8 118</b>	<b>7 907</b>	<b>3</b>
Kreditförluster, netto	-18	-21	-14	-22	-21	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 011</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>8 096</b>	<b>7 886</b>	<b>3</b>
Skatter	-906	-1 061	-15	-1 805	-2 085	-13
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 105</b>	<b>2 949</b>	<b>5</b>	<b>6 291</b>	<b>5 801</b>	<b>8</b>
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kronor	19 166	18 202		38 833	35 811	

# Totalresultat – koncernen

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 105</b>	<b>2 949</b>	<b>5</b>	<b>6 291</b>	<b>5 801</b>	<b>8</b>
<b>Poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat</b>						
Kassafördessäkringar	674	-	-	-244	-	-
Periodens omräkningsdifferens	-66	-11	500	-115	-10	-
Skatter på poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat						
– kassafördessäkringar	-148	-	-	54	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>3 565</b>	<b>2 938</b>	<b>21</b>	<b>5 986</b>	<b>5 791</b>	<b>3</b>

# Resultatets utveckling per halvår – koncernen

mkr	Jul-dec 2013	Jan-jun 2013	Jul-dec 2012	Jan-jun 2012	Jul-dec 2011
Ränteintäkter	14 426	14 597	15 642	16 521	16 074
Räntekostnader	-9 634	-9 958	-11 527	-12 584	-12 751
<b>Räntenetto</b>	<b>4 792</b>	<b>4 639</b>	<b>4 115</b>	<b>3 937</b>	<b>3 323</b>
Provisionsnetto	-2	-3	-3	-4	-6
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-27</b>	<b>97</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>18</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 763</b>	<b>4 733</b>	<b>4 187</b>	<b>4 008</b>	<b>3 335</b>
Personalkostnader	-41	-38	-25	-24	-25
Övriga administrationskostnader	-686	-600	-125	-102	-114
Avskrivningar	-7	-6	-6	-6	-6
<b>Summa kostnader</b>	<b>-734</b>	<b>-644</b>	<b>-156</b>	<b>-132</b>	<b>-145</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 029</b>	<b>4 089</b>	<b>4 031</b>	<b>3 876</b>	<b>3 190</b>
Kreditförluster, netto	-18	-4	-21	0	-9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 011</b>	<b>4 085</b>	<b>4 010</b>	<b>3 876</b>	<b>3 181</b>

# Balansräkning i sammandrag – koncernen

mkr		31 dec 2013	31 dec 2012
<b>Tillgångar</b>			
Utlåning till kreditinstitut		7 966	5 758
Utlåning till allmänheten	Not 7	955 251	891 200
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		96	5 271
Derivatinstrument	Not 8	15 235	20 708
Övriga tillgångar		6 111	3 024
<b>Summa tillgångar</b>		<b>984 659</b>	<b>925 961</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Skulder till kreditinstitut		337 097	286 294
Emitterade värdepapper		572 746	565 865
Derivatinstrument	Not 8	8 186	11 988
Övriga skulder och avsättningar		18 707	19 174
Efterställda skulder		21 200	16 700
<b>Summa skulder</b>		<b>957 936</b>	<b>900 021</b>
Eget kapital		26 723	25 940
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>984 659</b>	<b>925 961</b>

# Förändring i eget kapital – koncernen

Jan–dec 2013 mkr	Aktiekapital*	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2012	4 050		-54	21 944	25 940
Periodens resultat				6 291	6 291
Övrigt totalresultat		-190	-115		-305
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-190</b>	<b>-115</b>	<b>6 291</b>	<b>5 986</b>
Lämnade koncernbidrag				-6 670	-6 670
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 467	1 467
<b>Eget kapital 31 december 2013</b>	<b>4 050</b>	<b>-190</b>	<b>-169</b>	<b>23 032</b>	<b>26 723</b>

Jan–dec 2012 mkr	Aktiekapital*	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2011	4 050		-44	21 361	25 367
Periodens resultat				5 801	5 801
Övrigt totalresultat			-10		-10
<b>Periodens totalresultat</b>			<b>-10</b>	<b>5 801</b>	<b>5 791</b>
Lämnade koncernbidrag				-7 080	-7 080
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 862	1 862
<b>Eget kapital 31 december 2012</b>	<b>4 050</b>		<b>-54</b>	<b>21 944</b>	<b>25 940</b>

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

# Kassaflödesanalys i sammandrag – koncernen

mkr	Helår 2013	Helår 2012
Kassaflöde av löpande verksamhet	4 918	4 991
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-11	-3 923
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-2 580	-4 700
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>2 327</b>	<b>-3 632</b>
Likvida medel vid periodens början	686	4 319
Periodens kassaflöde	2 327	-3 632
Kursdifferens i likvida medel	-92	-1
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>2 921</b>	<b>686</b>
<i>Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.</i>		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	2 921	686
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 045	5 072
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>	<b>7 966</b>	<b>5 758</b>

## Nyckeltal – koncernen

	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Helår 2013	Helår 2012
Placeringsmarginal, %	0,99	0,90	0,99	0,89
K/I-tal före kreditförluster, %	15,4	3,7	14,5	3,5
K/I-tal efter kreditförluster, %	15,8	4,2	14,7	3,8
Räntabilitet på eget kapital, %	20,3	19,9	20,3	19,6
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	62,3	56,9	62,3	56,9
Primärkapitalrelation enligt Basel II, %	41,2	40,6	41,2	40,6

## 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)	215 mdkr (237)
Återköpt	76 mdkr (61)
Förfall	112 mdkr (125)



# Segmentsinformation

mkr	Helår 2013			Helår 2012		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
Räntenetto	6 709	2 722	9 431	5 883	2 169	8 052
Provisionsnetto	-4	-1	-5	-5	-2	-7
Nettoresultat av finansiella transaktioner	49	21	70	108	42	150
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 754</b>	<b>2 742</b>	<b>9 496</b>	<b>5 986</b>	<b>2 209</b>	<b>8 195</b>
<b>Kostnader</b>	<b>-963</b>	<b>-415</b>	<b>-1 378</b>	<b>-210</b>	<b>-78</b>	<b>-288</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 791</b>	<b>2 327</b>	<b>8 118</b>	<b>5 776</b>	<b>2 131</b>	<b>7 907</b>
Kreditförluster, netto	-26	4	-22	-29	8	-21
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 765</b>	<b>2 331</b>	<b>8 096</b>	<b>5 747</b>	<b>2 139</b>	<b>7 886</b>
Utlåning till allmänheten	639 871	315 385	955 256	607 018	284 186	891 204

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

# Geografisk segmentsinformation

mkr	Helår 2013		Helår 2012	
	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar
Sverige	7 990	860 405	7 167	817 203
Norge	1 003	63 570	650	60 124
Danmark	166	19 423	115	13 812
Finland	337	41 261	263	34 822
<b>Koncernen</b>	<b>9 496</b>	<b>984 659</b>	<b>8 195</b>	<b>925 961</b>

# Resultaträkning - moderbolaget

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
Ränteintäkter	14 426	15 642	-8	29 023	32 163	-10
Räntekostnader	-9 634	-11 527	-16	-19 592	-24 111	-19
<b>Räntenetto</b>	<b>4 792</b>	<b>4 115</b>	<b>16</b>	<b>9 431</b>	<b>8 052</b>	<b>17</b>
Provisionsintäkter	8	7	14	15	14	7
Provisionskostnader	-10	-10	0	-20	-21	-5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-33</b>	<b>-5</b>	<b>-7</b>	<b>-29</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-27</b>	<b>75</b>	<b>-136</b>	<b>70</b>	<b>150</b>	<b>-53</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 763</b>	<b>4 187</b>	<b>14</b>	<b>9 496</b>	<b>8 195</b>	<b>16</b>
Personalkostnader	-41	-25	64	-79	-49	61
Övriga administrationskostnader	-686	-125	449	-1 286	-227	467
Avskrivningar	-7	-6	17	-13	-12	8
<b>Summa kostnader</b>	<b>-734</b>	<b>-156</b>	<b>371</b>	<b>-1 378</b>	<b>-288</b>	<b>378</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 029</b>	<b>4 031</b>	<b>0</b>	<b>8 118</b>	<b>7 907</b>	<b>3</b>
Kreditförluster, netto	-18	-21	-14	-22	-21	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 011</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>8 096</b>	<b>7 886</b>	<b>3</b>
Skatt	-906	-1 061	-15	-1 805	-2 085	-13
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 105</b>	<b>2 949</b>	<b>5</b>	<b>6 291</b>	<b>5 801</b>	<b>8</b>

# Totalresultat - moderbolaget

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 105</b>	<b>2 949</b>	<b>5</b>	<b>6 291</b>	<b>5 801</b>	<b>8</b>
<b>Poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat</b>						
Kassafördessäkringar	674	-	-	-244	-	-
Periodens omräkningsdifferens	-66	-11	500	-115	-10	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat:						
- kassafördessäkringar	-148	-	-	54	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>3 565</b>	<b>2 938</b>	<b>21</b>	<b>5 986</b>	<b>5 791</b>	<b>3</b>

# Balansräkning i sammandrag – moderbolaget

mkr		31 dec 2013	31 dec 2012
<b>Tillgångar</b>			
Utlåning till kreditinstitut		7 966	5 758
Utlåning till allmänheten	Not 7	955 251	891 200
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		96	5 271
Derivatinstrument	Not 8	15 235	20 708
Övriga tillgångar		6 111	3 024
<b>Summa tillgångar</b>		<b>984 659</b>	<b>925 961</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Skulder till kreditinstitut		337 097	286 294
Emitterade värdepapper		572 746	565 865
Derivatinstrument	Not 8	8 186	11 988
Övriga skulder och avsättningar		18 707	19 174
Efterställda skulder		21 200	16 700
<b>Summa skulder</b>		<b>957 936</b>	<b>900 021</b>
Eget kapital		26 723	25 940
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>984 659</b>	<b>925 961</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
För egen skuld ställda säkerheter*		624 110	612 301
Övriga ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden		2 027	2 866

\* 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 procent av marknadsvärdet samt i kontors- och affärshus med belåningsgrad inom 60 procent 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 IAS 34. För såväl koncernen som moderbolaget följer Innehållet i bokslutskommunikén därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅARKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering.

IFRS 13 *Värdering till verkligt värde* trädde i kraft för tillämpning inom EU den 1 januari 2013. Standarden innehåller gemensamma principer för värdering till verkligt värde för merparten av de tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde i redovisningen, eller för vilka upplysningar om verkligt värde ska lämnas. I IFRS 13 förtydligas vissa av de principer för värdering till verkligt värde som sedan tidigare tillämpats i enlighet med IAS 39 Redovisning och värdering av finansiella instrument. Tillämpningen av IFRS 13 har inte påverkat redovisade värden av finansiella instrument i någon väsentlig utsträckning. Den

nya standarden innehåller dock mer omfattande krav på upplysningar om värdering till verkligt värde.

Den omarbetade IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter*, som trädde i kraft för tillämpning inom EU den 1 januari 2013, har påverkat Stadshypoteks presentation av övrigt totalresultat. Poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat särskiljs från poster som inte omklassificeras till periodens resultat.

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

Stadshypotek tillämpar sedan tidigare säkringar av verkligt värde i syfte att skydda koncernen mot icke önskvärda resultateffekter på grund av exponeringar för förändringar i marknadspriser på redovisade tillgångar och skulder. Från och med 2013 tillämpas kassafödessäkring avseende valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till fastförräntad upplåning i

utländsk valuta samt för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på utlåning och upplåning. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswappar och räntevalutaswappar. I den mån swappens värdeförändring är effektiv, det vill säga motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den säkrade posten, redovisas denna som en komponent i övrigt totalresultat och i säkringsreserven i eget kapital. Ineffektiva delar av swappens värdeförändring redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Akkumulerade värdeförändringar på portföljsäkringar till verkligt värde som avslutats i förtid redovisas i balansräkningen under posten Övriga tillgångar och periodiseras i Nettoresultat av finansiella transaktioner över portföljens återstående löptid.

I övrigt är koncernens och moderbolagets delårsrapport upprättad i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2012.

## NOT 2 Övriga upplysningar

### RISK OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Även om oron på finansiella marknaderna minskade under året finns de strukturella problem som gav upphov till krisen kvar. Vissa länders skuldproblematik är fortfarande besvärande och såväl den finansiella sektorn som den reala ekonomin fortsätter att vara understödd av massiva penningpolitiska stimulanser. Förr eller senare måste dock ekonomins aktörer anpassa sig till mer normala omständigheter. För den finansiella sektorn innebär det att, förutom att förhålla sig till dessa omständigheter, även anpassa sig till betydligt hårdare och mer omfattande regelverkskrav som i alla delar ännu inte är fastställda.

Stadshypoteks historiskt låga risktolerans, goda kapitalisering och, som en del av Handelsbankskoncernen, starka likviditetssituation gör bolaget väl rustat att verka även under betydligt svårare marknadsförutsättningar än de som varit under året och verksamheten kommer att bedrivas enligt samma affärsmodell även under kommande striktare regelverk.

### RISKKONTROLL

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollerad låg risknivå. De risker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Per 2013-12-31 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid

en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -250 miljoner kronor (-185), vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

Kreditrisk är risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust som följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssenliga förpliktelser. Marknadsrisk är risken i prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadsriskerna som påverkar Stadshypotek är ränterisk och valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningar vid förfall, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. 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 samarbetsavtal reglerar övergripande förhållandet mellan parterna och i individuella uppdragsavtal anges 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 marknads- och likviditetsriskerna innebär motsvarande

## NOT 2 Övriga upplysningar, forts.

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 kredit-, marknads-, likviditets- 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.

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

### BEREDSKAP FÖR LIKVIDITETSKRIS

Inom Stadshypotek finns en beredskapsplan för hantering av en ansträngd likviditetssituation vilken bland annat beskriver bolagets likviditetsskapande åtgärder. Ett avtal finns upprättat mellan Stadshypotek och Handelsbanken, vilket beskriver att moderbolaget ansvarar för att se till att Stadshypoteks likviditetsbehov kan tillgodoses vid varje tidpunkt.

Stadshypoteks likviditetssituation stress-testas på regelbunden basis. Stresstesterna fokuserar på effekterna på kort sikt vid vissa för verksamheten relevanta antaganden, exempelvis störningar på marknaden för säkerställda obligationer. Inom den centrala riskkontrollen utförs stresstester med fokus på långsiktiga störningar för hela koncernen där Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

### KAPITALPLANERING

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 allvarig 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.

### KAPITALKRAV FÖR SVENSKA BOLÅN I PELARE 2

Finansinspektionen beslutade den 21 maj att som en tillsyningsåtgärd inom ramen för Pelare 2 införa ett kapitalkrav motsvarande ett riskvikts-golv på 15 procent för svenska bolåneportföljer. För Stadshypotek innebär detta 2014, baserat på bolagets svenska bolånevolymer vid årsskiftet, ett kapitalkrav i Pelare 2 på cirka 7 miljarder kronor.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

## NOT 3 Räntenetto

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
<b>Ränteintäkter</b>						
Utlåning till allmänheten	14 284	15 471	-8	28 729	31 822	-10
Utlåning till kreditinstitut	142	171	-17	294	341	-14
<b>Summa</b>	<b>14 426</b>	<b>15 642</b>	<b>-8</b>	<b>29 023</b>	<b>32 163</b>	<b>-10</b>
<b>Räntekostnader</b>						
Skulder till kreditinstitut	-2 245	-2 915	-23	-4 542	-6 524	-30
Emitterade värdepapper	-7 711	-8 574	-10	-15 657	-17 168	-9
Efterställda skulder	-284	-336	-15	-566	-720	-21
Derivatinstrument*	720	415	73	1 386	529	162
Avgift till stabilitetsfonden	-112	-113	-1	-211	-216	-2
Övrigt	-2	-4	-50	-2	-12	-83
<b>Summa</b>	<b>-9 634</b>	<b>-11 527</b>	<b>-16</b>	<b>-19 592</b>	<b>-24 111</b>	<b>-19</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>4 792</b>	<b>4 115</b>	<b>16</b>	<b>9 431</b>	<b>8 052</b>	<b>17</b>

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

## NOT 4 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
Säkringsredovisning	-76	45	-269	-51	67	-176
varav säkring av verkligt värde	-71	45	-258	-46	67	-170
varav ineffektivitet på kassaflödessäkringar	-5	-	-	-5	-	-
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	136	149	-9	267	267	0
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-115	-104	11	-247	-188	31
Ej säkringsredovisade derivat	12	-62	-119	84	-43	-295
Övrigt	16	47	-66	17	47	-64
<b>Summa</b>	<b>-27</b>	<b>75</b>	<b>-136</b>	<b>70</b>	<b>150</b>	<b>-53</b>

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. Värdeförändringar på säkringsinstrument i kassaflödessäkringar som överstiger värdeförändringar på säkrade framtida kassaflöden redovisas på raden "Ineffektivitet på kassaflödessäkringar". 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 administrativa kostnader

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
Lokalkostnader	-3	-2	50	-6	-4	50
Datakostnader	-50	-53	-6	-101	-104	-3
Kommunikation	-1	0	-	-1	-1	0
Resor och marknadsföring	-1	-1	0	-3	-2	50
Köpta tjänster	-617	-58	-	-1 156	-100	-
Materialanskaffning	0	0	0	0	0	0
Andra omkostnader	-14	-11	27	-19	-16	19
<b>Summa</b>	<b>-686</b>	<b>-125</b>	<b>449</b>	<b>-1 286</b>	<b>-227</b>	<b>467</b>

## NOT 6 Kreditförluster

mkr	Jul-dec 2013	Jul-dec 2012	Förändring %	Helår 2013	Helår 2012	Förändring %
<b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>						
Periodens reserveringar	-13	-17	-24	-24	-28	-14
Återförda tidigare gjorda reserveringar	3	0	-	7	3	133
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>-17</b>	<b>-41</b>	<b>-17</b>	<b>-25</b>	<b>-32</b>
<b>Gruppvis reservering</b>						
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-1	2	-	-1	2	-
<b>Bortskrivningar</b>						
Periodens konstaterade kreditförluster	-27	-30	-10	-59	-56	5
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	5	6	-17	19	18	6
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	15	18	-17	36	40	-10
<b>Summa</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>	<b>17</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>	<b>-300</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>-18</b>	<b>-21</b>	<b>-14</b>	<b>-22</b>	<b>-21</b>	<b>5</b>
<b>Osäkra fordringar</b>						
mkr				<b>31 dec 2013</b>	<b>31 dec 2012</b>	
Osäkra fordringar				283	141	
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar				-48	-50	
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar				-5	-4	
<b>Osäkra fordringar, netto</b>				<b>230</b>	<b>87</b>	
Andel osäkra fordringar, %				0,02	0,01	
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %				17,0	35,4	
Kreditförlustnivå, %				0,00	0,00	
Oreglerade fordringar som inte är osäkra				833	1 008	

## NOT 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per låntagare	31 dec 2013			31 dec 2012		
	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
mkr						
Hushåll	668 204	-36	668 168	632 258	-33	632 225
Offentlig sektor, kommunala bolag	30 904	-	30 904	26 237	-	26 237
Bostadsrättsföreningar	129 273	-9	129 264	117 827	-12	117 815
Övriga juridiska personer	126 923	-3	126 920	114 932	-5	114 927
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>955 304</b>	<b>-48</b>	<b>955 256</b>	<b>891 254</b>	<b>-50</b>	<b>891 204</b>
Gruppvis reservering		-5	-5		-4	-4
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>955 304</b>	<b>-53</b>	<b>955 251</b>	<b>891 254</b>	<b>-54</b>	<b>891 200</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Hushåll	90 876	-	90 876	85 685	-	85 685
Offentlig sektor, kommunala bolag	9 431	-	9 431	5 626	-	5 626
Bostadsrättsföreningar	15 337	-	15 337	12 484	-	12 484
Övriga juridiska personer	4 760	-	4 760	4 580	-	4 580
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>120 404</b>	<b>-</b>	<b>120 404</b>	<b>108 375</b>	<b>-</b>	<b>108 375</b>

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	31 dec 2013			31 dec 2012		
	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
mkr						
Småhus	481 331	-29	481 302	460 369	-24	460 345
Bostadsrätter	145 354	-1	145 353	134 874	-4	134 870
Ägarlägenheter *	12 674	-	12 674	11 803	-	11 803
<b>Privatmarknad</b>	<b>639 359</b>	<b>-30</b>	<b>639 329</b>	<b>607 046</b>	<b>-28</b>	<b>607 018</b>
Flerbostadshus	247 875	-17	247 858	220 799	-22	220 777
Kontors- och affärshus	68 070	-1	68 069	63 409	0	63 409
<b>Företagsmarknad</b>	<b>315 945</b>	<b>-18</b>	<b>315 927</b>	<b>284 208</b>	<b>-22</b>	<b>284 186</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>955 304</b>	<b>-48</b>	<b>955 256</b>	<b>891 254</b>	<b>-50</b>	<b>891 204</b>
Gruppvis reservering		-5	-5		-4	-4
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>955 304</b>	<b>-53</b>	<b>955 251</b>	<b>891 254</b>	<b>-54</b>	<b>891 200</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Småhus	75 640	-	75 640	71 064	-	71 064
Bostadsrätter	4 215	-	4 215	4 563	-	4 563
Ägarlägenheter *	12 674	-	12 674	11 803	-	11 803
<b>Privatmarknad</b>	<b>92 529</b>	<b>-</b>	<b>92 529</b>	<b>87 430</b>	<b>-</b>	<b>87 430</b>
Flerbostadshus	27 417	-	27 417	20 568	-	20 568
Kontors- och affärshus	458	-	458	377	-	377
<b>Företagsmarknad</b>	<b>27 875</b>	<b>-</b>	<b>27 875</b>	<b>20 945</b>	<b>-</b>	<b>20 945</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>120 404</b>	<b>-</b>	<b>120 404</b>	<b>108 375</b>	<b>-</b>	<b>108 375</b>

\* 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 2013		31 dec 2012	
	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
mkr				
Hushåll	707	95	950	83
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	1	-	3	-
Övriga juridiska personer	125	132	55	11
<b>Totalt</b>	<b>833</b>	<b>227</b>	<b>1 008</b>	<b>94</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Hushåll	73	11	93	3
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	6	-	12	1
<b>Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>79</b>	<b>11</b>	<b>105</b>	<b>4</b>

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2013		31 dec 2012	
	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
mkr				
Småhus	592	87	750	67
Bostadsrätter	84	5	133	14
Ägarlägenheter *	27	1	30	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>703</b>	<b>93</b>	<b>913</b>	<b>82</b>
Flerbostadshus	87	79	55	11
Kontors- och affärshus	43	55	40	1
<b>Företagsmarknad</b>	<b>130</b>	<b>134</b>	<b>95</b>	<b>12</b>
<b>Totalt</b>	<b>833</b>	<b>227</b>	<b>1 008</b>	<b>94</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Småhus	52	10	75	3
Bostadsrätter	-	-	-	-
Ägarlägenheter *	27	1	30	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>79</b>	<b>11</b>	<b>105</b>	<b>4</b>
Flerbostadshus	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-
<b>Företagsmarknad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>79</b>	<b>11</b>	<b>105</b>	<b>4</b>

\* För definition se sid 14.

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Osäkra fordringar per låntagare	31 dec 2013			31 dec 2012		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mkr						
Hushåll	124	-36	88	100	-33	67
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	26	-9	17	29	-12	17
Övriga juridiska personer	133	-3	130	12	-5	7
<b>Totalt</b>	<b>283</b>	<b>-48</b>	<b>235</b>	<b>141</b>	<b>-50</b>	<b>91</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Hushåll	11	0	11	3	0	3
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	0	0	0	1	0	1
<b>Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2013			31 dec 2012		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mkr						
Småhus	115	-30	85	83	-24	59
Bostadsrätter	6	-1	5	15	-4	11
Ägarlägenheter*	1	0	1	1	0	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>122</b>	<b>-31</b>	<b>91</b>	<b>99</b>	<b>-28</b>	<b>71</b>
Flerbostadshus	106	-17	89	42	-22	20
Kontors- och affärshus	55	0	55	0	0	0
<b>Företagsmarknad</b>	<b>161</b>	<b>-17</b>	<b>144</b>	<b>42</b>	<b>-22</b>	<b>20</b>
<b>Totalt</b>	<b>283</b>	<b>-48</b>	<b>235</b>	<b>141</b>	<b>-50</b>	<b>91</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Småhus	10	0	10	3	0	3
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-
Ägarlägenheter*	1	0	1	1	0	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-
<b>Företagsmarknad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

\* För definition se sidan 14.

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

## NOT 8 Derivatinstrument

mkr	Marknadsvärde 31 dec 2013	Marknadsvärde 31 dec 2012
<b>Positiva värden</b>		
Ränteinstrument	13 684	20 272
Valutainstrument	1 551	436
<b>Summa</b>	<b>15 235</b>	<b>20 708</b>
<b>Negativa värden</b>		
Ränteinstrument	3 470	3 469
Valutainstrument	4 716	8 519
<b>Summa</b>	<b>8 186</b>	<b>11 988</b>
<b>Netto</b>	<b>7 049</b>	<b>8 720</b>

## NOT 9 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 dec 2013 mkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifie- rade som säkrings- instrument	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar/skulder	Summa	Verkligt värde
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	7 966					7 966	7 966
Utlåning till allmänheten	955 251					955 251	958 625
Värdeförändring på räntesäk- rad post i portföljsäkring	96					96	
Derivatinstrument		361	14 874			15 235	15 235
Övriga tillgångar	5 993				118	6 111	6 111
<b>Summa tillgångar</b>	<b>969 306</b>	<b>361</b>	<b>14 874</b>		<b>118</b>	<b>984 659</b>	<b>987 937</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut				337 097		337 097	336 856
Emitterade värdepapper				572 746		572 746	577 554
Derivatinstrument		455	7 731			8 186	8 186
Övriga skulder				18 707		18 707	18 707
Efterställda skulder				21 200		21 200	22 996
<b>Summa skulder</b>		<b>455</b>	<b>7 731</b>	<b>949 750</b>		<b>957 936</b>	<b>964 299</b>

31 dec 2012 mkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifie- rade som säkrings- instrument	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar/skulder	Summa	Verkligt värde
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	5 758					5 758	5 758
Utlåning till allmänheten	891 200					891 200	897 360
Värdeförändring på räntesäk- rad post i portföljsäkring	5 271					5 271	
Derivatinstrument		125	20 583			20 708	20 708
Övriga tillgångar	2 983				41	3 024	3 024
<b>Summa tillgångar</b>	<b>905 212</b>	<b>125</b>	<b>20 583</b>		<b>41</b>	<b>925 961</b>	<b>926 850</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut				286 294		286 294	286 558
Emitterade värdepapper				565 865		565 865	571 105
Derivatinstrument		1 053	10 935			11 988	11 988
Övriga skulder				19 125	49	19 174	19 174
Efterställda skulder				16 700		16 700	18 023
<b>Summa skulder</b>		<b>1 053</b>	<b>10 935</b>	<b>887 984</b>	<b>49</b>	<b>900 021</b>	<b>906 848</b>

## NOT 10 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

31 dec 2013				
mkr				
Tillgångar	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Derivatinstrument	-	15 235	-	15 235
<b>Summa finansiella tillgångar till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>15 235</b>	<b>-</b>	<b>15 235</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	8 186	-	8 186
<b>Summa finansiella skulder till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>8 186</b>	<b>-</b>	<b>8 186</b>

31 dec 2012

31 dec 2012				
mkr				
Tillgångar	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Derivatinstrument	-	20 708	-	20 708
<b>Summa finansiella tillgångar till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>20 708</b>	<b>-</b>	<b>20 708</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	11 988	-	11 988
<b>Summa finansiella skulder till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>11 988</b>	<b>-</b>	<b>11 988</b>

### Värderingsprocessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stadshypotek ansvarar för att det finns ändamålsenliga instruktioner och processer för värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Generellt baseras värderingarna på externt genererad data i så stor utsträckning som är möjligt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Vid modellvärdering används alltid värderingsmodeller som är vedertagna på marknaden. De modeller och indata som ligger till grund för värderingarna valideras regelbundet av den oberoende riskkontrollen för att säkerställa att de överensstämmer med marknadspraxis och vedertagen finansiell teori. Nya och förändrade värderingsmodeller valideras alltid innan de tas i bruk. Stadshypotek omfattas även av Handelsbankskoncernens riktlinjer och instruktioner för värdering av finansiella instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbankskoncernens värderingskommitté där såväl centrala som lokala risk- och ekonomifunktioner finns representerade. Värderingskommittén säkerställer att övergripande instruktioner för värdering av finansiella instrument följs på ett konsistent sätt i hela Handelsbankskoncernen och tjänar som ett stöd för beslutsfattande i värderings- och redovisningsfrågor.

### Principer för värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Verkligt värde definieras som priset till vilken en tillgång skulle kunna säljas eller en skuld överföras i en normal transaktion mellan oberoende marknadsaktörer. För finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verkligt värde med det aktuella marknadspriset. Som aktiv betraktas en sådan marknad där noterade priser med lätthet och regelbundenhet finns tillgängliga på en reglerad marknad, handelsplats, tillförlitlig nyhetstjänst eller motsvarande och där erhållna prisuppgifter lätt kan verifieras genom regelbundet förekommande transaktioner. Det aktuella marknadspriset motsvaras i regel av aktuell köpkurs för finansiella tillgångar respektive aktuell säljkurs för finansiella skulder.

För finansiella instrument för vilka tillförlitliga uppgifter om marknadspris saknas, bestäms verkligt värde med hjälp av värderingsmodeller. De värderingsmodeller som används bygger på indata som i allt väsentligt kan verifieras med marknadsobservationer, exempelvis marknadsräntor. Vid behov görs en justering för andra variabler som en marknadsaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen.

Stadshypoteks derivatkontrakt, däribland ränteswappar och olika typer av linjära valutaderivat, värderas med värderingsmodeller som bygger på noterade marknadsräntor och andra marknadspriser. Värderingen av icke-linjära derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbaserad indata, exempelvis volatilitet.

### Värderingshierarkin

Finansiella instrument värderade till verkligt värde har i tabellerna kategoriserats med avseende på hur de värderats och graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1-3 i tabellen. Som grund för indelningen ligger den värderingsmetod som använts på balansdagen. Finansiella instrument som värderas till aktuellt marknadspris kategoriseras som nivå 1. Finansiella instrument som värderas med värderingsmodeller som i allt väsentligt bygger på marknadsdata kategoriseras som nivå 2. I nivå 2 ingår ränte- och valutarelaterade derivat. Finansiella instrument som värderats med värderingsmodeller som i väsentlig utsträckning bygger på indata som inte går att verifiera med externa marknadsuppgifter kategoriseras som nivå 3.

# Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mkr	31 dec 2013	31 dec 2012
<b>BALANSRÄKNING</b>		
<b>Koncernfordringar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	7 966	5 758
Derivatinstrument	15 235	20 618
Övriga tillgångar	55	60
<b>Summa</b>	<b>23 256</b>	<b>26 436</b>
<b>Koncernskulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	337 096	286 294
Derivatinstrument	8 186	11 769
Övriga skulder	7 342	7 791
Efterställda skulder	21 200	16 700
<b>Summa</b>	<b>373 824</b>	<b>322 554</b>
<b>RESULTATRÄKNING</b>		
Ränteintäkter	289	286
Räntekostnader	-4 892	-7 058
Provisionskostnader	-2	-5
Övriga administrationskostnader	-1 251	-192
<b>Summa</b>	<b>-5 856</b>	<b>-6 969</b>

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankskoncernens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilda 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. Kreditgivning 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 Stadshypoteks 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 uppdragsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolag, vilka ingår i övriga administrationskostnader, utgörs främst av försäljningsersättning, IT tjänster och finansfunktionen. Stadshypoteks utländska filialer betalar sedan tidigare ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning. Från och med den 1 januari 2013 utgår även ersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

# Kapitalbas och kapitalkrav

Kapitalbas mkr	31 dec 2013	31 dec 2012
Eget kapital	26 723	25 940
Primärkapitaltillskott	3 000	3 000
Avdrag immateriella tillgångar	-40	-41
Justering för kassaflödessäkringar	190	-
Särskilt avdrag IRK-institut	-95	-34
<b>Primärt kapital</b>	<b>29 778</b>	<b>28 865</b>
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	10 100	6 300
Särskilt avdrag IRK-institut	-95	-34
<b>Supplementärt kapital</b>	<b>15 305</b>	<b>11 566</b>
<b>Kapitalbas</b>	<b>45 083</b>	<b>40 431</b>
<b>Kapitalkrav mnkr</b>	<b>31 dec 2013</b>	<b>31 dec 2012</b>
Kreditrisk enligt schablonmetoden	21	31
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 907	4 897
Operativ risk	857	760
<b>Totalt kapitalkrav enligt Basel II</b>	<b>5 785</b>	<b>5 688</b>
Justering enligt övergångsregler	31 095	28 960
<b>Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler</b>	<b>36 880</b>	<b>34 648</b>
Riskvägd volym enligt övergångsregler	461 002	433 104
Riskvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav / 8%)	72 313	71 100
<b>Kapitaltäckningsanalys Procent</b>	<b>31 dec 2013</b>	<b>31 dec 2012</b>
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	16	16
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	62,3	56,9
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	9,8	9,3
Primärkapitalrelation enligt Basel II	41,2	40,6
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	6,5	6,7
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	779	711
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	122	117

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.

# Kreditrisker

Kreditrisker mkr	Schablonmetoden	IRK-metoden		
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
<b>31 dec 2013</b>				
Institut	0	-	-	-
Företag	2	273 836	10,0%	2 184
<i>varav avancerad metod</i>	-	273 311	10,0%	2 108
<i>varav grundmetod</i>	-	525	9,8%	4
Hushåll	16	647 809	5,3%	2 723
Övrigt	3	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>21</b>	<b>921 645</b>	<b>6,7%</b>	<b>4 907</b>

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

# Avlämnande av rapport

## Avlämnande av rapport

Härmed avlämnas denna bokslutskommuniké

Stockholm den 5 februari 2014

## Per Beckman

Verkställande direktör

**Nästa rapport:** avges den 17 juli 2014

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](http://www.stadshypotek.se)