

# Bokslutskommuniké

Januari-December

# 2015

# Stadshypoteks bokslutskommuniké

Januari - December 2015

**Intäkterna** uppgick till 11 756 mkr (10 240).

**Rörelseresultatet** ökade med 1 975 mkr och uppgick till 10 716 mkr (8 741).

**Kreditförlusterna** uppgick netto till 2 mkr (22) då återvunna kreditförluster översteg nya kreditförluster.

**Resultatet efter skatt** uppgick till 8 322 mkr (6 773).

**Utlåningen till allmänheten** ökade med 6%, eller 64 mdkr, till 1 083 mdkr (1 019).

**Administrativa kostnader** minskade med 459 mkr och uppgick till -963 mkr (-1 422).

# Stadshypoteks bokslutskommuniké januari – december 2015

## JANUARI TILL DECEMBER 2015 JÄMFÖRT MED JANUARI TILL DECEMBER 2014

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 23% eller 1 975 mkr till 10 716 mkr (8 741). Räntenettet ökade med 1 516 mkr till 11 756 mkr (10 240). Av räntenettet avsåg 875 mkr (1 014) filialen i Norge, 417 mkr (398) filialen i Finland samt 277 mkr (221) filialen i Danmark. Exklusive filialerna ökade räntenettet med 1 580 mkr. Ökningen berodde främst på lägre upplåningskostnader och ökade utlåningsvolym. Minskningen av räntenettet i den norska filialen var hänförlig till lägre marginaler på såväl privat- som företagsmarknaden, vilken dock motverkades något av ökade utlåningsvolym. Ökningen av räntenettet i den finska filialen förklaras främst av högre utlåningsvolym till företagsmarknaden och i den danska filialen av ökade utlåningsvolym till privatmarknaden. Vidare minskade filialernas räntenetto med 16 mkr till följd av valutaeffekter. Nettoresultatet av finansiella transaktioner ökade till 29 mkr (7).

Kostnaderna minskade med 456 mkr till -1 065 miljoner kronor (-1 521), vilket främst berodde på lägre försäljningsersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån. Minskningen beror på ytterligare förbättringar av IT-system och processer inom den svenska regionbanksrörelsen.

Kreditförlusterna uppgick netto till 2 mkr (22) då återvunna kreditförluster översteg nya kreditförluster.

## UTLÅNING

Utlåningen till allmänheten ökade med 6%, eller 64 mdkr, till 1 083 mdkr (1 019). I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 7%, eller 58 mdkr, till 937 mdkr (879), varav utlåningen till privatmarknaden i Sverige steg med 8%, eller 47 mdkr, till 624 mdkr (577).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, minskade med 66 mkr och uppgick till 109 mkr (175). Av dessa var 66 mkr (128) oreglerade samt 43 mkr (47) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 338 mkr (607) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -32 mkr (-43) och gruppvisa reserveringar på -5 mkr (-4) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 72 mkr (128).

## FINANSIERING

Emissioner under Stadshypoteks svenska säkerställda program har uppgått till 112,8 mdkr (111,1). Under året har en nominell volym om totalt 115,3 mdkr (110,5) förfallit eller återköpts. I Norge har obligationer till ett värde av 1,5 md NOK (6,7) emitterats under året. Emissioner av säker-

ställda obligationer under EMTCN programmet uppgick till 1,25 md EUR (2,8) samt 345 m GBP (0). Under det amerikanska 144A-programmet har 1 md USD emitterats (0). Under året har 1,25 md EUR, 80 m CHF, 700 m GBP, 4 md NOK samt 8,8 mdkr förfallit.

## KAPITALTÄCKNING

Den totala kapitalrelationen enligt CRD IV uppgick till 67,8% (67,1) och kärnprimärkapitalrelationen enligt CRD IV var 40,2% (39,0). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet Kapitalbas och kapitalkrav, se sidan 20.

## RATING

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

# Resultaträkning

mkr	Jul-dec 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
Ränteintäkter	10 415	13 060	-20	21 884	26 946	-19
Räntekostnader	-4 527	-7 647	-41	-10 128	-16 706	-39
<b>Räntenetto</b>	<b>5 888</b>	<b>5 413</b>	<b>9</b>	<b>11 756</b>	<b>10 240</b>	<b>15</b>
Provisionsintäkter	6	7	-14	14	14	0
Provisionskostnader	-10	-11	-9	-20	-21	-5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>	<b>-7</b>	<b>-14</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-30</b>	<b>-75</b>	<b>-60</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>314</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 854</b>	<b>5 334</b>	<b>10</b>	<b>11 779</b>	<b>10 240</b>	<b>15</b>
Personalkostnader	-47	-44	7	-89	-86	3
Övriga administrationskostnader	-468	-713	-34	-963	-1 422	-32
Avskrivningar	-6	-7	-14	-13	-13	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-521</b>	<b>-764</b>	<b>-32</b>	<b>-1 065</b>	<b>-1 521</b>	<b>-30</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 333</b>	<b>4 570</b>	<b>17</b>	<b>10 714</b>	<b>8 719</b>	<b>23</b>
Kreditförluster, netto	-1	26	-	2	22	-91
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 332</b>	<b>4 596</b>	<b>16</b>	<b>10 716</b>	<b>8 741</b>	<b>23</b>
Skatt	-1 191	-1 054	13	-2 394	-1 968	22
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 141</b>	<b>3 542</b>	<b>17</b>	<b>8 322</b>	<b>6 773</b>	<b>23</b>
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kr	25 562	21 865		51 370	41 809	

# Totalresultat

mkr	Jul-dec 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 141</b>	<b>3 542</b>	<b>17</b>	<b>8 322</b>	<b>6 773</b>	<b>23</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</b>						
Kassafördessäkringar	-123	2 360	-	-695	5 543	-
Periodens omräkningsdifferens	-239	31	-	-329	149	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
– kassafördessäkringar	27	-520	-	153	-1 220	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>3 806</b>	<b>5 413</b>	<b>-30</b>	<b>7 451</b>	<b>11 245</b>	<b>-34</b>

# Resultatets utveckling per halvår

mkr	Jul-dec 2015	Jan-jun 2015	Jul-dec 2014	Jan-jun 2014	Jul-dec 2013
Ränteintäkter	10 415	11 469	13 060	13 886	14 426
Räntekostnader	-4 527	-5 601	-7 647	-9 059	-9 634
<b>Räntenetto</b>	<b>5 888</b>	<b>5 868</b>	<b>5 413</b>	<b>4 827</b>	<b>4 792</b>
Provisionsnetto	-4	-2	-4	-3	-2
<b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>	<b>-30</b>	<b>59</b>	<b>-75</b>	<b>82</b>	<b>-27</b>
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 854</b>	<b>5 925</b>	<b>5 334</b>	<b>4 906</b>	<b>4 763</b>
Personalkostnader	-47	-42	-44	-42	-41
Övriga administrationskostnader	-468	-495	-713	-709	-686
Avskrivningar	-6	-7	-7	-6	-7
<b>Summa kostnader</b>	<b>-521</b>	<b>-544</b>	<b>-764</b>	<b>-757</b>	<b>-734</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 333</b>	<b>5 381</b>	<b>4 570</b>	<b>4 149</b>	<b>4 029</b>
Kreditförluster, netto	-1	3	26	-4	-18
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 332</b>	<b>5 384</b>	<b>4 596</b>	<b>4 145</b>	<b>4 011</b>

# Balansräkning i sammandrag

mkr		31 Dec 2015	31 Dec 2014
<b>Tillgångar</b>			
Utlåning till kreditinstitut		10 516	10 148
Utlåning till allmänheten	Not 7	1 082 659	1 018 533
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		28	70
Derivatinstrument	Not 8	20 514	24 960
Övriga tillgångar		2 714	5 146
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 116 431</b>	<b>1 058 857</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Skulder till kreditinstitut		472 238	405 074
Emitterade värdepapper	Not 9	568 416	579 485
Derivatinstrument	Not 8	4 145	4 063
Övriga skulder		18 316	17 167
Efterställda skulder		20 700	20 700
<b>Summa skulder</b>		<b>1 083 815</b>	<b>1 026 489</b>
Eget kapital		32 616	32 368
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 116 431</b>	<b>1 058 857</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
För egen skuld ställda säkerheter*		622 726	628 244
Övriga ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden		2 178	2 164

\* 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.

# Förändring i eget kapital

Jan-dec 2014 mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Balanserade vinstmedel	Totalt
	Aktiekapital*	Reservfond	Säkringsreserv	Omräkningsreserv		
<b>Eget kapital 31 december 2013</b>	4 050	8 106	-190	-170	14 927	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>8 106</b>	<b>4 133</b>	<b>-21</b>	<b>16 100</b>	<b>32 368</b>

Jan-dec 2015 mkr	Aktiekapital*	Reservfond	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
<b>Eget kapital 31 december 2014</b>	4 050	8 106	4 133	-21	16 100	32 368
Årets resultat					8 322	8 322
Övrigt totalresultat**			-542	-329		-871
<b>Årets totalresultat</b>			<b>-542</b>	<b>-329</b>	<b>8 322</b>	<b>7 451</b>
Lämnade koncernbidrag					-9 235	-9 235
Skatteeffekt på koncernbidrag					2 032	2 032
<b>Eget kapital 31 december 2015</b>	<b>4 050</b>	<b>8 106</b>	<b>3 591</b>	<b>-350</b>	<b>17 219</b>	<b>32 616</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 kassaflödessäkring. Kassaflödessäkring används för att hantera exponeringar för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- och upplåning. Vidare används kassaflödessäkring för att säkra valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till upplåning i utländsk valuta. Utlåning och upplåning värderas till upplupet anskaffningsvärde medan derivaten som säkrar dessa poster marknadsvärderas. Över tid går derivatens marknadsvärde till noll vid förfall för varje enskild säkring men innebär volatilitet i övrigt totalresultat under löptiden. Sådana värdeförändringar på säkringsderivat i kassaflödessäkringar uppgick under 2015 till -542 mkr (4 323) efter skatt. Värdeförändringarna härrör främst från förändringar i respektive valutas diskonteringsräntor.

# Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	Helår 2015	Helår 2014
Rörelseresultat	10 716	8 741
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet	506	1 356
Betalda inkomstskatter	-314	-343
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	-3 200	-482
<b>Kassaflöde av löpande verksamhet</b>	<b>7 708</b>	<b>9 272</b>
<b>Kassaflöde av investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Förlagslån	-	-500
Utbetalt koncernbidrag	-7 180	-6 670
<b>Kassaflöde av finansieringsverksamhet</b>	<b>-7 180</b>	<b>-7 170</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>528</b>	<b>2 102</b>
Likvida medel vid årets början	5 129	2 921
Årets kassaflöde	528	2 102
Kursdifferens i likvida medel	-141	106
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 516</b>	<b>5 129</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	5 516	5 129
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 000	5 019
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>	<b>10 516</b>	<b>10 148</b>

## Nyckeltal

	Jul-dec 2015	Jul-dec 2014	Helår 2015	Helår 2014
Placeringsmarginal, %	1,07	1,04	1,08	1,00
K/I-tal före kreditförluster, %	8,9	14,3	9,0	14,9
K/I-tal efter kreditförluster, %	8,9	13,8	9,0	14,6
Räntabilitet på eget kapital, %	24,1	22,1	24,2	20,9
Total kapitalrelation, CRD IV, %	67,8	67,1	67,8	67,1
Primärkapitalrelation, CRD IV, %	43,1	42,4	43,1	42,4
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV, %	40,2	39,0	40,2	39,0



# Segmentsinformation

mkr	Helår 2015			Helår 2014		
	Privat	Företag	Totalt	Privat	Företag	Totalt
Räntenetto	8 566	3 190	11 756	7 274	2 966	10 240
Provisionsnetto	-4	-2	-6	-5	-2	-7
Nettoresultat av finansiella transaktioner	21	8	29	5	2	7
<b>Summa intäkter</b>	<b>8 583</b>	<b>3 196</b>	<b>11 779</b>	<b>7 274</b>	<b>2 966</b>	<b>10 240</b>
<b>Kostnader</b>	<b>-777</b>	<b>-288</b>	<b>-1 065</b>	<b>-1 072</b>	<b>-449</b>	<b>-1 521</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>7 806</b>	<b>2 908</b>	<b>10 714</b>	<b>6 202</b>	<b>2 517</b>	<b>8 719</b>
Kreditförluster, netto	4	-2	2	14	8	22
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 810</b>	<b>2 906</b>	<b>10 716</b>	<b>6 216</b>	<b>2 525</b>	<b>8 741</b>
Utlåning till allmänheten	727 787	354 872	1 082 659	676 022	342 511	1 018 533

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 2015		Helår 2014	
	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar
Sverige	10 202	967 279	8 599	916 701
Norge	875	67 777	1 014	65 748
Danmark	276	31 642	221	26 484
Finland	426	49 733	406	49 924
<b>Totalt</b>	<b>11 779</b>	<b>1 116 431</b>	<b>10 240</b>	<b>1 058 857</b>

# Noter

## NOT 1 Redovisningsprinciper

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

Stadshypoteks dotterbolag utgörs av det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab. I enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRK) kap. 7 §7 punkt 4 har Stadshypotek inte upprättat concernredovisning då dotterbolaget är av ringa betydelse.

Den 1 januari 2015 trädde tolkningsmeddelandet IFRIC 21 Myndighetsavgifter i kraft för tillämpning i EU. Regelverksförändringen har

inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella ställning och resultat. Förändringen har inte heller någon påverkan på kapitaltäckningen.

I övrigt är Stadshypoteks bokslutskommuniké upprättad i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2014.

### REGELVERKS FÖRÄNDRINGAR

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 den tidpunkt för ikraftträdande som IASB föreslagit inte ändras, kommer standarden att tillämpas från räkenskapsåret 2018. Standarden omfattar tre områden: klassificering och värdering, nedskrivning samt allmän säkringsredovisning. Stads-

hypotek arbetar med att analysera de finansiella effekterna mer i detalj av den nya standarden.

Vidare har IFRS 15 Revenue from contracts with customers antagits av IASB. Under förutsättning att IFRS 15 antas av EU, och den tidpunkt för ikraftträdande som IASB föreslagit inte ändras, kommer standarden tillämpas från räkenskapsåret 2018. Den nuvarande bedömningen är att den nya standarden inte får någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning eller stora exponeringar.

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

Den globala ekonomin är fortsatt i tillväxt; USA växer och i delar av euroområdet uppmättes ekonomisk tillväxt på vissa håll. Utvecklingen är dock präglad av fortsatt osäkerhet och volatilitet. Händelser som devalveringen i Kina och oro för den ekonomiska tillväxten i Asien, fallande råvarupriser och geopolitisk utveckling är några bidragande orsaker. I Sverige är den ekonomiska utvecklingen stabil med ett lågt inflationstryck och en för tillfället expansiv penningpolitik.

Utvecklingen inom regelverksområdet fortsätter i snabb takt. Stadshypoteks historiskt låga risktolerans, goda kapitalisering och, som en del av Handelsbankenkoncernen, starka likviditets-situation 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 kontraktensliga förpliktelser. Marknadsrisk är risken i prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadsriskerna som påverkar Stadshypotek är ränterisk och valutakursrisk.

Per 2015-12-31 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -348 mkr (-351). Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningar vid förfall, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Operativa risker definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk. 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 hantear 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.

## NOT 2 Övriga upplysningar, forts.

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 Handelsbankens 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 vil-

ken 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 stresstestas 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 allvarlig förlust skulle inträffa, trots de åtgärder som vidtas för att hantera riskerna. Metoden för beräkning av det ekonomiska kapitalet tillförsäkrar att samtliga risker beaktas på ett enhetligt sätt när kapitalbehovet bedöms.

### KAPITALKRAV

Finansinspektionen har fastställt riskviktsgolvet för svenska bolån inom Pelare 2 till 25%. Finansinspektionen har även inkluderat riskviktsgolv för norska exponeringar. Det koncykliska buffertvärdet är för närvarande fastställt till 1% för svenska exponeringar och gäller från 13 september 2015. Finansinspektionen har beslutat höja buffertvärdet till 1,5% från och med den 27 juni 2016. Stadshypotek bedömer att bolaget är väl kapitaliserat även med hänsyn tagen till dessa kapitalkrav.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

## NOT 3 Räntenetto

mkr	Jul-dec 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
<b>Ränteintäkter</b>						
Utlåning till allmänheten	10 321	12 947	-20	21 691	26 709	-19
Utlåning till kreditinstitut	94	113	-17	193	237	-19
<b>Summa</b>	<b>10 415</b>	<b>13 060</b>	<b>-20</b>	<b>21 884</b>	<b>26 946</b>	<b>-19</b>
<b>Räntekostnader</b>						
Skulder till kreditinstitut	-934	-1 883	-50	-2 184	-4 056	-46
Emitterade värdepapper	-5 004	-6 425	-22	-10 434	-13 636	-23
Efterställda skulder	-226	-291	-22	-479	-611	-22
Derivatinstrument*	1 742	1 045	67	3 177	1 802	76
Avgift till stabilitetsfonden	-104	-91	14	-207	-203	2
Övrigt	-1	-2	-50	-1	-2	-50
<b>Summa</b>	<b>-4 527</b>	<b>-7 647</b>	<b>-41</b>	<b>-10 128</b>	<b>-16 706</b>	<b>-39</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>5 888</b>	<b>5 413</b>	<b>9</b>	<b>11 756</b>	<b>10 240</b>	<b>15</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 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
Säkringsredovisning	-36	-44	-18	-111	-101	10
varav säkring av verkligt värde	-35	-44	-20	-112	-99	13
varav ineffektivitet på kassaflödessäkringar	-1	0	-	1	-2	-
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	144	182	-21	304	304	0
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-206	-302	-32	-361	-408	-12
Ej säkringsredovisade derivat	53	89	-40	181	188	-4
Övrigt	15	0	-	16	24	-33
<b>Summa</b>	<b>-30</b>	<b>-75</b>	<b>-60</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>314</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 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
Lokalkostnader	-4	-3	33	-7	-7	0
Datakostnader	-57	-56	2	-116	-117	-1
Kommunikation	-1	-1	0	-1	-1	0
Resor och marknadsföring	-1	-1	0	-3	-3	0
Köpta tjänster	-395	-643	-39	-816	-1 277	-36
Materialanskaffning	0	0	0	0	0	0
Andra omkostnader	-10	-9	11	-20	-17	18
<b>Summa</b>	<b>-468</b>	<b>-713</b>	<b>-34</b>	<b>-963</b>	<b>-1 422</b>	<b>-32</b>

## NOT 6 Kreditförluster

mkr	Jul-dec 2015	Jul-dec 2014	Förändring %	Helår 2015	Helår 2014	Förändring %
<b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>						
Periodens reserveringar	-4	-15	-73	-11	-22	-50
Återförda tidigare gjorda reserveringar	1	3	-67	4	7	-43
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-12</b>	<b>-75</b>	<b>-7</b>	<b>-15</b>	<b>-53</b>
<b>Gruppvis reservering</b>						
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-2	0	-	-1	1	-
<b>Bortskrivningar</b>						
Periodens konstaterade kreditförluster	-12	-17	-29	-36	-50	-28
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	5	3	67	18	20	-10
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	11	52	-79	28	66	-58
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>-89</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	<b>-72</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>-1</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>-91</b>
<b>Osäkra fordringar</b>						
mkr				<b>31 dec 2015</b>	<b>31 dec 2014</b>	
Osäkra fordringar				109	175	
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar				-32	-43	
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar				-5	-4	
<b>Osäkra fordringar, netto</b>				<b>72</b>	<b>128</b>	
Andel osäkra fordringar, %				0,01	0,01	
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %				29,6	24,4	
Kreditförlustnivå, %				-0,00	-0,00	
Oreglerade fordringar som inte är osäkra				338	607	

## NOT 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per låntagarkategori	31 dec 2015			31 dec 2014		
	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	765 109	-18	765 091	709 974	-29	709 945
Offentlig sektor, kommunala bolag	30 111	-	30 111	35 492	-	35 492
Bostadsrättsföreningar	152 046	-7	152 039	139 948	-9	139 939
Övriga juridiska personer	135 430	-7	135 423	133 166	-5	133 161
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>1 082 696</b>	<b>-32</b>	<b>1 082 664</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-43</b>	<b>1 018 537</b>
Gruppvis reservering		-5	-5		-4	-4
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 082 696</b>	<b>-37</b>	<b>1 082 659</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-47</b>	<b>1 018 533</b>
varav i den utländska verksamheten						
Hushåll	103 253	-	103 253	98 933	-	98 933
Offentlig sektor, kommunala bolag	11 193	-	11 193	11 424	-	11 424
Bostadsrättsföreningar	24 945	-	24 945	22 091	-	22 091
Övriga juridiska personer	6 550	-	6 550	6 677	-	6 677
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>145 941</b>	<b>-</b>	<b>145 941</b>	<b>139 125</b>	<b>-</b>	<b>139 125</b>

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	31 dec 2015			31 dec 2014		
	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	527 725	-17	527 708	499 306	-29	499 277
Bostadsrätter	184 313	-1	184 312	160 422	-1	160 421
Ägarlägenheter	15 767	-	15 767	16 324	-	16 324
<b>Privatmarknad</b>	<b>727 805</b>	<b>-18</b>	<b>727 787</b>	<b>676 052</b>	<b>-30</b>	<b>676 022</b>
Flerbostadshus	283 784	-14	283 770	269 843	-11	269 832
Kontors- och affärshus	71 107	-	71 107	72 685	-2	72 683
<b>Företagsmarknad</b>	<b>354 891</b>	<b>-14</b>	<b>354 877</b>	<b>342 528</b>	<b>-13</b>	<b>342 515</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering</b>	<b>1 082 696</b>	<b>-32</b>	<b>1 082 664</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-43</b>	<b>1 018 537</b>
Gruppvis reservering		-5	-5		-4	-4
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 082 696</b>	<b>-37</b>	<b>1 082 659</b>	<b>1 018 580</b>	<b>-47</b>	<b>1 018 533</b>
varav i den utländska verksamheten						
Småhus	83 256	-	83 256	77 743	-	77 743
Bostadsrätter	4 333	-	4 333	4 218	-	4 218
Ägarlägenheter	15 767	-	15 767	16 324	-	16 324
<b>Privatmarknad</b>	<b>103 356</b>	<b>-</b>	<b>103 356</b>	<b>98 285</b>	<b>-</b>	<b>98 285</b>
Flerbostadshus	42 286	-	42 286	40 315	-	40 315
Kontors- och affärshus	299	-	299	525	-	525
<b>Företagsmarknad</b>	<b>42 585</b>	<b>-</b>	<b>42 585</b>	<b>40 840</b>	<b>-</b>	<b>40 840</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten</b>	<b>145 941</b>	<b>-</b>	<b>145 941</b>	<b>139 125</b>	<b>-</b>	<b>139 125</b>

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Oreglerade fordringar per låntagarkategori	31 dec 2015		31 dec 2014	
	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	316	50	545	71
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	1	5
Övriga juridiska personer	22	16	61	52
<b>Totalt</b>	<b>338</b>	<b>66</b>	<b>607</b>	<b>128</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Hushåll	70	2	115	12
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	8	1	30	1
<b>Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>78</b>	<b>3</b>	<b>145</b>	<b>13</b>

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2015		31 dec 2014	
	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	254	46	440	76
Bostadsrätter	31	9	71	2
Ägarlägenheter	21	2	50	0
<b>Privatmarknad</b>	<b>306</b>	<b>57</b>	<b>561</b>	<b>78</b>
Flerbostadshus	14	9	24	8
Kontors- och affärshus	18	0	22	42
<b>Företagsmarknad</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>46</b>	<b>50</b>
<b>Totalt</b>	<b>338</b>	<b>66</b>	<b>607</b>	<b>128</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>				
Småhus	56	1	92	13
Bostadsrätter	1	-	3	-
Ägarlägenheter	21	2	50	0
<b>Privatmarknad</b>	<b>78</b>	<b>3</b>	<b>145</b>	<b>13</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>78</b>	<b>3</b>	<b>145</b>	<b>13</b>

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Osäkra fordringar per låntagarkategori	31 dec 2015			31 dec 2014		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
<b>mkr</b>						
Hushåll	72	-18	54	96	-30	66
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	21	-7	14	26	-8	18
Övriga juridiska personer	16	-7	9	53	-5	48
<b>Totalt</b>	<b>109</b>	<b>-32</b>	<b>77</b>	<b>175</b>	<b>-43</b>	<b>132</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Hushåll	2	0	2	12	0	12
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	1	0	1	1	0	1
<b>Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	31 dec 2015			31 dec 2014		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
<b>mkr</b>						
Småhus	68	-17	51	101	-30	71
Bostadsrätter	10	-1	9	3	0	3
Ägarlägenheter	1	0	1	0	0	0
<b>Privatmarknad</b>	<b>79</b>	<b>-18</b>	<b>61</b>	<b>104</b>	<b>-30</b>	<b>74</b>
Flerbostadshus	30	-14	16	30	-11	19
Kontors- och affärshus	0	0	0	41	-2	39
<b>Företagsmarknad</b>	<b>30</b>	<b>-14</b>	<b>16</b>	<b>71</b>	<b>-13</b>	<b>58</b>
<b>Totalt</b>	<b>109</b>	<b>-32</b>	<b>77</b>	<b>175</b>	<b>-43</b>	<b>132</b>
<b>varav i den utländska verksamheten</b>						
Småhus	2	0	2	13	0	13
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-
Ägarlägenheter	1	0	1	0	0	0
<b>Privatmarknad</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</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>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</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 2015	Marknadsvärde 31 dec 2014
<b>Positiva värden</b>		
Ränteinstrument	10 599	14 475
Valutainstrument	9 915	10 485
<b>Summa</b>	<b>20 514</b>	<b>24 960</b>
<b>Negativa värden</b>		
Ränteinstrument	1 255	2 375
Valutainstrument	2 890	1 688
<b>Summa</b>	<b>4 145</b>	<b>4 063</b>
<b>Netto</b>	<b>16 369</b>	<b>20 897</b>

## NOT 9 Emitterade värdepapper

mkr	2015	2014
<b>Emitterade värdepapper vid årets ingång</b>	<b>579 485</b>	<b>572 746</b>
Emitterade	171 274	189 284
Återköpta	-56 841	-91 839
Förfallna	-112 183	-89 714
Kursdifferenser, valutaeffekter mm	-13 319	-992
<b>Emitterade värdepapper vid årets utgång</b>	<b>568 416</b>	<b>579 485</b>

## NOT 10 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 dec 2015 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	10 516					10 516	10 516
Utlåning till allmänheten	1 082 659					1 082 659	1 093 346
Värdoförändring på räntesäk- rad post i portföljsäkring	28					28	
Derivatinstrument		2	20 512			20 514	20 514
Övriga tillgångar	2 629				85	2 714	2 714
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 095 832</b>	<b>2</b>	<b>20 512</b>		<b>85</b>	<b>1 116 431</b>	<b>1 127 090</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut				472 238		472 238	474 250
Emitterade värdepapper				568 416		568 416	578 295
Derivatinstrument		70	4 075			4 145	4 145
Övriga skulder				17 304	1 012	18 316	18 316
Efterställda skulder				20 700		20 700	22 079
<b>Summa skulder</b>		<b>70</b>	<b>4 075</b>	<b>1 078 658</b>	<b>1 012</b>	<b>1 083 815</b>	<b>1 097 085</b>

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>

## NOT 11 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

31 december 2015 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Derivatinstrument	-	20 514	-	20 514
<b>Summa finansiella tillgångar till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>20 514</b>	<b>-</b>	<b>20 514</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument	-	4 145	-	4 145
<b>Summa finansiella skulder till verkligt värde</b>	<b>-</b>	<b>4 145</b>	<b>-</b>	<b>4 145</b>
<b>31 december 2014 mkr</b>				
<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>

### Värderingsprocessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stads- hypotek 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 Handelsbankenkoncernens riktlinjer och instruktioner för värdering av finansiella instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbankenkoncernens 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.

### 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 valuta-derivat, 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.

### 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 nedan. 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

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

mättidpunkten. 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.

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 marknads-

pris. 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 2015 mkr				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten	-	-	1 093 346	1 093 346
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 093 346</b>	<b>1 093 346</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	-	474 250	-	474 250
Emitterade värdepapper	514 080	64 215	-	578 295
Efterställda skulder	-	22 079	-	22 079
<b>Summa</b>	<b>514 080</b>	<b>560 544</b>	<b>-</b>	<b>1 074 624</b>

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>-</b>	<b>-</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>-</b>	<b>1 023 000</b>

# Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>BALANSRÄKNING</b>		
<b>Koncernfordringar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	10 516	10 148
Derivatinstrument	20 512	24 956
Övriga tillgångar	65	53
<b>Summa</b>	<b>31 093</b>	<b>35 157</b>
<b>Koncernskulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	472 220	405 074
Derivatinstrument	4 145	4 063
Övriga skulder	9 675	7 735
Efterställda skulder	20 700	20 700
<b>Summa</b>	<b>506 740</b>	<b>437 572</b>
<b>RESULTATRÄKNING</b>		
Ränteintäkter	195	232
Räntekostnader	-2 668	-4 664
Provisionskostnader	0	0
Övriga administrationskostnader	-925	-1 392
<b>Summa</b>	<b>-3 398</b>	<b>-5 824</b>

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankenkoncernens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilde kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse i Sverige 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 koncernens utlåning. Vidare framgår att för lånebelopp över viss storlek skall en förhandsgranskning av ärendet verkställas av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetalning får genomföras. Vidare hanteras Stadshypoteks upplåning av Handelsbankens finansavdelning. 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 moderbolaget, 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. Den 1 januari 2014 trädde den europeiska kapitaltäckningsförordningen (CRR) i kraft och den 2 augusti 2014 genomfördes direktivet CRD IV i Sverige. Kapitalbas och kapitalkrav från och med 2014 är beräknade i enlighet med det nya EU-regelverket. Samtliga hänvisningar till CRD IV i denna bokslutskommuniké avser hela det nya regelverket oavsett rättsakt (förordning, direktiv, genomförandeakt eller nationell implementering).

Kapitalbas mkr	31 dec 2015	31 dec 2014
Eget kapital	32 616	32 368
Avdrag för årets resultat	-	-
Avdrag för immateriella tillgångar	-14	-28
Prisjusteringar (verkligt värde)	0	
Justering för kassaflödessäkringar	-3 591	-4 134
Särskilt avdrag för IRK-institut	-214	-243
<b>Kärnprimärkapital</b>	<b>28 797</b>	<b>27 963</b>
Primärkapitaltillskott	2 100	2 400
<b>Primärkapital</b>	<b>30 897</b>	<b>30 363</b>
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	12 400	12 400
<b>Supplementärt kapital</b>	<b>17 700</b>	<b>17 700</b>
<b>Kapitalbas</b>	<b>48 597</b>	<b>48 063</b>
<b>Kapitalkrav</b> mkr	<b>31 dec 2015</b>	<b>31 dec 2014</b>
Kreditrisk enligt schablonmetoden	33	49
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 500	4 651
Operativ risk	1 205	1 032
<b>Summa kapitalkrav</b>	<b>5 738</b>	<b>5 732</b>
Justering enligt Basel 1-golv	36 655	33 703
<b>Kapitalkrav, Basel 1-golv</b>	<b>42 293</b>	<b>39 435</b>
Total kapitalbas, Basel 1-golv	48 811	48 307
<b>Kapitaltäckningsanalys</b>	<b>31 dec 2015</b>	<b>31 dec 2014</b>
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV	40,2%	39,0%
Primärkapitalrelation, CRD IV	43,1%	42,4%
Total kapitalrelation, CRD IV	67,8%	67,1%
Risikexponeringsbelopp CRD IV, mkr	71 718	71 648
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt Basel 1-golv	115%	122%
Institutsspecifika buffertkrav	3,5%	2,5%
<i>varav krav på kapitalkonserveringsbuffert</i>	2,5%	2,5%
<i>varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert</i>	1,0%	
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert	35,7%	34,5%

# Kreditrisker

Kreditrisker IRK	Exponeringsbelopp		Genomsnittlig riskvikt i %		Kapitalkrav	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
mkr						
<b>Företag</b>	<b>303 628</b>	<b>288 301</b>	<b>6,8</b>	<b>7,7</b>	<b>1 646</b>	<b>1 777</b>
varav övrig utlåning, grund metod	463	486	8,0	7,6	3	3
varav övrig utlåning, avancerad metod	303 165	287 815	6,8	7,7	1 643	1 774
- Stora företag	191	302	43,5	46,7	7	11
- Medelstora företag	8 687	7 616	20,1	22,6	139	138
- Fastighetsbolag	148 258	145 250	10,2	11,4	1 206	1 322
- Bostadsrättsföreningar	146 029	134 647	2,5	2,8	291	303
<b>Hushåll</b>	<b>741 976</b>	<b>688 825</b>	<b>4,8</b>	<b>5,2</b>	<b>2 854</b>	<b>2 874</b>
varav Privatpersoner	735 284	682 189	4,7	5,0	2 770	2 787
varav Små företag	6 692	6 636	15,7	16,4	84	87
<b>Summa</b>	<b>1 045 604</b>	<b>977 126</b>	<b>5,4</b>	<b>6,0</b>	<b>4 500</b>	<b>4 651</b>

Kapitalkrav kreditrisker schablonmetoden*	2015			2014		
	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav
mkr						
Stater och centralbanker	4 427	0,0	0	5 160	0,0	0
Kommuner	29 632	0,0	0	32 262	0,0	0
Institut	43 686	0,0	0	49 202	0,0	0
Företag	11	100,0	1	45	100,0	4
Hushåll	-	-	-	15	75,0	1
Oreglerade poster	-	-	-	3	0,0	0
Övriga poster	402	100,0	32	550	100,0	44
<b>Summa</b>	<b>78 158</b>	<b>0,5</b>	<b>33</b>	<b>87 237</b>	<b>0,7</b>	<b>49</b>

\* Uppgifter om kapitalkrav för exponeringsklasser där exponeringar förekommer.

# Avlämnande av rapport

Härmed avlämnas denna bokslutskommuniké  
Stockholm den 9 februari 2016

**Ulrica Stolt Kirkegaard**  
Verkställande direktör

Årsredovisningen 2015 publiceras under vecka 8  
och finns då tillgänglig på [www.stadshypotek.se](http://www.stadshypotek.se)

Nästa rapport: avges den 15 juli 2016

## 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)



