

# Bokslutskommuniké

Januari-December

# 2014



**Stadshypotek**

– ett Handelsbanksföretag

# Stadshypoteks bokslutskommuniké

Januari - December 2014

**Intäkterna** uppgick till  
10 240 mkr (9 496).

**Rörelseresultatet** ökade med  
645 mkr och uppgick  
till 8 741 mkr (8 096).

**Kreditförlusterna** netto uppgick till  
22 mkr (-22) då återvunna  
kreditförluster översteg nya  
kreditförluster.

**Resultatet efter skatt** uppgick till  
6 773 mkr (6 291).

**Utlåningen till allmänheten** ökade  
med 7 %, eller 64 mdkr, till  
1 019 mdkr (955).

# Stadshypoteks bokslutskommuniké januari – december 2014

## JANUARI TILL DECEMBER 2014 JÄMFÖRT MED JANUARI TILL DECEMBER 2013

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 8% eller 645 mkr till 8 741 mkr (8 096). Räntenettet ökade med 809 mkr till 10 240 mkr (9 431). Av räntenettet avsåg 1 014 mkr (1 003) filialen i Norge, 398 mkr (329) filialen i Finland samt 221 mkr (166) filialen i Danmark. Exklusive filialerna ökade räntenettet med 674 mkr, vilket berodde på såväl ökade utlåningsvolymerna som högre marginaler till främst privat- men även företagsmarknaden. Ökningen av räntenettet i den norska filialen var hänförlig till ökade utlåningsvolymerna på såväl privat- som företagsmarknaden, vilken dock motverkades av lägre marginaler och en negativ valutaeffekt. Ökningen av räntenettet i den finska filialen förklaras främst av högre utlåningsvolymerna till företagsmarknaden och i den danska filialen av ökade utlåningsvolymerna till privatmarknaden. Nettoresultatet av finansiella transaktioner minskade till 7 mkr (70).

Kostnaderna ökade med -143 mkr till -1 521 mkr (-1 378). Ökningen förklaras framförallt av högre försäljningsersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån.

Kreditförlusterna uppgick netto till 22 mkr (-22) då återvunna kreditförluster översteg nya kreditförluster.

## UTLÅNING

Utlåningen till allmänheten ökade med 7%, eller 64 mdkr, till 1 019 mdkr (955). I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 5%, eller 45 mdkr, till 879 mdkr (834). Utlåningen till privatmarknaden i Sverige steg med 6%, eller 31 mdkr, till 577 mdkr (546).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, uppgick till 175 mkr (283). Av dessa var 128 mkr (227) oreglerade samt 47 mkr (56) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 607 mkr (833) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -43 mkr (-48) och gruppvisa reserveringar på -4 mkr (-5) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 128 mkr (230).

## FINANSIERING

Emissioner under Stadshypoteks svenska säkerställda program har uppgått till 111,1 mdkr (119,1). Under året har en nominell volym om totalt 20,1 mdkr förfallit och 90,4 mdkr har återköpts. I Norge har obligationer till ett värde av 6,7 mdkr (4,0) emitterats under året. Emissioner av säkerställda obligationer under EMTCN programmet uppgick till totalt 2,8 md euro (5,4). Under året har 1,5 md euro, 0,1 md CHF respektive 12,1 mdkr förfallit.

## KAPITALTÄCKNING

Den totala kapitalrelationen enligt CRD IV uppgick till 67,1% (62,3) och primärkapitalrelationen enligt CRD IV var 42,4% (41,0). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet Kapitalbas och kapitalkrav, se sidan 22.

## RATING

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

# Resultaträkning – koncernen

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändring %	Helår 2014	Helår 2013	Förändring %
Ränteintäkter	13 060	14 426	-9	26 946	29 023	-7
Räntekostnader	-7 647	-9 634	-21	-16 706	-19 592	-15
<b>Räntenetto</b>	<b>5 413</b>	<b>4 792</b>	<b>13</b>	<b>10 240</b>	<b>9 431</b>	<b>9</b>
Provisionsintäkter	7	8	-13	14	15	-7
Provisionskostnader	-11	-10	10	-21	-20	5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-4</b>	<b>-2</b>	<b>100</b>	<b>-7</b>	<b>-5</b>	<b>40</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-75</b>	<b>-27</b>	<b>178</b>	<b>7</b>	<b>70</b>	<b>-90</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 334</b>	<b>4 763</b>	<b>12</b>	<b>10 240</b>	<b>9 496</b>	<b>8</b>
Personalkostnader	-44	-41	7	-86	-79	9
Övriga administrationskostnader	-713	-686	4	-1 422	-1 286	11
Avskrivningar	-7	-7	0	-13	-13	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-764</b>	<b>-734</b>	<b>4</b>	<b>-1 521</b>	<b>-1 378</b>	<b>10</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 570</b>	<b>4 029</b>	<b>13</b>	<b>8 719</b>	<b>8 118</b>	<b>7</b>
Kreditförluster, netto	26	-18		22	-22	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 596</b>	<b>4 011</b>	<b>15</b>	<b>8 741</b>	<b>8 096</b>	<b>8</b>
Skatter	-1 054	-906	16	-1 968	-1 805	9
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 542</b>	<b>3 105</b>	<b>14</b>	<b>6 773</b>	<b>6 291</b>	<b>8</b>
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kronor	21 865	19 166		41 809	38 833	

# Totalresultat – koncernen

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändring %	Helår 2014	Helår 2013	Förändring %
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 542</b>	<b>3 105</b>	<b>14</b>	<b>6 773</b>	<b>6 291</b>	<b>8</b>
<b>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</b>						
Kassaflödessäkringar	2 360	674	250	5 543	-244	-
Periodens omräkningsdifferens	31	-66	-	149	-115	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
– kassaflödessäkringar	-520	-148	251	-1 220	54	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>5 413</b>	<b>3 565</b>	<b>52</b>	<b>11 245</b>	<b>5 986</b>	<b>88</b>

# Resultatets utveckling per halvår – koncernen

mkr	Jul-dec 2014	Jan-jun 2014	Jul-dec 2013	Jan-jun 2013	Jul-dec 2012
Ränteintäkter	13 060	13 886	14 426	14 597	15 642
Räntekostnader	-7 647	-9 059	-9 634	-9 958	-11 527
<b>Räntenetto</b>	<b>5 413</b>	<b>4 827</b>	<b>4 792</b>	<b>4 639</b>	<b>4 115</b>
Provisionsnetto	-4	-3	-2	-3	-3
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-75</b>	<b>82</b>	<b>-27</b>	<b>97</b>	<b>75</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 334</b>	<b>4 906</b>	<b>4 763</b>	<b>4 733</b>	<b>4 187</b>
Personalkostnader	-44	-42	-41	-38	-25
Övriga administrationskostnader	-713	-709	-686	-600	-125
Avskrivningar	-7	-6	-7	-6	-6
<b>Summa kostnader</b>	<b>-764</b>	<b>-757</b>	<b>-734</b>	<b>-644</b>	<b>-156</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 570</b>	<b>4 149</b>	<b>4 029</b>	<b>4 089</b>	<b>4 031</b>
Kreditförluster, netto	26	-4	-18	-4	-21
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 596</b>	<b>4 145</b>	<b>4 011</b>	<b>4 085</b>	<b>4 010</b>

# Balansräkning i sammandrag – koncernen

mkr	31 Dec 2014	31 Dec 2013
<b>Tillgångar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	10 148	7 966
Utlåning till allmänheten	Not 7 1 018 533	955 251
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	70	96
Derivatinstrument	Not 8 24 960	15 235
Övriga tillgångar	5 146	6 111
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 058 857</b>	<b>984 659</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Skulder till kreditinstitut	405 074	337 097
Emitterade värdepapper	Not 9 579 485	572 746
Derivatinstrument	Not 8 4 063	8 186
Övriga skulder	17 167	18 707
Efterställda skulder	20 700	21 200
<b>Summa skulder</b>	<b>1 026 489</b>	<b>957 936</b>
Eget kapital	32 368	26 723
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>1 058 857</b>	<b>984 659</b>

# Förändring i eget kapital – koncernen

Jan–dec 2014 mkr	Aktiekapital*	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2013	4 050	-190	-169	23 032	26 723
Årets resultat				6 773	6 773
Övrigt totalresultat**		4 323	149		4 472
<b>Årets totalresultat</b>		<b>4 323</b>	<b>149</b>	<b>6 773</b>	<b>11 245</b>
Lämnade koncernbidrag				-7 180	-7 180
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 580	1 580
<b>Eget kapital 31 december 2014</b>	<b>4 050</b>	<b>4 133</b>	<b>-20</b>	<b>24 205</b>	<b>32 368</b>

Jan–dec 2013 mkr	Aktiekapital*	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2012	4 050		-54	21 944	25 940
Årets resultat				6 291	6 291
Övrigt totalresultat**		-190	-115		-305
<b>Årets 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>

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

\*\* Övrigt totalresultat utgörs främst av den effektiva delen av förändringen i verkligt värde på ränte- och valutaränteswappar som utgör säkringsinstrument i kassalödessäkring, vilken ökade, inklusive skatteeffekt, med 4 513 mkr och uppgick till 4 323 mkr (-190). Ökningen förklaras huvudsakligen av förändringen i verkligt värde avseende ränteswappar i vilka fast ränta erhålles och 3 månaders ränta betalas, vilken påverkats positivt till följd av den väsentliga nedgången i marknadsräntorna under året.

# Kassaflödesanalys i sammandrag – koncernen

mkr	Helår 2014	Helår 2013
Rörelseresultat	8 741	8 096
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet	1 356	-102
Betalda inkomstskatter	-343	-412
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	-482	-2 664
<b>Kassaflöde av löpande verksamhet</b>	<b>9 272</b>	<b>4 918</b>
<b>Kassaflöde av investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>
Förlagslån	-500	4 500
Utbetalt koncernbidrag	-6 670	-7 080
<b>Kassaflöde av finansieringsverksamhet</b>	<b>-7 170</b>	<b>-2 580</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 102</b>	<b>2 327</b>
Likvida medel vid årets början	2 921	686
Årets kassaflöde	2 102	2 327
Kursdifferens i likvida medel	106	-92
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 129</b>	<b>2 921</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	5 129	2 921
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 019	5 045
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>	<b>10 148</b>	<b>7 966</b>

## Nyckeltal – koncernen

	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Helår 2014	Helår 2013
Placeringsmarginal, %	1,04	0,99	1,00	0,99
K/I-tal före kreditförluster, %	14,3	15,4	14,9	14,5
K/I-tal efter kreditförluster, %	13,8	15,8	14,6	14,7
Räntabilitet på eget kapital, %	22,1	20,3	20,9	20,3
Total kapitalrelation, CRD IV, %	67,1	62,3	67,1	62,3
Primärkapitalrelation enligt CRD IV, %	42,4	41,0	42,4	41,0
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV, %	39,0	36,9	39,0	36,9



# Segmentsinformation

mkr	Helår 2014			Helår 2013		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
Räntenetto	7 274	2 966	10 240	6 709	2 722	9 431
Provisionsnetto	-5	-2	-7	-4	-1	-5
Nettoreultat av finansiella transaktioner	5	2	7	49	21	70
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 274</b>	<b>2 966</b>	<b>10 240</b>	<b>6 754</b>	<b>2 742</b>	<b>9 496</b>
<b>Kostnader</b>	<b>-1 072</b>	<b>-449</b>	<b>-1 521</b>	<b>-963</b>	<b>-415</b>	<b>-1 378</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>6 202</b>	<b>2 517</b>	<b>8 719</b>	<b>5 791</b>	<b>2 327</b>	<b>8 118</b>
Kreditförluster, netto	14	8	22	-26	4	-22
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 216</b>	<b>2 525</b>	<b>8 741</b>	<b>5 765</b>	<b>2 331</b>	<b>8 096</b>
Utlåning till allmänheten	676 022	342 511	1 018 533	639 329	315 922	955 251

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 2014		Helår 2013	
	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar
Sverige	8 599	916 701	7 990	860 405
Norge	1 014	65 748	1 003	63 570
Danmark	221	26 484	166	19 423
Finland	406	49 924	337	41 261
<b>Koncernen</b>	<b>10 240</b>	<b>1 058 857</b>	<b>9 496</b>	<b>984 659</b>

# Resultaträkning - moderbolaget

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändring %	Helår 2014	Helår 2013	Förändring %
Ränteintäkter	13 060	14 426	-9	26 946	29 023	-7
Räntekostnader	-7 647	-9 634	-21	-16 706	-19 592	-15
<b>Räntenetto</b>	<b>5 413</b>	<b>4 792</b>	<b>13</b>	<b>10 240</b>	<b>9 431</b>	<b>9</b>
Provisionsintäkter	7	8	-13	14	15	-7
Provisionskostnader	-11	-10	10	-21	-20	5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-4</b>	<b>-2</b>	<b>100</b>	<b>-7</b>	<b>-5</b>	<b>40</b>
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-75</b>	<b>-27</b>	<b>178</b>	<b>7</b>	<b>70</b>	<b>-90</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 334</b>	<b>4 763</b>	<b>12</b>	<b>10 240</b>	<b>9 496</b>	<b>8</b>
Personalkostnader	-44	-41	7	-86	-79	9
Övriga administrationskostnader	-713	-686	4	-1 422	-1 286	11
Avskrivningar	-7	-7	0	-13	-13	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-764</b>	<b>-734</b>	<b>4</b>	<b>-1 521</b>	<b>-1 378</b>	<b>10</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 570</b>	<b>4 029</b>	<b>13</b>	<b>8 719</b>	<b>8 118</b>	<b>7</b>
Kreditförluster, netto	26	-18		22	-22	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 596</b>	<b>4 011</b>	<b>15</b>	<b>8 741</b>	<b>8 096</b>	<b>8</b>
Skatt	-1 054	-906	16	-1 968	-1 805	9
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 542</b>	<b>3 105</b>	<b>14</b>	<b>6 773</b>	<b>6 291</b>	<b>8</b>

# Totalresultat - moderbolaget

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändring %	Helår 2014	Helår 2013	Förändring %
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 542</b>	<b>3 105</b>	<b>14</b>	<b>6 773</b>	<b>6 291</b>	<b>8</b>
<b>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</b>						
Kassafödersäkringar	2 360	674	250	5 543	-244	-
Periodens omräkningsdifferens	31	-66	-	149	-115	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
- kassafödersäkringar	-520	-148	251	-1 220	54	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>5 413</b>	<b>3 565</b>	<b>52</b>	<b>11 245</b>	<b>5 986</b>	<b>88</b>

# Balansräkning i sammandrag – moderbolaget

mkr		31 dec 2014	31 dec 2013
<b>Tillgångar</b>			
Utlåning till kreditinstitut		10 148	7 966
Utlåning till allmänheten	Not 7	1 018 533	955 251
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		70	96
Derivatinstrument	Not 8	24 960	15 235
Övriga tillgångar		5 146	6 111
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 058 857</b>	<b>984 659</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Skulder till kreditinstitut		405 074	337 097
Emitterade värdepapper	Not 9	579 485	572 746
Derivatinstrument	Not 8	4 063	8 186
Övriga skulder		17 167	18 707
Efterställda skulder		20 700	21 200
<b>Summa skulder</b>		<b>1 026 489</b>	<b>957 936</b>
Eget kapital		32 368	26 723
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 058 857</b>	<b>984 659</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
För egen skuld ställda säkerheter *		628 244	624 110
Övriga ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden		2 164	2 027

\* 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 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.

Koncernens och moderbolagets bokslutskommuniké är upprättad i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2013.

### REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

IFRS 9 Finansiella instrument, som ska ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och

värdering, antogs av IASB i juli 2014. Under förutsättning att IFRS 9 antas av EU, och IASB:s föreslagna ikraftträdande bibehålls, kommer standarden att tillämpas från räkenskapsåret 2018. Standarden omfattar tre områden, klassificering och värdering, nedskrivning av finansiella instrument samt allmän säkringsredovisning.

Vidare har IFRS 15 Revenue from contracts with customers antagits av IASB. Under förutsättning att IFRS 15 antas av EU, och IASB:s föreslagna ikraftträdande bibehålls, kommer standarden tillämpas från och med räkenskapsåret 2017.

Tolkningsmeddelandet IFRIC 21 Myndighetsavgifter har antagits för tillämpning av EU. IFRIC 21 ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2015. Tolkningen tydliggör att om en avgift ska

erläggas som en följd av att bankverksamhet bedrivs i slutet av redovisningsperioden ska denna skuld inte redovisas före detta datum. Regelverksförändringen bedöms inte få någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella ställning och resultat och inte heller någon inverkan på kapitaltäckningen.

Ingen av de övriga förändringar i redovisningsregelverket som är utfärdade för tillämpning bedöms få någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

## NOT 2 Övriga upplysningar

### RISK OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Världsekonomin har fortsatt präglats av divergerande ekonomiska utsikter med många skuldtyngda länder och svag utveckling i Europa samtidigt som utvecklingen i USA och Sverige varit mer positiv. Sammantaget har den globala återhämtningen varit måttlig. Räntemarknaden har präglats av en mycket expansiv penningpolitik i många valutaområden. Stadshypoteks historiskt låga risktolerans, goda kapitalisering och, som en del av Handelsbankenkoncernen, starka likviditetssituation gör bolaget väl rustat att verka även under de nya striktare regelverken samt under betydligt svårare marknadsförutsättningar än de som varit under de senaste åren.

### RISKKONTROLL

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

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. Per 2014-12-31 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -351 mkr (-250). 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 Handelsbankenkoncernen i sin helhet. Stadshypoteks riskhantering syftar till att säkerställa att det strikta förhållningssätt till risk som dess styrelse har beslutat efterlevs.

Stadshypoteks utlåningsrörelse är samordnad med Handelsbankens verksamhet, vilket bland annat innebär att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Vidare hanteras Stadshypoteks upplåning av Handelsbankens Finansavdelning. 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 en tydlig ansvarsfördelning där varje del av affärsverksamheten bär det fulla ansvaret för sina affärer och för att risker hanteras. Den som bäst känner kunder och marknadsförutsättningarna har bäst möjlighet att

bedöma risken och kan också på ett tidigt stadium agera om eventuella problem uppkommer. Varje kontor och varje resultatansvarig enhet bär ansvaret för att hantera uppkomna problem. En följd av detta är att det finns starka incitament till hög riskmedvetenhet och till 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 likviditetsrisker innebär motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse fastställer limiter som begränsar dessa risker.

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 avseende marknads- och likviditetsrisker 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 Handelsbanken-

## NOT 2 Övriga upplysningar, forts.

koncernens 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 som anger att moderbolaget ska ansvara för att Stadshypotek uppfyller kravet på likviditetsreserv i enlighet med Finansinspektionens föreskrift FFFS 2010:7 om hantering och offentliggörande av likviditetsrisker i kreditinstitut och värdepappersbolag. Enligt avtalet åtar sig Handelsbanken att löpande tillhandahålla

Stadshypotek ett likviditetsstöd i form av likvida tillgångar som kan användas utan tidsfördröjning för att säkra Stadshypoteks kortfristiga betalningsförmåga om Stadshypotek förlorar eller får en försämrad tillgång till vanligtvis tillgängliga finansieringskällor. Handelsbankens åtagande motsvarar de krav på likviditet som kan ställas på Stadshypotek för att bolaget ska kunna stå emot en allvarlig likviditetspåfrestning utan att ändra affärsmodell. Det garanterade beloppets storlek fastställs och rapporteras till Stadshypotek vid respektive månadsskifte.

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 beräk-

ning av det ekonomiska kapitalet tillförsäkrar att samtliga risker beaktas på ett enhetligt sätt när kapitalbehovet bedöms.

### KAPITALKRAV

Efter riksdagens beslut den 26 juni om förstärkta kapitaltäckningsregler publicerade Finansinspektionen den 8 september en promemoria om hur de nya kapitalkraven för svenska kreditföretag ska vara utformade.

Det kontracykliska buffertvärdet är för närvarande fastställt till 1% för svenska exponeringar och gäller från 13 september 2015. Promemorian fastställde även att riskviktsgolvet för svenska bolån inom Pelare 2 är höjt till 25%. Finansinspektionen har även inkluderat riskviktsgolv för norska exponeringar.

Stadshypotek bedömer att bolaget är väl kapitaliserat även med hänsyn tagen till kommande regelverk.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## NOT 3 Räntenetto

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändr. %	Helår 2014	Helår 2013	Förändr. %
<b>Ränteintäkter</b>						
Utlåning till allmänheten	12 947	14 284	-9	26 709	28 729	-7
Utlåning till kreditinstitut	113	142	-20	237	294	-19
<b>Summa</b>	<b>13 060</b>	<b>14 426</b>	<b>-9</b>	<b>26 946</b>	<b>29 023</b>	<b>-7</b>
<b>Räntekostnader</b>						
Skulder till kreditinstitut	-1 883	-2 245	-16	-4 056	-4 542	-11
Emitterade värdepapper	-6 425	-7 711	-17	-13 636	-15 657	-13
Efterställda skulder	-291	-284	2	-611	-566	8
Derivatinstrument*	1 045	720	45	1 802	1 386	30
Avgift till stabilitetsfonden	-91	-112	-19	-203	-211	-4
Övrigt	-2	-2	0	-2	-2	0
<b>Summa</b>	<b>-7 647</b>	<b>-9 634</b>	<b>-21</b>	<b>-16 706</b>	<b>-19 592</b>	<b>-15</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>5 413</b>	<b>4 792</b>	<b>13</b>	<b>10 240</b>	<b>9 431</b>	<b>9</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 2014	Jul-dec 2013	Förändr. %	Helår 2014	Helår 2013	Förändr. %
Säkringsredovisning	-44	-76	-42	-101	-51	98
varav säkring av verkligt värde	-44	-71	-38	-99	-46	115
varav ineffektivitet på kassaflödessäkringar	0	-5	-100	-2	-5	-60
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	182	136	34	304	267	14
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-302	-115	163	-408	-247	65
Ej säkringsredovisade derivat	89	12	642	188	84	124
Övrigt	0	16	-100	24	17	41
<b>Summa</b>	<b>-75</b>	<b>-27</b>	<b>178</b>	<b>7</b>	<b>70</b>	<b>-90</b>

I resultatposten säkring av verkligt värde ingår nettoresultatet av realiserade och realiserade förändringar av verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som omfattas av denna säkringsredovisning. Ränteintäkter och räntekostnader avseende säkringsinstrument 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 2014	Jul-dec 2013	Förändr. %	Helår 2014	Helår 2013	Förändr. %
Lokalkostnader	-3	-3	0	-7	-6	17
Datakostnader	-56	-50	12	-117	-101	16
Kommunikation	-1	-1	0	-1	-1	0
Resor och marknadsföring	-1	-1	0	-3	-3	0
Köpta tjänster	-643	-617	4	-1 277	-1 156	10
Materialanskaffning	0	0	0	0	0	0
Andra omkostnader	-9	-14	-36	-17	-19	-11
<b>Summa</b>	<b>-713</b>	<b>-686</b>	<b>4</b>	<b>-1 422</b>	<b>-1 286</b>	<b>11</b>

## NOT 6 Kreditförluster

mkr	Jul-dec 2014	Jul-dec 2013	Förändr. %	Helår 2014	Helår 2013	Förändr. %
<b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>						
Periodens reserveringar	-15	-13	15	-22	-24	-8
Återförda tidigare gjorda reserveringar	3	3	0	7	7	0
<b>Summa</b>	<b>-12</b>	<b>-10</b>	<b>20</b>	<b>-15</b>	<b>-17</b>	<b>-12</b>
<b>Gruppvis reservering</b>						
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	0	-1		1	-1	
<b>Bortskrivningar</b>						
Periodens konstaterade kreditförluster	-17	-27	-37	-50	-59	-15
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	3	5	-40	20	19	5
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	52	15	247	66	36	83
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>-7</b>		<b>36</b>	<b>-4</b>	
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>26</b>	<b>-18</b>		<b>22</b>	<b>-22</b>	
<b>Osäkra fordringar</b>						
mkr				<b>31 dec 2014</b>	<b>31 dec 2013</b>	
Osäkra fordringar				175	283	
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar				-43	-48	
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar				-4	-5	
<b>Osäkra fordringar, netto</b>				<b>128</b>	<b>230</b>	
Andel osäkra fordringar, %				0,01	0,02	
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %				24,4	17,0	
Kreditförlustnivå, %				-0,00	0,00	
Oreglerade fordringar som inte är osäkra				607	833	

## NOT 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per låntagare	31 dec 2014			31 dec 2013		
	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	709 974	-29	709 945	668 204	-36	668 168
Offentlig sektor, kommunala bolag	35 492	-	35 492	30 904	-	30 904
Bostadsrättsföreningar	139 948	-9	139 939	129 273	-9	129 264
Övriga juridiska personer	133 166	-5	133 161	126 923	-3	126 920
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-43</b>	<b>1 018 537</b>	<b>955 304</b>	<b>-48</b>	<b>955 256</b>
Gruppvis reservering		-4	-4		-5	-5
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-47</b>	<b>1 018 533</b>	<b>955 304</b>	<b>-53</b>	<b>955 251</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Hushåll	98 933	-	98 933	90 876	-	90 876
Offentlig sektor, kommunala bolag	11 424	-	11 424	9 431	-	9 431
Bostadsrättsföreningar	22 091	-	22 091	15 337	-	15 337
Övriga juridiska personer	6 677	-	6 677	4 760	-	4 760
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>139 125</b>	<b>-</b>	<b>139 125</b>	<b>120 404</b>	<b>-</b>	<b>120 404</b>

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	31 dec 2014			31 dec 2013		
	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	499 306	-29	499 277	481 331	-29	481 302
Bostadsrätter	160 422	-1	160 421	145 354	-1	145 353
Ägarlägenheter	16 324	-	16 324	12 674	-	12 674
<b>Privatmarknad</b>	<b>676 052</b>	<b>-30</b>	<b>676 022</b>	<b>639 359</b>	<b>-30</b>	<b>639 329</b>
Flerbostadshus	269 843	-11	269 832	247 875	-17	247 858
Kontors- och affärshus	72 685	-2	72 683	68 070	-1	68 069
<b>Företagsmarknad</b>	<b>342 528</b>	<b>-13</b>	<b>342 515</b>	<b>315 945</b>	<b>-18</b>	<b>315 927</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-43</b>	<b>1 018 537</b>	<b>955 304</b>	<b>-48</b>	<b>955 256</b>
Gruppvis reservering		-4	-4		-5	-5
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-47</b>	<b>1 018 533</b>	<b>955 304</b>	<b>-53</b>	<b>955 251</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Småhus	77 743	-	77 743	75 640	-	75 640
Bostadsrätter	4 218	-	4 218	4 215	-	4 215
Ägarlägenheter	16 324	-	16 324	12 674	-	12 674
<b>Privatmarknad</b>	<b>98 285</b>	<b>-</b>	<b>98 285</b>	<b>92 529</b>	<b>-</b>	<b>92 529</b>
Flerbostadshus	40 315	-	40 315	27 417	-	27 417
Kontors- och affärshus	525	-	525	458	-	458
<b>Företagsmarknad</b>	<b>40 840</b>	<b>-</b>	<b>40 840</b>	<b>27 875</b>	<b>-</b>	<b>27 875</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>139 125</b>	<b>-</b>	<b>139 125</b>	<b>120 404</b>	<b>-</b>	<b>120 404</b>



NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Oreglerade fordringar per låntagare	31 dec 2014		31 dec 2013	
	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
<b>mkr</b>				
Hushåll	545	71	707	95
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	1	5	1	-
Övriga juridiska personer	61	52	125	132
<b>Totalt</b>	<b>607</b>	<b>128</b>	<b>833</b>	<b>227</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Hushåll	115	12	73	11
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	30	1	6	-
<b>Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>145</b>	<b>13</b>	<b>79</b>	<b>11</b>

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2014		31 dec 2013	
	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
<b>mkr</b>				
Småhus	440	76	592	87
Bostadsrätter	71	2	84	5
Ägarlägenheter	50	0	27	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>561</b>	<b>78</b>	<b>703</b>	<b>93</b>
Flerbostadshus	24	8	87	79
Kontors- och affärshus	22	42	43	55
<b>Företagsmarknad</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>130</b>	<b>134</b>
<b>Totalt</b>	<b>607</b>	<b>128</b>	<b>833</b>	<b>227</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Småhus	92	13	52	10
Bostadsrätter	3	-	-	-
Ägarlägenheter	50	0	27	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>145</b>	<b>13</b>	<b>79</b>	<b>11</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>145</b>	<b>13</b>	<b>79</b>	<b>11</b>

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Osäkra fordringar per låntagare	31 dec 2014			31 dec 2013		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
<b>mkr</b>						
Hushåll	96	-30	66	124	-36	88
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	26	-8	18	26	-9	17
Övriga juridiska personer	53	-5	48	133	-3	130
<b>Totalt</b>	<b>175</b>	<b>-43</b>	<b>132</b>	<b>283</b>	<b>-48</b>	<b>235</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Hushåll	12	0	12	11	0	11
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	1	0	1	0	0	0
<b>Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2014			31 dec 2013		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
<b>mkr</b>						
Småhus	101	-30	71	115	-30	85
Bostadsrätter	3	0	3	6	-1	5
Ägarlägenheter	0	0	0	1	0	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>104</b>	<b>-30</b>	<b>74</b>	<b>122</b>	<b>-31</b>	<b>91</b>
Flerbostadshus	30	-11	19	106	-17	89
Kontors- och affärshus	41	-2	39	55	0	55
<b>Företagsmarknad</b>	<b>71</b>	<b>-13</b>	<b>58</b>	<b>161</b>	<b>-17</b>	<b>144</b>
<b>Totalt</b>	<b>175</b>	<b>-43</b>	<b>132</b>	<b>283</b>	<b>-48</b>	<b>235</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Småhus	13	0	13	10	0	10
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-
Ägarlägenheter	0	0	0	1	0	1
<b>Privatmarknad</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-
<b>Företagsmarknad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

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 2014	Marknadsvärde 31 dec 2013
<b>Positiva värden</b>		
Ränteinstrument	14 475	13 684
Valutainstrument	10 485	1 551
<b>Summa</b>	<b>24 960</b>	<b>15 235</b>
<b>Negativa värden</b>		
Ränteinstrument	2 375	3 470
Valutainstrument	1 688	4 716
<b>Summa</b>	<b>4 063</b>	<b>8 186</b>
<b>Netto</b>	<b>20 897</b>	<b>7 049</b>

## NOT 9 Emitterade värdepapper

mkr	2014	2013
<b>Emitterade värdepapper vid årets ingång</b>	<b>572 746</b>	<b>565 865</b>
Emitterade	189 284	211 397
Återköpta	-91 839	-88 989
Förfallna	-89 714	-99 789
Kursdifferenser, valutaeffekter mm	-992	-15 738
<b>Emitterade värdepapper vid årets utgång</b>	<b>579 485</b>	<b>572 746</b>

## NOT 10 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 dec 2014 mkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar/skulder	Summa	Verkligt värde
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	10 148					10 148	10 148
Utlåning till allmänheten	1 018 533					1 018 533	1 030 415
Värdoförändring på räntesäk- rad post i portföljsäkring	70					70	
Derivatinstrument		751	24 209			24 960	24 960
Övriga tillgångar	5 098				48	5 146	5 146
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 033 849</b>	<b>751</b>	<b>24 209</b>		<b>48</b>	<b>1 058 857</b>	<b>1 070 669</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut				405 074		405 074	406 208
Emitterade värdepapper				579 485		579 485	594 239
Derivatinstrument		242	3 821			4 063	4 063
Övriga skulder				16 001	1 166	17 167	17 167
Efterställda skulder				20 700		20 700	22 553
<b>Summa skulder</b>		<b>242</b>	<b>3 821</b>	<b>1 021 260</b>	<b>1 166</b>	<b>1 026 489</b>	<b>1 044 230</b>

31 dec 2013 mkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifierade 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
Värdoförändring på räntesäkrad 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>

## NOT 11 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

31 december 2014 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Derivatinstrument	-	24 960	-	24 960
<b>Summa finansiella tillgångar till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>24 960</b>	<b>-</b>	<b>24 960</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	4 063	-	4 063
<b>Summa finansiella skulder till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>4 063</b>	<b>-</b>	<b>4 063</b>
<b>31 december 2013 mkr</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Totalt</b>
<b>Tillgångar</b>				
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>

### 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 Handelsbanken-koncernens riktlinjer och instruktioner för värdering av finansiella instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbanken-koncernens 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 Handelsbankenkoncernen och tjänar som ett stöd för beslutsfattande i värderings- och redovisningsfrågor.

### 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.

### Principer för upplysningar om verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde

Upplysningar om verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde framgår av tabellen på nästa sida. Dessa instrument består i allt väsentligt av utlåning och upplåning.

För betalningsmedel samt kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara en godtagbar estimering av det verkliga värdet. Någon värdering till verkligt värde av dessa poster har därmed inte gjorts. Fordringar och skulder med förfallodag alternativt med en tidpunkt för nästkommande ränteomsättning som infaller inom 30 dagar, har definierats som kortfristiga.

Värderingen av utlåning till fast ränta baseras på aktuell marknadsränta med justering för antagande om marknadsmässig kredit- och likviditetsriskpremie. Premien har antagits vara lika med genomsnittlig marginal för nyutlåning vid mätidpunkten. Emitterade värdepapper har värderats till aktuellt marknadspris i den mån ett sådant funnits tillgängligt. Upplåning för vilken marknadsprisinformation inte funnits har värderats med en värderingsmodell som bygger på marknadsdata i form av priser eller räntor för liknande instrument.

**NOT 11** Värdering av finansiella instrument till verkligt värde, forts.

I tabellen nedan har den värdering som ligger till grund för uppgifterna om verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserats i den värderingshierarki som beskrivits ovan. I nivå 1 redovisas räntebärande skulder för

vilka det finns ett aktuellt marknadspris. Utlåning har kategoriserats som nivå 3 med anledning av de antaganden om kredit- och likviditetspremie som använts. Övriga instrument är kategoriserade som nivå 2.

Finansiella instrument värderade till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde 31 december 2014 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten	-	-	1 030 415	1 030 415
<b>Summa</b>	-	-	<b>1 030 415</b>	<b>1 030 415</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	-	406 208	-	406 208
Emitterade värdepapper	513 814	80 425	-	594 239
Efterställda skulder	-	22 553	-	22 553
<b>Summa</b>	<b>513 814</b>	<b>509 186</b>	-	<b>1 023 000</b>

Finansiella instrument värderade till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde 31 december 2013 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten	-	-	958 625	958 625
<b>Summa</b>	-	-	<b>958 625</b>	<b>958 625</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	-	336 856	-	336 856
Emitterade värdepapper	508 202	69 342	-	577 544
Efterställda skulder	-	22 996	-	22 996
<b>Summa</b>	<b>508 202</b>	<b>429 194</b>	-	<b>937 396</b>

# Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mkr	31 dec 2014	31 dec 2013
<b>BALANSRÄKNING</b>		
<b>Koncernfordringar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	10 148	7 966
Derivatinstrument	24 956	15 235
Övriga tillgångar	53	55
<b>Summa</b>	<b>35 157</b>	<b>23 256</b>
<b>Koncernskulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	405 074	337 096
Derivatinstrument	4 063	8 186
Övriga skulder	7 735	7 342
Efterställda skulder	20 700	21 200
<b>Summa</b>	<b>437 572</b>	<b>373 824</b>
<b>RESULTATRÄKNING</b>		
Ränteintäkter	232	289
Räntekostnader	-4 664	-4 892
Provisionskostnader	0	-2
Övriga administrationskostnader	-1 392	-1 251
<b>Summa</b>	<b>-5 824</b>	<b>-5 856</b>

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankenkoncernens 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. 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 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. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

# Kapitalbas och kapitalkrav

Uppgifter som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 enligt de vid var tid gällande kapitalräkningsreglerna. Den 1 januari 2014 trädde den europeiska kapitalkravsförordningen (CRR) i kraft och den 2 augusti genomfördes direktivet CRD IV i Sverige. Kapitalbas och kapitalkrav per den 31 december 2014 är beräknade i enlighet med det nya EU-regelverket.

Kapitalbas*	31 dec 2014	31 dec 2013
<b>Kapitalbas*</b> mkr		
Eget kapital	32 368	26 723
Avdrag för årets resultat	-	-
Avdrag för immateriella tillgångar	-28	-40
Justering för kassafördessäkringar	-4 134	190
Särskilt avdrag för IRK-institut	-243	-190
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>27 963</b>	<b>26 683</b>
Primärkapitaltillskott	2 400	3 000
<b>Primärkapital</b>	<b>30 363</b>	<b>29 683</b>
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	12 400	10 100
<b>Supplementärt kapital</b>	<b>17 700</b>	<b>15 400</b>
<b>Kapitalbas</b>	<b>48 063</b>	<b>45 083</b>
<b>Kapitalkrav</b> mkr		
Kreditrisk enligt schablonmetoden	49	21
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 651	4 907
Operativ risk	1 032	857
<b>Summa kapitalkrav</b>	<b>5 732</b>	<b>5 785</b>
Justering enligt Basel 1-golv	33 703	31 095
<b>Kapitalkrav, Basel 1-golv</b>	<b>39 435</b>	<b>36 880</b>
Total kapitalbas, Basel 1-golv	48 307	45 273
<b>Kapitaltäckningsanalys*</b>	<b>31 dec 2014</b>	<b>31 dec 2013</b>
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV	39,0%	36,9%
Primärkapitalrelation, CRD IV	42,4%	41,0%
Total kapitalrelation, CRD IV	67,1%	62,3%
Risikexponeringsbelopp CRD IV, mkr	71 648	72 313
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt Basel 1-golv	122%	122%
Institutspecifika buffertkrav	2,5%	
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5%	
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert	34,5%	

\* Historiska relationstal avseende nyckeltalen enligt CRR/CRD IV för 2013 är uppskattningar baserade på bolagets tolkning av regelverket vid rapporteringstillfället och under antagandet om full implementering.



# Kreditrisker

Kreditrisker IRK	Exponeringsbelopp		Genomsnittlig riskvikt i %		Kapitalkrav	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
mkr						
<b>Företag</b>	<b>288 301</b>	<b>273 836</b>	<b>7,7</b>	<b>10,0</b>	<b>1 777</b>	<b>2 184</b>
varav repor och värdepapperslån	-	-	-	-	-	-
varav övrig utlåning, grund metod	486	525	7,6	9,8	3	4
varav övrig utlåning, avancerad metod	287 815	273 311	7,7	10,0	1 774	2 180
- Stora företag	302	270	46,7	40,4	11	9
- Medelstora företag	7 616	7 310	22,6	29,1	138	172
- Fastighetsbolag	145 250	139 725	11,4	14,4	1 322	1 601
- Bostadsrättsföreningar	134 647	126 006	2,8	4,0	303	398
<b>Hushåll</b>	<b>682 189</b>	<b>641 334</b>	<b>5,1</b>	<b>5,1</b>	<b>2 787</b>	<b>2 609</b>
<b>Små företag</b>	<b>6 636</b>	<b>6 475</b>	<b>16,4</b>	<b>22,0</b>	<b>87</b>	<b>114</b>
<b>Summa IRK</b>	<b>977 126</b>	<b>921 645</b>	<b>6,0</b>	<b>6,7</b>	<b>4 651</b>	<b>4 907</b>

Kapitalkrav kreditrisker schablonmetoden	2014			2013		
	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav
mkr						
Stater och centralbanker	5 160	0,0	0	3 092	0,0	0
Kommuner	32 262	0,0	0	25 969	0,0	0
Institut	49 202	0,0	0	35 984	0,0	0
Företag	45	100,0	4	29	100,0	2
Hushåll	15	75,0	1	123	75,0	8
Säkerheter i fastigheter	-	-	-	290	35,0	8
Oreglerade poster	3	0,0	0	-	-	-
Övriga poster	550	100,0	44	38	100,0	3
<b>Summa</b>	<b>87 237</b>	<b>0,7</b>	<b>49</b>	<b>65 525</b>	<b>0,4</b>	<b>21</b>

# Avlämnande av rapport

Härmed avlämnas denna bokslutskommuniké  
Stockholm den 4 februari 2015

**Ulrica Stolt Kirkegaard**  
Verkställande direktör

Årsredovisningen 2014 publiceras under vecka 8  
och finns då tillgänglig på [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se)

Nästa rapport: avges den 21 juli 2015

## 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)

