

Årsredovisning



Stadshypotek

– ett Handelsbanksföretag

Året i korthet

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 5 994 miljoner kronor (5 408)

RÄNTENETTO

Räntenettot uppgick till 6 244 miljoner kronor (5 501).

OMKOSTNADER

Omkostnaderna var 269 miljoner kronor (242).

FILIAL I FINLAND

Stadshypotek etablerade den 1 maj en filial i Finland

UTLÅNING

Utlåningen ökade med 11 procent till 844 miljarder kronor

PUBLICERINGSDAGAR FÖR DELÅRSRAPPORTER

januari–mars	26 april 2012
januari–juni	17 juli 2012
januari–september	22 oktober 2012

Innehåll

VD HAR ORDET	2
---------------------	----------

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nyckeltal och definitioner	4
Organisation och bemanning	5
Utlåning	7
Upplåning	9
Resultat och ställning	12
Känslighetsanalys	13

FINANSIELLA RAPPORTER

Resultaträkning och Totalresultat Koncernen	14
Balansräkning Koncernen	15
Förändring i eget kapital Koncernen	16
Kassaflödesanalys Koncernen	17
Resultaträkning och Totalresultat Moderbolaget	18
Balansräkning Moderbolaget	19
Förändring i eget kapital Moderbolaget	20
Kassaflödesanalys Moderbolaget	21
Noter	22

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION SAMT YTTRANDE FRÅN STYRELSEN	41
---	-----------

REVISIONSBERÄTTELSE	42
----------------------------	-----------

STYRELSE, REVISORER OCH BOLAGSLEDNING	43
--	-----------

STADSHYPOTEKS OBLIGATIONSTABELLER	44
--	-----------

FEM ÅR I SAMMANDRAG	46
----------------------------	-----------

FAKTA OM BOLAGET	47
-------------------------	-----------

De sidor i årsredovisningen som ingår i förvaltningsberättelsen har markerats separat.

VD har ordet

Utlåning till bostäder fortsatte att öka under 2011, om än i en lägre takt än föregående år, och Stadshypotek bibehöll sin starka ställning på den svenska bolånemarknaden. Bolånetak och amorteringskrav har tillsammans med det osäkra ekonomiska läget bidragit till den lägre tillväxt-takten av bolån. Aktiviteten på bostadsmarknaden i Sverige var hög under det första halvåret för att sedan mattas av under det andra halvåret. För trettonde året i rad översteg återvinningar nya kreditförluster.

ÅRET SOM GÅTT

De finansiella marknaderna präglades av fortsatt oro under 2011. Riksbanken genomförde tre höjningar av reporäntan om vardera 0,25 procentenheter under årets första sju månader för att mot slutet av året genomföra en sänkning om 0,25 procentenheter. Sänkningen motiverades bland annat med lågt inflationstryck och en inbromsande svensk ekonomi.

Utlåningen till bostäder fortsatte att öka under året även om ökningstakten var lägre än under 2010. Utlåningen till privatmarknaden som helhet ökade med 118 miljarder kronor jämfört med 159 miljarder kronor under föregående år. Under 2011 minskade småhuspriserna med 4 procent och bostadsrättspriserna minskade med 1 procent.

STADSHYPOTEK VÄXER

Stadshypoteks utlåningsvolym fortsatte att växa under året. Utlåningen till allmänheten uppgick vid årsskiftet till 844 miljarder kronor, vilket innebär en ökning med 85 miljarder kronor. Vår privatmarknadsutlåning i Sverige ökade under året med 26 miljarder kronor och uppgick vid årsskiftet till 503 miljarder kronor. Stadshypoteks marknadsandel på privatmarknaden i Sverige är oförändrad och uppgick till cirka 25 procent.

Vår utlåning till företagsmarknaden i Sverige ökade med 21 miljarder kronor och uppgick vid årsskiftet till 248 miljarder kronor. Stadshypoteks ställning som en ledande aktör på företagsmarknaden i Sverige kvarstod och marknadsandelen uppgick till cirka 33 procent.

Stadshypoteks lånestock bestod per den 31 december 2011 till 92 procent av finansiering till boendeändamål (småhus, bostadsrätter samt lån till flerfamiljshus) och till 8 procent av lån till kontors- och affärshus.

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 586 miljoner kronor och uppgick till 5 994 miljoner kronor (5 408). Det högre resultatet förklaras av att räntenettot ökade med 743 miljoner

kronor till 6 244 miljoner kronor. Av räntenettot är 396 miljoner kronor (438) hänförligt till filialen i Norge, 89 miljoner kronor (24) till filialen i Danmark samt 79 miljoner kronor (-) till filialen i Finland som tillkommit från och med den 1 maj 2011. Exklusive filialerna ökade således räntenettot med 641 miljoner kronor, vilket berodde på en ökning av utlåningsvolymen samt på högre marginaler till följd av bolagets goda position i fundingmarknaden. Räntenettot påverkades negativt med 119 miljoner kronor jämfört med föregående år till följd av att avgiften till den svenska Stabilitetsfonden från och med den 1 januari 2011 inte längre är halverad. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 19 miljoner kronor (129).

RESPEKT FÖR KREDITRISKER

För trettonde året i rad översteg återvinningar nya kreditförluster, vilket är ett bevis på att vi genom Handelsbankskontorens närhet till kunden och kontorens kunskap om den lokala marknaden uppnår en hög kreditkvalitet. Vi har stor respekt för kreditrisker. Det är därför vi och Handelsbanken fäster stor vikt vid vårt decentraliserade arbetssätt. Handelsbankskontoren känner sina kunder väl och följer löpande prisutvecklingen på sina lokala marknader.

STADSHYPOTEK I DANMARK, NORGE OCH FINLAND

Den 1 maj 2011 etablerade Stadshypotek en filial i Finland under namnet Handelsbanken Asuntoluottopankki. Filialens verksamhet är att

”Det är glädjande att vi under 2011, för elfte året i rad, har den högsta andelen nöjda kunder bland de största bankägda bolåneinstituten.”

NÖJDA KUNDER

Det är glädjande att vi under 2011, för elfte året i rad, har den högsta andelen nöjda kunder bland de största bankägda bolåneinstituten. Avståndet till de övriga instituten har dessutom ökat från föregående mätning. Vårt mål är, och har under många år varit, att ha nöjdare kunder än våra konkurrenter. Vi strävar efter att ge bolånemarknadens bästa service genom att alltid utgå från kundens behov och låta alla affärsbeslut som rör enskilda kunder tas på ett lokalt bankkontor nära kunden.

genom Handelsbankens kontor i Finland bevilja bostadslån till privatpersoner. Den 1 augusti 2011 förvärvade filialen en portfölj med bolånekrediter från Handelsbankens filial i Finland. Den förvärvade volymen uppgick till motsvarande cirka 28 miljarder svenska kronor. Syftet med förvärvet var framförallt att kunna utnyttja dessa krediter för säkerställda obligationer i Stadshypoteks namn. Vid årsskiftet 2011 uppgår vår kreditvolym i Finland till 28 miljarder svenska kronor. Sedan den 1 maj 2010 har Stadshypotek även en filial i Danmark (Handelsbanken Kredit) och sedan den 1 augusti 2008 en filial i Norge (Handelsbanken Eiendomskreditt NUF). Vid årsskiftet 2011 uppgår vår kreditvolym i Danmark till 10 miljarder svenska kronor och i Norge till 53 miljarder svenska kronor.

TILL SIST

Tack för att du visar intresse för vår verksamhet. Du är alltid välkommen till något av Handelsbankens kontor eller till Stadshypoteks webbplats, www.stadshypotek.se, för att få veta mer om Stadshypotek och våra olika produkter.

Stockholm i februari 2012
Per Beckman



Nyckeltal och definitioner

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Resultat före kreditförluster, mnkr	5 982	5 370	5 730	3 607	3 856
Kreditförluster/återvinningar, mnkr	12	38	31	75	70
Rörelseresultat, mnkr	5 994	5 408	5 761	3 682	3 926
Balansomslutning, mnkr	880 027	796 681	722 790	659 498	540 900
Eget kapital, mnkr	25 367	24 431	21 692	20 018	19 783
Räntabilitet på eget kapital, %	19,8	16,2	18,3	12,2	12,6
K/I-tal före kreditförluster, %	4,3	4,3	3,6	5,1	4,2
K/I-tal efter kreditförluster, %	4,1	3,6	3,0	3,1	2,4
Placeringsmarginal, %	0,75	0,72	0,88	0,66	0,72
Kreditförlustnivå, %	-0,00	-0,01	-0,00	-0,01	-0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	39,8	38,4	47,3	37,8	28,7
Osäkra fordringar, andel, %	0,01	0,01	0,01	0,02	0,04
Kapitaltäckningsgrad, %*	58,1	48,9	39,9	37,1	40,3
Primärkapitalrelation, %*	40,5	36,8	28,4	25,9	28,5
Avkastning på totalt kapital, %	0,72	0,71	0,84	0,63	0,76
Medelantal anställda	41	40	37	37	34

* Enligt Basel II.

DEFINITIONER

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat före skatt i relation till genomsnittlig balansomslutning.

K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster inklusive värdeförändring på övertagen egendom.

Kapitaltäckningsgrad

Kapitaltäckningsgraden utgör kapitalbasen i förhållande till riskvägd volym. Kapitaltäckningsgraden ska uppgå till minst 8 procent. Se not 30 Kapitaltäckningsanalys sidan 39.

Kreditförlustnivå

Kreditförluster och värdeförändringar på övertagen egendom i förhållande till ingående balans för utlåning till allmänheten, kreditinstitut (exklusive banker) samt övertagen egendom och kreditgarantier.

Omstrukturerad lånefordran

Fordran där någon form av eftergift lämnats på grund av låntagarens bristande betalningsförmåga.

Oreglerad fordran

Fordran för vilken ränta, amortering eller övertrassering är förfallen till betalning sedan mer än 60 dagar.

Osäker fordran

Fordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren. En fordran är inte osäker om det finns säkerhet för den som med betryggande marginal täcker både kapitalbeloppet, räntor och ersättning för eventuella förseningar.

Osäkra fordringar, andel

Osäkra fordringar netto i förhållande till total utlåning till allmänheten och kreditinstitut (exklusive banker).

Placeringsmarginal

Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Primärkapitalrelation

Primärkapital i förhållande till riskvägd volym. Se not 30 Kapitaltäckningsanalys sidan 39.

Reserveringsgrad för osäkra fordringar

Reserv för sannolika kreditförluster i relation till osäkra fordringar brutto.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat efter bokslutsdispositioner och skatt i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för nyemission, utdelning samt inklusive minoritetsandel.

Organisation och bemanning

Stadshypotek AB, organisationsnummer 556459-6715, är ett publikt kreditmarknadsbolag med tillstånd att bedriva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering av främst bostäder samt kontors- och affärshus. Bolaget är sedan 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.

KONCERNSTRUKTUR

Stadshypotek AB är moderbolag i en underkoncern med ansvar för Handelsbankskoncernens hypoteksverksamhet i Sverige, Danmark, Finland och Norge. I Sverige omfattar verksamheten finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder. Stadshypotekskoncernen består av moderbolaget Stadshypotek AB, Stadshypotek Delaware, Inc. och det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab. Dotterbolaget Stadshypotek Delaware, Inc. har till uppgift att fungera som emittent av instrument för kort upplåning på USA-marknaden.

Från och med den 1 augusti 2008 har Stadshypotek en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendomskreditt NUF. I samband härmed förvärvades en bolånestock på cirka 40 miljarder norska kronor från moderbolagets filial i Norge. Den 1 maj 2010 etablerade Stadshypotek en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit och den 1 oktober förvärvades en bolånestock på cirka 3 miljarder danska kronor från moderbolagets filial i Danmark. Per den 1 maj 2011 etablerades en filial i Finland under namnet Handelsbanken Asuntoluotto pankki och den 1 augusti förvärvades en bolånestock om ca 3 miljarder euro från moderbolagets filial i Finland. Syftet med etableringarna var att utöka Handelsbankskoncernens säkerhetsmassa för säkerställda obligationer och därmed möjliggöra en ökad finansiering via säkerställda obligationer.

I förvaltningsberättelsen behandlas Stadshypotekskoncernen. Uppgifterna för moderbolaget är dock identiska med koncernens uppgifter varför specifika upplysningar ej lämnas för moderbolaget.

SAMORDNINGEN MED HANDELSBANKEN

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankskoncernens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilde kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse i Sverige bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge bedrivs genom

Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Stadshypoteks finansfunktion är samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

Stadshypoteks decentraliserade arbetssätt har med framgång tillämpats sedan Handelsbankens förvärv 1997, vilket har varit huvudförklaringen till Stadshypoteks framträdande position på marknaden.

MILJÖARBETET

Arbetet med miljöfrågor är i dag en väl etablerad del av Stadshypoteks verksamhet. Det gäller såväl internt arbete som vid kreditgivning och annan verksamhet. Miljöarbetet sker i nära samarbete med Handelsbanken och omfattas därvid av de överenskommelser och policybeslut som gäller inom Handelsbankskoncernen.

Miljöfrågor vid kreditgivning

Miljöaspekter beaktas i enlighet med Handelsbankskoncernens kreditpolitik, som föreskriver att banken vid kreditgivning ska iakttä god etik. Vid värdering av kreditrisken är eventuella miljörisker en del av bedömningen av återbetalningsförmågan. Vid fastighetsrelaterad kreditgivning är det viktigt att ta hänsyn till om det inom fastigheten bedrivs eller har bedrivits miljöfarlig verksamhet eller om fastigheten i sig påverkar miljön negativt. Likaså beaktas i möjligaste mån miljöpåverkande faktorer i fastighetens närområde.

Kunden ansvarar alltid själv för hur verksamheten bedrivs, och att de miljökrav som föreskrivs i lagar och myndighetsföreskrifter följs. Handelsbankskoncernens bedömning av återbetalningsförmågan och därmed kreditrisken påverkas av kundens vilja och förmåga att hantera dessa risker.

PERSONAL

Medelantalet anställda i Stadshypotek uppgick 2011 till 41 (40). Av dessa var 56 procent (52) kvinnor och 44 procent (48) män. Stadshypoteks filialer i Finland och Norge har inga anställda utan samtliga tjänster köps från Handelsbankens filial i respektive land. I Stadshypoteks filial i Danmark är två personer

timanställda och därutöver köps administrativa tjänster från Handelsbankens filial i Danmark. Regionbankscheferna för Handelsbankens filialer i Danmark, Finland och Norge företräder även Stadshypoteks filialer i respektive land.

Utveckling av medarbetare

Det decentraliserade arbetssätt som tillämpas i moderbolaget Handelsbanken omfattar även medarbetarna i Stadshypotek. Handelsbankskoncernens decentraliserade sätt att arbeta och idé om hur en framgångsrik verksamhet ska bedrivas bygger i grunden på en tilltro till och respekt för den enskilda individen. Arbetssättet ger medarbetaren stor frihet, skapar delaktighet och möjlighet att påverka.

Samtliga medarbetare deltar i sin enhets verksamhetsplanering för att skapa förutsättningar att nå uppsatta mål. Med utgångspunkt från verksamhetsplaneringen har medarbetaren och närmaste chef ett planerat och strukturerat planerings- och utvecklingssamtal. I samtalet diskuteras hur medarbetaren bidrar till verksamhetens mål och vilka förutsättningar som behövs för att lösa uppgifterna. Utvecklingssamtalet används för att upprätta en individuell handlingsplan som kontinuerligt följs upp. Denna ligger senare till grund för lönesamtal mellan chef och medarbetare. Individuella lönesamtal är ytterligare ett uttryck för ambitionen att decentralisera ansvar och befogenhet inom Handelsbankskoncernen.

Stadshypotek är en del i Handelsbankskoncernens interna arbetsmarknad och behovet av medarbetare på olika nivåer ska huvudsakligen täckas genom intern rekrytering och befordran. Chefer måste vara starka kulturbärare och av den orsaken rekryteras chefer huvudsakligen internt.

Jämställdhet

Handelsbankskoncernen har en jämställdhetspolicy som slår fast att det ska finnas lika förutsättningar för kvinnor och män att utvecklas inom koncernen. Oavsett bakgrund är medarbetarna enskilda individer med egna särdrag, egna styrkor och ett eget sätt att uttrycka sig. Ingen diskriminering av något slag får förekomma i Handelsbankskoncernen. Jämställdhetsarbetet i Handelsbankskoncernen är ständigt pågående och är viktigt för att Handelsbankskoncernen ska kunna attrahera och behålla duktiga med-

arbetare. Ett prioriterat inslag i arbetet är att öka medvetenheten om hur sociala och kulturella normer påverkar oss i vår vardag. Stads-
hypoteks ledningsgrupp har som ett led i denna process genomgått utbildning i jämställdhet. I Sverige tog Handelsbankskoncernen ytterligare ett steg i jämställdhetsarbetet genom att under året fokusera på att åtgärda osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Arbetsmiljö och hälsa

De övergripande långsiktiga målen med arbetsmiljöarbetet är att medarbetarna ska må bra, utvecklas och fungera optimalt. Minst en gång per år genomförs en arbetsmiljörund av chefer i samverkan med arbetsmiljöombud och medarbetare, vilken omfattar både den fysiska och psykosociala arbetsmiljön. Resultatet från denna ska diskuteras i enhetens verksamhetsplanering.

OKTOGONEN – HANDELSBANKSKONCERNENS RESULTATANDELSSYSTEM

Medarbetarna i Stadshypotek omfattas av Handelsbankskoncernens resultatandelssystem. En förutsättning för att avsättning till resultatandelssystemet ska göras är att Handelsbankskoncernen uppfyller målet att ha en högre räntabilitet

på eget kapital än ett vägt snitt av övriga jämförbara börsnoterade nordiska och brittiska banker. Av merresultatet kan en tredjedel avsättas till de anställda. Beloppet begränsas till 15 procent av utdelningen till aktieägarna. Medlen som avsätts förvaltas av stiftelsen Oktogonen. Varje medarbetare får lika stor del av det avsatta beloppet. Utbetalning till andelsägaren kan ske när den anställde nått 60 års ålder.

STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Styrelsen har under året sammanträtt 36 gånger, varav 32 gånger per capsulam.

Vid årsstämman den 21 mars 2011 omvaldes Håkan Sandberg, Yonnie Bergqvist och Olle Lindstrand till ordinarie ledamöter för tiden intill dess årsstämma hållits 2012. Till nya ordinarie styrelseledamöter valdes Rainer Lawniczak och Thommy Mossinger. Vid extra bolagsstämma den 10 november 2011 valdes Per Beckman till ny ordinarie styrelseledamot. I samband härmed upphörde Rainer Lawniczaks uppdrag som styrelseledamot i förtid. En förteckning över styrelsens ledamöter finns på sidan 43.

Verkställande direktören Lars Kahlund utnämndes till chef för Centrala Kreditavdel-

ningen i Handelsbanken och lämnade sin tjänst som verkställande direktör i Stadshypotek den 28 februari 2011. Rainer Lawniczak utsågs till ny verkställande direktör för Stadshypotek och han tillträdde tjänsten den 1 mars 2011. Från och med den 1 december 2011 utnämndes Rainer Lawniczak till chef för det nyetablerade affärsområdet Handelsbanken Skog och Lantbruk och lämnade i samband härmed sin tjänst som verkställande direktör i Stadshypotek. Till ny verkställande direktör utsågs från och med den 1 december Per Beckman, som närmast kom från en tjänst som chef för Handelsbanken Capital Markets. Upplysningar om vissa anställningsvillkor för ledande befattningshavare och om lån till styrelseledamöter och ledande befattningshavare lämnas i not 6 sidan 30 och 31.

REVISORER

Vid ordinarie årsstämma 2008 utsågs KPMG AB till revisorer i Stadshypotek AB, med auktoriserade revisorn Stefan Holmström som huvudansvarig för tiden intill dess ordinarie årsstämma hållits 2012.

Utlåning

STADSHYPOTEKS ROLL I HANDELSBANKEN

Fastighetsfinansiering inom Handelsbankskoncernens svenska rörelse bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge är verksamheten främst inriktad på finansiering av privatbostäder. Utlåningen sker genom Handelsbankens kontorsnät i respektive land. Genom den decentralisering som tillämpas inom Handelsbankskoncernen har bankkontoren ett delegerat ansvar för marknadsföring, kundkontakter, prissättning och hantering av samtliga hypotekskrediter. Handelsbanken agerar därmed som ombud för Stadshypotek med ansvar för att kreditprövning och säkerhetsvärdering sker enligt de riktlinjer som beslutats av Stadshypoteks styrelse, vilket regleras i ett samarbetsavtal mellan Handelsbanken och Stadshypotek.

Ett kundorienterat produktsortiment, ett kundnära kontorsnät och en hög servicenivå har befäst Handelsbankskoncernens ställning på den svenska bolånemarknaden.

BOLÅNEMARKNADEN I SVERIGE

Den svenska bolånemarknaden har under året präglats av en fortsatt efterfrågan på bostadslån, dock inte i samma uträkning som under föregående år. Enligt Bankförningens statistik ökade utlåningen till allmänheten avseende bottenlån under året med 149 miljarder kronor (211). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 118 miljarder kronor (159), varav lån till småhus med 77 miljarder kronor (95) och lån till bostadsrätter med 41 miljarder kronor (64). Utlåningen till flerbostadshus, affärs- och kontorshus samt mot övriga säkerheter ökade med 31 miljarder kronor (51). Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten avseende bottenlån till 2 762 miljarder kronor (2 613), varav lån till småhus och bostadsrätter utgjorde 2 020 miljarder kronor (1 902).

Prisnivån för småhus minskade 2011 enligt Mäklarstatistik med i snitt -4 procent (3) för hela landet. I likhet med föregående år uppvisade prisförändringarna stora regionala skillnader. En fortsatt inflyttning till storstadsområdena med en begränsad tillgång på bostäder har även 2011 inneburit en stabil prisbild i dessa områden. I Göteborgsområdet minskade småhuspriserna med -4 procent (4), i Stockholmsområdet med -3 procent (3) och med -6 procent (-1) i Malmöområdet. I december 2011 var medelpriset

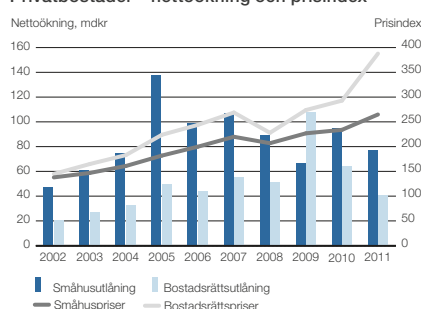
för sålda småhus i Sverige 2 063 000 kronor (2 130 000). I 18 av landets 21 län har snittpriserna överstigit 1 miljon kronor. Stockholms län har haft det högsta snittpriset på drygt 4,0 miljoner kronor (3,9). I Halland, Skåne, och Uppsala län var medelpriset på småhus strax över 2 miljoner kronor.

Enligt Mäklarstatistik minskade priserna på bostadsrätter med i snitt -1 procent (7) för hela landet. I Storstockholmsområdet sjönk bostadsrättspriserna med -3 procent (7), i Göteborgsområdet med -4 procent (9) och i Malmöområdet med -8 procent (2). I de centrala delarna av städerna var prisnedgången något högre. I december 2011 var medelpriset i hela landet för bostadsrätter 1 338 000 kronor (1 451 000). Prisuppgången under det första halvåret 2011 stannade av under sommaren och hösten och prisnivån vid utgången av året var lägre än i början av året. I områden med hög efterfrågan och litet utbud av bostäder har priserna minskat mindre än i områden med stort utbud av bostäder.

Bostadspriserna kvarstår fortfarande på en historiskt hög nivå på grund av låg ränta, ökande befolkning och lågt bostadsbyggande. Bostadspriserna påverkas av den ekonomiska oron i världen och det leder till en osäkerhet om hur prisbildens ska utvecklas framöver.

Marknadshyror för kontor har stigit något under 2011 och intresset för att investera i den kommersiella fastighetsmarknaden är större än under 2010. Vakansgraden för kontor har stabiliserats och förväntas kvarstå på en oförändrad nivå. Moderna kontorslokaler är mer attraktiva som hyresobjekt än omodernerna, vilket också avspeglas i hyres- och vakansnivån. Flerbostadshus har under året haft en stigande prisbild och antal överlåtelser har ökat under året.

Privatbostäder – nettoökning och prisindex



Källa: Mäklarstatistik, Bankförningen och LMV.

BOLÅNEMARKNADEN I NORGE

Den norska bolånemarknaden har under året fortsatt att öka enligt Statistisk Sentralbyrå och utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål visar en ökning med 8,2 procent (6,5). Utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål uppgick vid årets utgång till 1 624 miljarder norska kronor (1 502).

Prisnivån på bostäder steg med 9,0 procent (8,1) under 2011. Priserna steg mest under årets första sex månader för att sedan plana ut under andra halvåret. Under det sista kvartalet sjönk priserna med 0,7 procent, enligt Eienomsverdi.

BOLÅNEMARKNADEN I DANMARK

Enligt Realkreditrådet ökade den danska bolånemarknaden med 1,8 procent (3,2) under året. Vid årets utgång uppgick utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål till 1 407 miljarder danska kronor (1 382). Prisnivån på småhus har sjunkit med -8,5 procent till och med november 2011 jämfört med utgången av november 2010, enligt Realkreditrådet.

BOLÅNEMARKNADEN I FINLAND

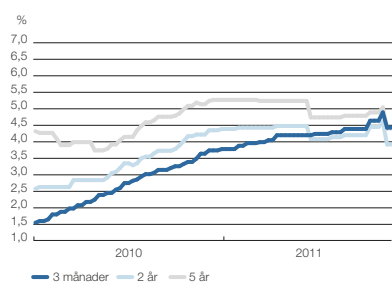
Enligt Finlands Bank ökade den finska bolånemarknaden med 6,6 procent under 2011. Vid årets utgång uppgick utlåningen till hushåll för bostadsändamål till 81,8 miljarder euro. Bostadspriserna steg med 0,4 procent jämfört med december 2010, enligt Statistikcentralen.

RÄNTEUTVECKLING PÅ BOLÅNEMARKNADEN I SVERIGE

Riksbanken har under året genomfört tre höjningar av reporäntan om totalt 0,75 procentenheter och en sänkning med -0,25 procentenheter. Sänkningen beslutades vid Riksbankens räntemöte den 21 december och innebar att reporäntan vid årets slut uppgick till 1,75 procent.

I början av året uppgick räntan för lån med tre månaders räntebindning till 3,15 procent för att sedan öka till 4,43 procent i slutet av året. Räntan för ett 2-årigt lån höjdes från 3,73 procent till 3,92 procent. Den 5-åriga utlåningsräntan inledde året på 4,76 procent och hade i december sjunkit till 4,40 procent.

Utlåningsränta Stadshypotek



STADSHYPOTEKS UTLÅNING

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har ökat med 47,3 miljarder kronor (67,7). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 26,5 miljarder kronor (42,0) och utlåningen till företagsmarknaden ökade med 20,8 miljarder kronor (25,7). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 751,0 miljarder kronor (703,7). Stadshypoteks marknadsandel på marknaden för bottenlån uppgick på privatmarknaden till 24,9 procent (25,1) och på företagsmarknaden till 33,4 procent (31,9). Stadshypoteks marknadsandel avseende utlåning till bostadsrättsföreningar var vid årets utgång 33,8 procent (32,2). Stadshypoteks totala marknadsandel på den svenska marknaden för bottenlån uppgick den 31 december 2011 till 27,2 procent (26,9).

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 46,5 miljarder norska kronor (42,1), varav 39,4 miljarder norska kronor (35,6) var hänförligt till privatmarknaden och 7,1 miljarder norska kronor (6,5) till företagsmarknaden. I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 8,3 miljarder danska kronor (5,4) vid årets utgång, vilket i sin helhet var hänförligt till privatmarknaden. Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Finland till 3,2 miljarder euro, varav 2,5 miljarder euro avsåg privatmarknaden och 0,7 miljarder euro företagsmarknaden.



Upplåning

Stadshypoteks finansavdelning är en integrerad del av Handelsbankens finansavdelning. Med denna organisation skapas de bästa förutsättningarna för att vid varje upplåningstillfälle använda den upplåningskälla och det instrument som erbjuder den lägsta upplåningskostnaden. En samordnad finansavdelning har även möjliggjort en effektiv användning av Handelsbankskoncernens likviditet.

UPPLÅNINGSTRUMENT

Stadshypoteks upplåning sker huvudsakligen på de svenska, europeiska och amerikanska penning- och kapitalmarknaderna samt genom moderbolaget. Den viktigaste finansieringskällan är obligationsupplåning i Sverige.

Emission av obligationer sker i eget namn och i första hand inom ramen för ett system med så kallade benchmarklån avsedda för den svenska institutionella marknaden. Detta betyder att emissionerna koncentreras till ett litet antal obligationslån där slutförfallodagen för lånen infaller med cirka nio månaders intervall. Genom att på detta sätt samla stora volymer i ett fåtal lån uppnås en hög likviditet på marknaden.

Stadshypotek har vid årets utgång 10 utestående benchmarklån, vilka förfaller under perioden 2012–2022. Stadshypoteks obligationslån förmedlas av sex market makers.

Under 2006 etablerades ett Euro Medium Term Covered Note-program (EMTCN) avsett för internationella emissioner av säkerställda obligationer. Ramen för detta program uppgår till 20 miljarder euro. Avtal har tecknats med 19 banker som förmedlar emissioner under programmet. EMTCN-programmet har erhållit Aaa rating från Moody's.

Hösten 2010 öppnades ett US Medium Term Covered Bond Programme för emissioner i USA. Ramen för programmet uppgår till 15 miljarder US-dollar. Stadshypotek har avtalat med 11 banker att vara försäljare under programmet.

Under hösten 2011 etablerades två nya program. Ett program inom ramen för EMTCN-programmet avsett för emissioner i Australien riktade till australiska och asiatiska investerare och ett program primärt avsett för emissioner i norska kronor mot norska investerare. Det senare programmet säkerställs av den separata poolen av tillgångar som består av 100 procent norska fastigheter.

Stadshypotek har aktiva certifikatprogram i Sverige, USA och Europa. Det svenska certi-

katprogrammets rambelopp uppgår till 90 miljarder kronor. Rambeloppet för det amerikanska och det europeiska programmet är 5 miljarder US-dollar respektive 4 miljarder euro.

RÄNTEUTVECKLING

Stadshypoteks bundna utlåning finansieras i huvudsak på den svenska obligationsmarknaden. I likhet med 2010 förblev långa svenska obligationsräntor historiskt sett låga. Efter en uppåtgående trend i årets början sjönk långa obligationsräntor i Sverige, liksom i Tyskland och USA. Detta innebar att 2011 års genomsnitt för långa svenska obligationsräntor var det lägsta någonsin. Trots penningpolitiska skillnader gentemot vår nära omvärld, exempelvis övriga Europa, utvecklades korta svenska obligationsräntor på liknande sätt som exempelvis tyska obligationsräntor. I huvudsak var förändringen av korta obligationsräntor i det närmaste parallell med långa räntor med en inledande uppgång som mot årets slut vändes till en nedgång och rekordlåga räntor.

Internationell ränteutveckling

Den internationella obligationsmarknaden präglades i hög grad av den europeiska skuldkrisen. Räntorna för obligationer som bedömdes vara mindre säkra ökade markant (exempelvis grekiska), vilket skapade stora räntedifferenser jämfört med högt värderade obligationer (exempelvis svenska). Ett globalt sett redan bräckligt utgångsläge med svag konjunktur och låg tillväxt medförde att negativ information av olika karaktär återkommande skapade allvarligt tvivel avseende styrkan i världsekonomin. Under våren påverkades finansmarknaden exempelvis av naturkatastroferna i Japan samt oroligheterna i Nordafrika och Mellanöstern med ökad makroekonomisk osäkerhet och marknadsoro som följde. Det som dock stod i centrum under hela året var den europeiska skuldkrisen där marknadsoron tilltog påtagligt under året. Riskapiten avtog successivt vilket innebar att räntorna på obligationer som bedömdes säkra pressades ned. Det faktum att obalanserna i de offentliga finanserna också utgjorde en latent skuldkris för banksystemet, framförallt i Europa, var en insikt som 2011 påverkade finansmarknaden i stort. Med växande osäkerhet avseende politisk handlingskraft och enighet i Europa ökade osäkerheten på de finansiella marknaderna, vilket bland

annat påverkade världens aktiebörser negativt. Trots den allt sämre tilltron till Eurozonen och valutasamarbetets framtid var dock euron förhållandevis stark, delvis gynnad av en stram penningpolitik från ECB. Den amerikanska penningpolitiken har under året varit betydligt mer expansiv, med bland annat en lägre styrränta under hela året. Trots hög arbetslöshet, en i ett historiskt perspektiv svag återhämtning samt hög offentlig skuldsättning i USA visade investerare hög tilltro till den amerikanska ekonomin, vilket bidrog till sjunkande amerikanska obligationsräntor. Sammanfattningsvis påverkades de internationella obligationsmarknaderna av de svaga makroutsikterna och den löpande reviderade bedömningen av skuldkrisens implikationer. Efter ränteuppgångar under årets första kvartal följde en starkt nedåtgående trend för såväl korta som långa obligationer, dels som följd av sänkta förväntningar på tillväxt och inflation, dels som en följd av ökad riskaversion och allt högre efterfrågan på obligationer.

Internationell ränteutveckling
5-åriga statsobligationer

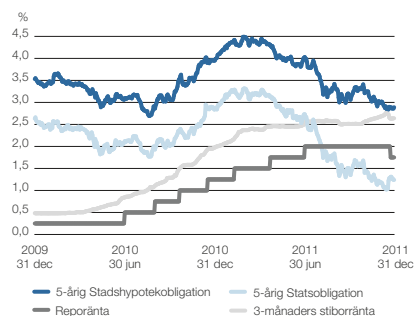


Svensk ränteutveckling

Med anledning av att 2010 års snabba återhämtning i den svenska ekonomin fortsatte under 2011 normaliserade Riksbanken reporäntan genom flera höjningar. Med svagare utsikter mot slutet av året följde dock reviderade prognoser och en sänkning av reporäntan. Sammantaget var korta marknadsräntor mestadels stigande under året. Såväl korta som långa svenska obligationsräntor har dock i huvudsak samvarierat med attraktiva internationella obligationer, exempelvis från USA och Tyskland. Noterbart är att svenska längre obligationsräntor under slutet av året var lägre än räntor för långa obligationer från såväl USA som Tyskland. Inte

minst hade de starka svenska offentliga finanserna en positiv inverkan, men även den snabba realekonomiska återhämtningen påverkade positivt. Under det turbulenta året var sannolikt också politisk stabilitet, hög ekonomiskpolitisk trovärdighet och hög konkurrenskraft i Sverige bidragande till det stora intresset från investerare. Räntor för bostadsobligationer har i huvudsak följt svenska statsobligationer men räntespreadarna mellan bostadsobligationer och statsobligationer har ökat under året, vilket innebär att räntorna för bostadsobligationer inte minskat lika mycket som statsobligationsräntor.

Svensk ränteutveckling



SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Under våren 2006 erhöjll Stadshypotek Finansinspektionens tillstånd att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, som trädde i kraft i juli 2004.

I september 2006 konverterades samtliga utestående obligationer utgivna av Stadshypotek till säkerställda obligationer. Dessa obligationer har tilldelats högsta möjliga rating, Aaa, av Moody's.

Med säkerställda obligationer menas obligationer förenade med förmånsrätt i de delar av emissionsinstitutets tillgångsmassa som lagstiftningen godkänner (Cover pool).

Tillgångarna i Cover poolen var per den 31 december 2011 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan.

Typ av säkerhet	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Total
Offentlig	19 086	-	-	2 597	21 683
Villa	295 817	28 501	6 244	12 945	343 507
Fritidshus	22 070	2 059	684	822	25 635
Hyreshus	166 944	3 452	38	1	170 435
Bostadsrätt andel	115 943	3 171	5	20	119 139
Bostadsrätt aktie	-	332	-	5 730	6 062
Villa aktie	-	-	-	4 341	4 341
Affär/Kontor	35 645	105	125	79	35 954
Lantbruk	16 944	236	61	4	17 245
Övrig	631	-	871	-	1 502
Summa	673 080	37 856	8 028	26 539	745 503

Av totalt 745 503 miljoner kronor utnyttjades 584 238 miljoner kronor (inklusive 10 procent Over Collateral (OC) som är en säkerhetsbuffert) i Cover poolen som säkerhetsmassa för skulderna. Resterande 161 265 miljoner kronor utgör ett extra utrymme motsvarande cirka 32 procent av nominella skulder. Genomsnittlig Loan to value (LTV) avseende tillgångarna i Cover poolen uppgick per 2011-12-31 till 48,5 procent (48,9).

framförallt effektiv i samband med finansieringen av den ränterörliga och korttidsbundna utlåningen i Stadshypotek. Handelsbanken har ett likviditetsöverskott i svenska kronor av vilket en del dagligen överförs till Stadshypotek för finansiering av delar av den ränterörliga utlåningen. Vidare finansieras den korttidsbundna utlåningen även med upplåning i Handelsbankens namn på den internationella kapitalmarknaden, vilken vidareutlånas till Stadshypotek.

I likhet med tidigare år har Stadshypotek certifikatprogram i Sverige, USA och Europa vilka används för att finansiera utlåning med kort räntebindning.

UPPLÅNING

Samordningen av Stadshypoteks finansavdelning med Handelsbankens centrala finansavdelning är



I syfte att minska likviditetsrisken kompletteras denna finansiering med långfristig upplåning, vilken genom swapavtal löptidsanpassas för att uppnå en med utlåningen matchande räntebindningstid. Stadshypotek har på detta sätt en god diversifiering av den kortfristiga upplåningen med avseende på såväl geografi som löptid. Denna diversifiering har under de senaste turbulent åren bidragit till att kostnadsökningen för Stadshypoteks upplåning varit på en förhållandevis låg nivå.

Utlåning med långfristig räntebindning har i huvudsak finansierats i eget namn i Sverige genom utgivande av bostadsobligationer. På de internationella marknaderna har emissioner genomförts i Handelsbankens namn och moderbolaget har vidareutlånat dessa medel till Stadshypotek. Efter införandet av säkerställda obligationer och etableringen av de utländska programmen har Stadshypotek också internationell lång upplåning i eget namn.

Stadshypotek använder swapavtal för att reducera ränte- och valutarisker i samband med upplåningen. Användningen av derivat ökar flexibiliteten i samband med finansieringen. Upplåning kan därmed genomföras när marknadsförutsättningarna är gynnsamma utan att exponera bolaget för ränte- och valutarisker. Vid årets slut uppgick ingångna swapavtal där fast ränta erhöles till 213,8 miljarder kronor (218,7) medan swapavtal där fast ränta betalas

uppgick till 102,8 miljarder kronor (59,3). Försäljning av obligationer ur Stadshypoteks benchmarklån har under året uppgått till 126,4 miljarder kronor (122,0). Det redovisade värdet av utestående benchmarklån uppgick vid årets slut till 408,4 miljarder kronor (357,5).

Försäljning av obligationer under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande cirka 4,1 miljarder euro (3,0) och utestående volym var vid årets slut motsvarande cirka 10,4 miljarder euro (7,3).

Under det amerikanska programmet gjordes ingen emission under året och utestående volym vid årets utgång var oförändrad jämfört med föregående år och uppgick till 1,6 miljarder US-dollar.

Utestående volym under det svenska certifikatprogrammet var 2,0 miljarder (-). Den utestående volymen i det europeiska certifikatprogrammet uppgick till 21,5 miljarder kronor (8,1) vid årets slut.

Stadshypoteks nyförsäljning av privatobligationer upphörde under 2009. Det redovisade värdet av Stadshypoteks privatobligationer uppgick till 0,4 miljarder kronor (0,8) vid årets slut.

Stadshypoteks totala upplåning uppgick vid årets slut till 830,2 miljarder kronor (751,4), varav från Handelsbanken 280,0 miljarder kronor (303,2).

Upplåningens fördelning på olika instrument framgår av nedanstående tabell.

RATING

Bolagets rating var oförändrad under 2011, med så kallad "stable outlook".

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

Stadshypoteks upplåning 31 december	2011		2010		Förändring
	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	
mdkr					
Upplåning hos moderbolaget	280,0	33,7	303,2	40,4	-23,2
varav efterställda skulder	16,7	-	8,8	-	7,9
Certifikat	2,0	0,2	-	-	2,0
Obligationslån i SEK	446,2	53,7	377,0	50,2	69,2
varav repat	4,0	-	1,9	-	2,1
Obligationslån i utländsk valuta	70,6	8,5	57,4	7,6	13,2
Privatobligationer	0,4	0,1	0,8	0,1	-0,4
Commercial paper - US	-	-	-	-	-
Commercial paper - ECP	21,5	2,6	8,1	1,1	13,4
Värdering av säkringsredovisade obligationer	9,5	1,2	4,9	0,6	4,6
Summa	830,2	100,0	751,4	100,0	78,8

Resultat och ställning

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick under året till 5 994 miljoner kronor (5 408), vilket är en ökning med 586 miljoner kronor eller 10,8 procent jämfört med föregående år. Det högre rörelseresultatet förklaras av att räntenettot ökade med 743 miljoner kronor.

RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 6 251 miljoner kronor (5 612), vilket var en ökning med 11,4 procent jämfört med 2010. Av intäkterna var 397 miljoner kronor (439) hänförliga till filialen i Norge, 89 miljoner kronor (23) till filialen i Danmark och 80 miljoner kronor (-) till filialen i Finland som etablerades den 1 maj 2011.

Räntenettot ökade med 743 miljoner kronor eller 13,5 procent och uppgick till 6 244 miljoner kronor (5 501), varav 396 miljoner kronor (438) avsåg filialen i Norge, 89 miljoner kronor (24) filialen i Danmark och 79 miljoner kronor (-) filialen i Finland. Exklusive filialerna ökade således räntenettot med 641 miljoner kronor, vilket förklaras av en ökning av utlåningsvolymen samt på förbättrade marginaler till följd av bolagets goda position i fundingmarknaden. Räntenettot

påverkades dock negativt med 119 miljoner kronor jämfört med föregående år till följd av att avgiften till den svenska Stabilitetsfonden från och med den 1 januari 2011 inte längre är halverad. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 19 miljoner kronor (129).

OMKOSTNADER OCH KREDITFÖRLUSTER

Kostnaderna uppgick till 269 miljoner kronor (242), varav 43 miljoner kronor (41) avsåg filialen i Norge, 6 miljoner kronor (3) filialen i Danmark och 10 miljoner kronor (-) filialen i Finland. Personalkostnaderna var oförändrade i jämförelse med 2010. Övriga administrativa kostnader ökade med 20 miljoner kronor, främst till följd av ökade kostnader för köpta tjänster från moderbolaget samt IT kostnader relaterade till filialen i Finland.

Återvinningarna översteg nya kreditförluster och uppgick netto till 12 miljoner kronor (38).

SKATT OCH ÅRETS RESULTAT

Efter en skattekostnad på 1 587 miljoner kronor (1 423) redovisas ett resultat efter skatt på 4 407 miljoner kronor (3 985).

LÖNSAMHET

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital uppgående till 19,8 procent (16,2). En femårsöversikt över resultat- och balansräkningar återfinns på sidan 46 samt nyckeltal på sidan 4.

BALANSOMSLUTNING OCH EGET KAPITAL

Stadshypoteks balansomslutning uppgick per den 31 december 2011 till 880 027 miljoner kronor (796 681) och det egna kapitalet till 25 367 miljoner kronor (24 431).

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag om 4 700 miljoner kronor (1 628) har lämnats till moderbolaget Handelsbanken.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att vinstmedlen i sin helhet överföres i ny räkning. För en mer utförlig vinstdisposition hänvisas till sidan 41.

Sammanställning av kvartalsresultat	2011				2010
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4
mnkr					
Räntenetto	1 714	1 609	1 483	1 438	1 486
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	23	-5	-30	31	92
Provisionsnetto	-2	-4	-2	-4	-5
Summa intäkter	1 735	1 600	1 451	1 465	1 573
Kostnader	-85	-60	-63	-61	-74
Resultat före kreditförluster	1 650	1 540	1 388	1 404	1 499
Kreditförluster	-9	0	11	10	8
Rörelseresultat	1 641	1 540	1 399	1 414	1 507

Känslighetsanalys

De faktorer som har den största inverkan på rörelseresultatet är utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförlustnivån och förändringar i marknadsräntan. En beräkning har gjorts av hur en ändring av var och en av dessa faktorer påverkar rörelseresultatet, under antagandet om att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid slutet av 2011.

UTLÅNINGSMARGINAL

Vid en ökning/minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 84 miljoner kronor (75). Det bör understrykas att ränteändringar slår igenom endast gradvis för en portfölj av räntebundna lån. Ändras utlåningsmarginalen tar det lång tid innan detta får fullt genomslag på den genomsnittliga marginalen i den räntebundna portföljen.

UTLÅNINGSVOLYM

För beräkning av effekten vid en ökning/minskning av utlåningsvolymen tillämpas ett intervall, eftersom tillkommande eller bortfallande lån kan ha en annan marginal än portföljen i genomsnitt. Beräkningen avser räntemarginaler om 0,5 procent till en procent. Utifrån dessa antaganden påverkar en ökning/ minskning av utlåningsvolymen med en procentenhet räntenettet positivt respektive negativt med 42–84 miljoner kronor (38–75).

RÄNTENIVÅN FÖR PLACERING AV EGET KAPITAL

Vid en ökning/minskning av räntenivån för placering av det egna kapitalet med 0,10 procentenheter påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 25 miljoner kronor (24).

MARKNADSRÄNTAN

Effekten på nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde vid förändringar i marknadsräntan är hänförlig till derivat samt utlåning och upplåning som omfattas av säkringsredovisning. Vid en parallellförskjutning av räntekurvan med +/-0,10 procentenheter ökar respektive minskar nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde med 23 miljoner kronor (22).

KREDITFÖRLUSTNIVÅN

Vid en ökning/minskning av kreditförlustnivån med 0,01 procentenheter påverkas kreditförlusterna negativt respektive positivt med 76 miljoner kronor (68).



Resultaträkning Koncernen

Koncernen mnkr		2011	2010
Ränteintäkter		29 869	20 353
Räntekostnader		-23 625	-14 852
Räntenetto	Not 3	6 244	5 501
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	Not 4	19	129
Provisionsintäkter		12	10
Provisionskostnader		-24	-28
Provisionsnetto	Not 5	-12	-18
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		6 251	5 612
Personalkostnader	Not 6	-49	-49
Övriga administrationskostnader	Not 7	-208	-188
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	Not 14, 15	-12	-5
Summa kostnader före kreditförluster		-269	-242
Resultat före kreditförluster		5 982	5 370
Kreditförluster, netto	Not 8	12	38
Rörelseresultat		5 994	5 408
Resultat före skatt		5 994	5 408
Skatter	Not 9	-1 587	-1 423
Årets resultat		4 407	3 985
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kronor		27 204	24 600

Totalresultat Koncernen

Koncernen mnkr		2011	2010
Årets resultat		4 407	3 985
Övrigt totalresultat (årets omräkningsdifferens)		-7	-47
Årets totalresultat		4 400	3 938

Balansräkning Koncernen

Koncernen		2011	2010
mnkr, 31 december			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	9 435	11 092
Utlåning till allmänheten	Not 11	843 929	758 855
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		4 490	4 744
Derivatinstrument	Not 13	18 211	17 348
Immateriella tillgångar	Not 14	37	11
Materiella tillgångar	Not 15	0	0
Övriga tillgångar	Not 16	1 361	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	2 564	1 996
Summa tillgångar		880 027	796 681
varav Koncernfordringar	Not 25	27 520	28 036
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	267 353	294 417
Emitterade värdepapper	Not 19	546 149	448 200
Derivatinstrument	Not 13	7 765	8 189
Aktuella skatteskulder		10	418
Övriga skulder	Not 20	4 744	1 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	11 939	10 576
Efterställda skulder	Not 22	16 700	8 800
Summa skulder och avsättningar		854 660	772 250
Eget kapital	Not 23		
Aktiekapital		4 050	4 050
Omräkningsreserv		-44	-37
Balanserad vinst		16 954	16 433
Årets resultat		4 407	3 985
Summa eget kapital		25 367	24 431
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		880 027	796 681
varav Koncernskulder	Not 25	292 980	311 401

Förändring i eget kapital Koncernen

Koncernen mnr	Aktiekapital*	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2009	4 050	10	17 632	21 692
Årets resultat			3 985	3 985
Övrigt totalresultat		-47		-47
Årets totalresultat		-47	3 985	3 938
Lämnade koncernbidrag			-1 628	-1 628
Skatteeffekt på koncernbidrag			429	429
Eget kapital 31 december 2010	4 050	-37	20 418	24 431
Årets resultat			4 407	4 407
Övrigt totalresultat		-7		-7
Årets totalresultat		-7	4 407	4 400
Lämnade koncernbidrag			-4 700	-4 700
Skatteeffekt på koncernbidrag			1 236	1 236
Eget kapital 31 december 2011	4 050	-44	21 361	25 367

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

Kassaflödesanalys Koncernen

Koncernen mnkr	2011	2010
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	5 994	5 408
varav inbetalda räntor	29 320	19 970
varav utbetalda räntor	-21 556	-14 578
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	33	14
Orealiserade värdeförändringar	-97	-298
Av- och nedskrivningar	12	5
Betalda inkomstskatter	-759	-1 004
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-57 271	-69 850
Skulder till kreditinstitut	-22 138	81 478
Emitterade värdepapper	97 949	-10 335
Övriga tillgångar	107	847
Övriga skulder	1 064	1 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 894	8 175
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-27 843	-4 099
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-38	-
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-27 881	-4 099
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade förlagslån	7 900	-
Emitterade värdepapper	-4 926	-44
Utbetalning avseende spärrade medel	4 926	44
Utbetalt koncernbidrag	-1 628	-3 500
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	6 272	-3 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 285	576
Likvida medel vid årets början	1 049	490
Kassaflöde av löpande verksamhet	24 894	8 175
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-27 881	-4 099
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	6 272	-3 500
Kursdifferens i likvida medel	-15	-17
Likvida medel vid årets slut	4 319	1 049
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	4 319	1 049
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 116	10 043
Utlåning till kreditinstitut	9 435	11 092
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 augusti 2011 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	27 843	
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 oktober 2010 förvärvade Stadshypoteks filial i Danmark (Handelsbanken Kredit, Filial af Stadshypotek Ab, Sverige) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Danmark. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	-	4 099

Resultaträkning Moderbolaget

Moderbolaget mnkr		2011	2010
Ränteintäkter		29 869	20 353
Räntekostnader		-23 625	-14 852
Räntenetto	<i>Not 3</i>	6 244	5 501
Provisionsintäkter		12	10
Provisionskostnader		-24	-28
Provisionsnetto	<i>Not 5</i>	-12	-18
Nettoresultat av finansiella transaktioner	<i>Not 4</i>	19	129
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		6 251	5 612
Personalkostnader	<i>Not 6</i>	-49	-49
Övriga administrationskostnader	<i>Not 7</i>	-208	-188
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	<i>Not 14, 15</i>	-12	-5
Summa kostnader före kreditförluster		-269	-242
Resultat före kreditförluster		5 982	5 370
Kreditförluster, netto	<i>Not 8</i>	12	38
Rörelseresultat		5 994	5 408
Skatter	<i>Not 9</i>	-1 587	-1 423
Årets resultat		4 407	3 985

Totalresultat Moderbolaget

Moderbolaget mnkr		2011	2010
Årets resultat		4 407	3 985
Övrigt totalresultat (årets omräkningsdifferens)		-7	-47
Årets totalresultat		4 400	3 938

Balansräkning Moderbolaget

Moderbolaget mnkr, 31 december		2011	2010
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	9 435	11 092
Utlåning till allmänheten	Not 11	843 929	758 855
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		4 490	4 744
Aktier och andelar i koncernföretag	Not 12	0	0
Derivatinstrument	Not 13	18 211	17 348
Immateriella tillgångar	Not 14	37	11
Materiella tillgångar	Not 15	0	0
Övriga tillgångar	Not 16	1 361	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	2 564	1 996
Summa tillgångar		880 027	796 681
<i>varav Koncernfordringar</i>	Not 25	<i>27 520</i>	<i>28 036</i>
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	267 353	294 417
Emitterade värdepapper	Not 19	546 149	448 200
Derivatinstrument	Not 13	7 765	8 189
Aktuella skatteskulder		10	418
Övriga skulder	Not 20	4 744	1 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	11 939	10 576
Efterställda skulder	Not 22	16 700	8 800
Summa skulder och avsättningar		854 660	772 250
Eget kapital	Not 23		
Aktiekapital		4 050	4 050
Andra fonder		8 106	8 106
Balanserad vinst		8 804	8 290
Årets resultat		4 407	3 985
Summa eget kapital		25 367	24 431
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		880 027	796 681
<i>varav Koncernskulder</i>	Not 25	<i>292 980</i>	<i>311 401</i>
Poster inom linjen			
För egna skulder ställda säkerheter*		594 238	498 884
Övriga ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden	Not 24	4 077	4 419

* Säkerhetsmassan består av krediter som lämnats mot pant i småhus, fritidshus och flerbostadshus samt i bostadsrätter med belåningsgrad inom 75 procent av marknadsvärdet samt i kontors- och affärshus med belåningsgrad inom 60 procent av marknadsvärdet och fylldssäkerhet i form av likvida medel på spärrat konto. Ett separat register förs över tillgångsmassan och de säkerställda obligationerna samt derivat hänförliga till dessa. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av Stadshypoteks säkerställda obligationer förmånsrätt enligt förmånsrättslagen i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa. Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tiden för ett konkursbeslut uppfyller de villkor som uppställts i lagen skall de i stället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna skall i sådant fall erhålla fortsatt kontraktsenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Förändring i eget kapital Moderbolaget

Moderbolaget mnkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	
Eget kapital 31 december 2009	4 050	8 106	9	9 527	21 692
Årets resultat				3 985	3 985
Övrigt totalresultat			-47		-47
Årets totalresultat			-47	3 985	3 938
Lämnade koncernbidrag				-1 628	-1 628
Skatteeffekt på koncernbidrag				429	429
Eget kapital 31 december 2010	4 050	8 106	-38	12 313	24 431
Årets resultat				4 407	4 407
Övrigt totalresultat			-7		-7
Årets totalresultat			-7	4 407	4 400
Lämnade koncernbidrag				-4 700	-4 700
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 236	1 236
Eget kapital 31 december 2011	4 050	8 106	-45	13 256	25 367

Kassaflödesanalys Moderbolaget

Moderbolaget mnkr	2011	2010
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	5 994	5 408
varav inbetalda räntor	29 320	19 970
varav utbetalda räntor	-21 556	-14 578
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	33	14
Orealiserade värdeförändringar	-97	-298
Av- och nedskrivningar	12	5
Betalda inkomstskatter	-759	-1 004
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-57 271	-69 850
Skulder till kreditinstitut	-22 138	81 478
Emitterade värdepapper	97 949	-10 335
Övriga tillgångar	107	847
Övriga skulder	1 064	1 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 894	8 175
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-27 843	-4 099
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-38	-
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-27 881	-4 099
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade förlagslån	7 900	-
Emitterade värdepapper	-4 926	-44
Utbetalning avseende spärrade medel	4 926	44
Utbetalt koncernbidrag	-1 628	-3 500
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	6 272	-3 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 285	576
Likvida medel vid årets början	1 049	490
Kassaflöde av löpande verksamhet	24 894	8 175
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-27 881	-4 099
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	6 272	-3 500
Kursdifferens i likvida medel	-15	-17
Likvida medel vid årets slut	4 319	1 049
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	4 319	1 049
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 116	10 043
Utlåning till kreditinstitut	9 435	11 092
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 augusti 2011 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	27 843	
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 oktober 2010 förvärvade Stadshypoteks filial i Danmark (Handelsbanken Kredit, Filial af Stadshypotek Ab, Sverige) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Danmark. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	-	4 099

Noter

Informationen i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

NOT 1 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarder (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU. Därutöver tillämpas de tillägg som följer av lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och av Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. I koncernredovisningen tillämpas även RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

Moderbolagets årsredovisning är upprättad i enlighet med lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. I enlighet med Finansinspektionens allmänna råd tillämpar moderbolaget så kallad lagbegränsad IFRS. Det innebär att de internationella redovisningsstandarder och tolkningar av dessa standarder som har antagits av EU har tillämpats i den utsträckning som det är möjligt inom ramen för nationella lagar och föreskrifter samt sambandet mellan redovisning och beskattning.

Moderbolagets egna kapital presenteras från och med den 31 december uppdelat på komponenterna Aktiekapital, Andra fonder och Balanserad vinst. Reservfonden, som tidigare särredovisades i balansräkningen, ingår i posten Andra fonder.

I övrigt är moderbolagets redovisningsprinciper desamma som tillämpades räkenskapsåret 2010.

För Stadshypotek medför en tillämpning enligt ovan att moderbolagets redovisningsprinciper i allt väsentligt överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper.

Moderbolaget, Svenska Handelsbanken AB, upprättar koncernredovisning som omfattar Stadshypotek.

Redovisningsvalutan är svenska kronor.

AVGIVANDE OCH FASTSTÄLLELSE AV ÅRS- OCH KONCERNREDOVISNING

Års- och koncernredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen den 14 februari 2012 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 26 mars 2012.

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

Ingen av de förändringar i standarder eller tolkningsmeddelanden som antagits, eller förväntas antas av EU för tillämpning från och med räkenskapsåret 2013, bedöms innebära någon påverkan på koncernens finansiella rapporter i väsentlig utsträckning.

IASB arbetar för närvarande med ett antal omarbetningar av befintliga standarder. Av dessa omarbetningar förväntas IFRS 9 Finansiella instrument som ska ersätta IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering få störst påverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter. Med hänsyn till att merparten av omarbetningarna ännu inte är färdigställda avstår Stadshypotek från att bedöma på vilket sätt de finansiella rapporterna kommer att påverkas eller när de nya bestämmelserna kommer att börja tillämpas.

KONCERNREDOVISNING

Dotterbolag konsolideras med tillämpning av förvärvsmetoden. Det innebär att förvärv av ett dotterbolag betraktas som en transaktion där koncernen förvärvar företagets identifierbara tillgångar och övertar dess skulder och förpliktelser. Dotterföretagets finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten till det datum bestämmade inflytande upphör. Koncerninterna transaktioner och mellanhavanden elimineras vid upprättande av koncernens finansiella rapporter.

AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

Aktier och andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde.

REDOVISNING AV SKULDER OCH TILLGÅNGAR I UTLÄNDSK VALUTA

Koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor. Den funktionella valutan för koncernens verksamheter utomlands avviker som regel från koncernens rapporteringsvaluta. Som funktionell valuta betraktas den valuta som används i den ekonomiska miljö där verksamheten primärt bedrivs.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan på transaktionsdagen. Monetära poster samt tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde värderas till den funktionella valutans avistakurs vid balansdagens slut. Valutakursdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Omräkning av utländska verksamheter till koncernens redovisningsvaluta

Vid omräkning av utländska etableringar (däribland filialers) balans- och resultaträkningar från funktionell valuta till koncernens rapporteringsvaluta tillämpas dagskursmetoden. Det innebär att tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs. Eget kapital omräknas till kursen vid investerings- respektive intjänandetidpunkten. Resultaträkningen räknas om efter genomsnittskursen under året. Omräkningsdifferenser redovisas som en komponent i övrigt totalresultat och ingår i omräkningsreserven i eget kapital.

REDOVISNING AV TILLGÅNGAR OCH SKULDER I BALANSRÄKNINGEN

En tillgång definieras som en resurs över vilken kontroll finns till följd av inträffade händelser och som förväntas ge framtida ekonomiska fördelar. Tillgångar redovisas i balansräkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna förknippade med tillgången kommer att tillfalla koncernen och när tillgångens värde eller anskaffningskostnad kan mätas tillförlitligt.

Skulder är koncernens befintliga förpliktelser som till följd av inträffade händelser förväntas ge upphov till ett resursutflöde från koncernen. En skuld redovisas i balansräkningen när det är sannolikt att koncernen, för att kunna uppfylla en befintlig förpliktelse, måste lämna ifrån sig en resurs med ett värde som kan mätas tillförlitligt.

Finansiella tillgångar redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i tillgångens avtalsmässiga villkor. Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden redovisas på affärsdagen. Motsvarande gäller för derivat. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till de kassaflöden som härrör från tillgången upphör eller när samtliga risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till någon annan. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen upphör eller annulleras.

KLASSIFICERING OCH REDOVISNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

I värderingssyfte delas alla finansiella tillgångar i enlighet med bestämmelserna i IAS 39 in i följande värderingskategorier:

1. lån och andra fordringar
2. tillgångar som innehas till förfall
3. tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen
 - innehav för handelsändamål
 - tillgångar som vid första redovisningstillfället kategoriserats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen
4. tillgångar som är tillgängliga för försäljning.

Finansiella skulder delas in i värderingskategorierna:

1. skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen
 - skulder som innehas för handelsändamål
 - skulder som vid första redovisningstillfället kategoriserats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen
2. övriga finansiella skulder.

Klassificeringen i balansräkningen är oberoende av värderingskategori. Olika värderingsprinciper kan således tillämpas för tillgångar och skulder som redovisas på samma rad i balansräkningen. En uppdelning av de klasser av finansiella tillgångar och skulder som redovisas i balansräkningen med avseende på värderingskategori görs i not 28.

Stadshypotekskoncernens finansiella tillgångar och skulder återfinns i kategorierna lån och lånefordringar respektive övriga finansiella skulder. Derivat som ej utgör formella säkringsinstrument tillhör kategorin innehav för handelsändamål.

Vid första redovisningstillfället redovisas alla finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde. För tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen förs transaktionskostnader direkt till resultaträkningen vid anskaffningstillfället. För övriga finansiella instrument räknas transaktionskostnader in i anskaffningsvärdet.

Lån och andra fordringar

I balansräkningen redovisas utlåning beroende på motpart antingen som Utlåning till allmänheten eller som Utlåning till kreditinstitut. Tillgångar i kategorin Lån och andra fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga det diskonterade nuvärdet av alla framtida betalningar hänförliga till instrumentet där diskonteringsräntan utgörs av tillgångens effektivränta vid anskaffningstillfället. Lån och fordringar prövas för nedskrivning när det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen. Lån och fordringar redovisas därmed till sitt nettobelopp, efter avdrag för sannolika och konstaterade kreditförluster. Ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalas i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde.

För utlåning med framtida räntebindning betraktas den förtida räntebindningen som ett åtagande utanför balansräkningen fram till likviddagen.

Derivat

Posterna derivatinstrument består av finansiella derivatkontrakt. Samtliga derivatkontrakt värderas till verkligt värde. I de fall det verkliga värdet är positivt redovisas det som en tillgång i balansräkningen. I de fall det verkliga värdet är negativt, redovisas det verkliga värdet som en skuld. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen och ingår i posten Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde.

Finansiella garantier

Premier för köpta finansiella garantier redovisas i räntenettet.

Övriga finansiella skulder

I balansräkningen redovisas Finansiella skulder under posterna Skulder till kreditinstitut, Emitterade värdepapper och Efterställda skulder. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, vilket utgörs av det diskonterade nuvärdet av samtliga framtida betalningar hänförliga till instrumentet där diskonteringsräntan utgörs av skuldens effektivränta vid emissionstillfället.

För återköpta obligationer resultatförs de realiserade kursdifferenserna i sin helhet vid återköpstillfället och ingår i posten Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde.

BERÄKNING AV VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

De finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde utgörs av derivat i form av ränte- och räntevalutaswappar, valutaswappar samt ränteoptioner (cappar), vilka värderas på basis av räntekurvor och annan marknadsinformation. Samtliga värderingsmodeller som tillämpas är vedertagna på marknaden och baseras på alla parametrar som marknaden skulle ta i beaktande i prissättningen. Som indata i dessa modeller används alltid marknadsinformation. Modellerna ses över regelbundet i syfte att säkerställa tillförlitligheten.

SÄKRINGSREDOVISNING

Stadshypotek tillämpar säkring av verkligt värde. Derivat i form av ränte- och räntevalutaswappar samt ränteoptioner (cappar) används som säkringsinstrument. Säkringar av verkligt värde tillämpas i syfte att skydda koncernen mot icke önskvärda resultat effekter på grund av exponeringar för förändringar i marknadspriser på redovisade tillgångar eller skulder. Säkrade risker i säkringspaket till verkligt värde består av ränterisk i ut- och upplåning till fast ränta samt valutarisk i upplåning i utländsk valuta. Säkringsinstrumenten i dessa säkringspaket består av ränte- och räntevalutaswappar. Vid säkring av verkligt värde värderas såväl säkringsinstrumentet som den säkrade risken till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde.

Säkring av verkligt värde tillämpas även för portföljer av finansiella instrument. Den säkrade risken i sådana portföljsäkringar är ränterisken i utlåning med tre månaders ursprunglig räntebindning samt räntetack på utlåning med tre månaders räntebindning. Säkringsinstrument i dessa portföljsäkringar utgörs av ränteswappar och ränteoptioner (cappar). Vid portföljsäkring till verkligt värde marknadsvärderas den del av portföljen vars värde är exponerat för den säkrade risken. Det värde som är hänförligt till den säkrade delen av portföljen redovisas på en enskild rad i balansräkningen i anslutning till Utlåning till allmänheten.

KREDITFÖRLUSTER

Lån- och fordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Individuell bedömning av nedskrivningsbehov avseende lån och andra fordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde genomförs löpande av samtliga kund- och kreditansvariga enheter i koncernen. Nedskrivningsprövning görs i den mån det finns objektiva omständigheter som tyder på att en fordrans återvinningsvärde understiger dess bokförda värde. Sådana objektiva belägg kan exempelvis, beroende på omständigheterna, vara försenad eller utebliven betalning, konkurs, ändrad kreditrating eller nedgång i säkerheternas marknadsvärde.

Vid nedskrivningsprövning beräknas fordrans återvinningsvärde genom en diskontering av estimerade framtida kassaflöden hänförliga från fordran och säkerheter (inklusive eventuella garantier) med fordrans effektivränta. Säkerheter i form av fastighetsinteckningar värderas till verkligt värde. Nedskrivning görs om det beräknade återvinningsvärdet understiger bokfört värde och redovisas som Kreditförlust i resultaträkningen. Redovisad kreditförlust reducerar fordrans bokförda värde i balansräkningen, antingen direkt (konstaterad förlust) eller genom ett avsättningskonto för kreditförluster (sannolik förlust).

Utöver denna individuella bedömning av fordringar görs en gruppvis bedömning av individuellt värderade fordringar i syfte att identifiera nedskrivningsbehov som ännu inte kan fördelas på enskilda krediter. Analysen baseras på en fördelning av individuellt värderade fordringar med avseende på riskklass. Nedskrivning görs om det är befogat med hänsyn till förändringar i riskklassificering och förväntad förlust. Nedskrivningar som redovisats för en grupp fordringar förs över till nedskrivningar avseende enskilda fordringar så snart det finns tillgänglig information om värdeminskning på individuell nivå.

Periodens kreditförluster utgörs av konstaterade och sannolika förluster för beviljade krediter med avdrag för återvinningar samt återförda tidigare gjorda nedskrivningar för sannolika kreditförluster. Konstaterade kreditförluster kan avse hela eller delar av fordringar och redovisas då det inte finns någon realistisk möjlighet till återvinning. Så är exempelvis fallet när konkursförvaltare lämnat uppskattning av utdelning i konkurs, när ett ackordsförslag antagits eller en fordran eftergivits på annat sätt. Belopp som efterges i samband med en omstrukturering av en fordran eller grupp av fordringar klassificeras alltid som konstaterad kreditförlust. I de fall kunden följer betalplanen för en kredit som sedan tidigare har klassificerats som konstaterad kreditförlust, sker en omprövning av förlustens storlek. Återvinningar består av återförda belopp på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade. Information om sannolika och konstaterade kreditförluster lämnas i not 8.

Ränteeffekter kan i vissa fall uppstå till följd av att återvinningsvärdet ökar när tidpunkten till betalning blir kortare. Sådan upplösning av tidigare reserverade belopp redovisas som ränteintäkt i enlighet med effektivräntemetoden.

Upplysningar om osäkra fordringar

Upplysningar om osäkra fordringar lämnas brutto, innan reservering för sannolika kreditförluster, och netto efter reservering för sannolika kreditförluster.

luster. Fordringar definieras som osäkra om samtliga kontrakterade kassaflöden sannolikt inte kommer att fullföljas. Varje fordran som klassificerats som osäker ingår i det redovisade värdet på osäkra fordringar med sitt fulla belopp, även om delar av fordran täcks av säkerheter. Fordringar som skrivits ned som konstaterade kreditförluster ingår inte i osäkra fordringar.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

En immateriell tillgång är en identifierbar, icke-monetär tillgång utan fysisk form. Immateriella tillgångar tas endast upp i balansräkningen om det är troligt att de framtida ekonomiska fördelar som härrör från tillgången kommer att tillfalla koncernen och det går att beräkna anskaffningsvärdet på ett tillförlitligt sätt. Det innebär att internt upparbetade värden i form av goodwill, varumärken, kundregister och liknande inte redovisas som tillgångar i balansräkningen.

Investeringar i egenutvecklad programvara tas till resultatet löpande i den mån utgifterna avser underhåll av befintlig affärsverksamhet eller befintlig programvara som tidigare aktiverats. Vid egen utveckling av ny programvara, eller vid utveckling av ny affärsverksamhet för befintlig programvara, aktiveras nedlagda utgifter från den tidpunkt det är sannolikt att ekonomiska fördelar kommer att uppstå som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Stadshypoteks immateriella tillgångar utgörs av immateriella tillgångar för vilka det går att fastställa en bedömd nyttjandeperiod och som därmed är föremål för avskrivning. Avskrivningen sker linjärt över nyttjandeperioden. Avskrivningstiden prövas individuellt, dels vid nyanskaffning, dels fortlöpande vid indikation på att nyttjandeperioden kan ha ändrats.

Immateriella tillgångar med bestämbar nyttjandeperiod prövas för nedskrivning när det finns indikation på att tillgången kan ha minskat i värde. Nedskrivningsprövning görs genom en beräkning av tillgångens återvinningsvärde, det vill säga det högsta av nyttjandevärdet och det verkliga värdet med avdrag för försäljningskostnader. Så länge återvinningsvärdet överstiger redovisat värde är nedskrivning ej befogad. Nedskrivningar redovisas direkt i resultaträkningen.

INVENTARIER

Koncernens materiella anläggningstillgångar består av inventarier vilka värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Avskrivningarna sker utifrån tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. Normalt tillämpas en linjär avskrivningsplan. De bedömda nyttjandeperioderna prövas årligen. Persondatorer och övrig IT-utrustning skrivs i regel av på tre år. Övriga inventarier skrivs normalt av på fem år.

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar sker när det finns indikation på att tillgången kan ha minskat i värde. Nedskrivning görs i det fall återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart i resultaträkningen.

EGET KAPITAL

Eget kapital består av posterna Aktiekapital, Reserver och Balanserade vinstmedel.

Balanserade vinstmedel

Balanserade vinstmedel består av intjänat resultat från innevarande och tidigare räkenskapsår.

Omräkningsreserv

Omräkningsreserven består av realiserade valutakurseffekter som uppstår till följd av omräkning av utländska enheter till koncernens rapporteringsvaluta.

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag redovisas i enlighet med bidragets ekonomiska innebörd. Stadshypoteks lämnade koncernbidrag till moderbolaget är att likställa med utdelning och redovisas som en reducering av balanserad vinst.

INTÄKTER

Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att erhållas och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Följande generella principer gäller i fråga om tidpunkt för intäktsföring av olika typer av ersättningar:

- Ersättningar som utgör en del av effektivräntan för ett finansiellt instrument som värderas till upplupet anskaffningsvärde periodiseras i enlighet med effektivräntemetoden.

- Ersättningar hänförliga till en specifik tjänst eller handling intäktsförs i samband med att tjänsten utförts. Till dessa intäkter hör påminnelse- och kravavgifter.

Räntenetto

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas i räntenettot i resultaträkningen. I räntenettot redovisas även räntor hänförliga till derivatinstrument som säkrar poster vars ränteflöden redovisas i räntenettot. Utöver ränteintäkter och räntekostnader ingår i räntenettot avgift till stabilitetsfonden och premie för garantifacilitet avseende bostadsrättslån.

Provisionsnetto

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas i resultaträkningen som Provisionsintäkter respektive Provisionskostnader. Det innebär bland annat att påminnelse- och kravavgifter redovisas som provisionsintäkter och att bland annat avgifter till Market Makers redovisas som provisionskostnader. Ränteliknande avgifter som utgör integrerade delar av finansiella instrument och därför räknas in i effektivräntan redovisas inte som provisioner utan ingår i räntenettot.

Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

Posten Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde samlar upp all den resultatpåverkan som uppstår vid värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde över resultaträkningen och vid realisation av finansiella tillgångar och skulder. Mera specifikt redovisas i denna post:

- Realisationsresultat från avyttring och reglering av finansiella tillgångar och skulder.
- Realiserade förändringar i verkligt värde på de tillgångar och skulder som är säkrade poster i säkringar till verkligt värde.
- Realiserade värdeförändringar på derivat som utgör säkringsinstrument i säkringar till verkligt värde.
- Realiserade och realiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som har klassificerats som innehav för handel.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Som Personalkostnader redovisas löner, pensionskostnader och andra former av direkta personalkostnader inklusive sociala kostnader, särskild löneskatt på pensionskostnader och andra former av lönebikostnader.

Pensionskostnaderna utgörs av premier för avtalsenlig pensionsförsäkring erlagda till SHB Pensionskassa försäkringsförening. I pensionskostnaden ingår även erlagd löneskatt på betalda pensionspremier.

SKATTER

Periodens skattekostnad utgörs av aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Som aktuell skatt redovisas skatter som hänför sig till periodens skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till temporära skillnader mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattepliktiga värde. Uppskjutna skatter värderas till den skattesats som bedöms vara tillämplig då posten realiserar.

Skatt redovisas antingen över resultaträkningen, över övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital beroende på var den underliggande transaktionen redovisas. Effekter av förändrade skattesatser redovisas över resultaträkningen.

VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH ANTAGANDEN OM FRAMTIDEN

Tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper innebär i vissa fall att bedömningar måste göras som får en väsentlig inverkan på redovisade belopp. Redovisade belopp påverkas dessutom i ett antal fall av antaganden om framtiden. Sådana antaganden innebär alltid en risk för en justering av det redovisade värdet för tillgångar och skulder. De bedömningar och antaganden som görs speglar alltid företagsledningens bästa och mest rimliga uppfattning och är kontinuerligt föremål för granskning och validering.

De bedömningar och antaganden som har haft en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna avser nedskrivningsbehov för lånefordringar. Värdet på koncernens lånefordringar prövas löpande och individuellt för varje fordran. Vid behov skrivs fordran ned till bedömt återvinningsvärde. Det uppskattade återvinningsvärdet bygger på en bedömning av motpartens finansiella återbetalningsförmåga och antaganden om realisationsvärdet på

säkerheterna. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från ursprungliga reserveringar för kreditförluster. De bedömningar och antaganden som används är föremål för regelbunden kontroll inom ramen för den interna kreditorganisationen. Se vidare not 2 för en mer utförlig beskrivning av intern riskkontroll och Stadshypoteks hantering av kreditrisk.

SEGMENTRAPPORTERING

I segmentrapporteringen presenteras intäkter och kostnader uppdelade på rörelsesegment. Ett rörelsesegment är en sådan del av koncernen som bedriver verksamhet som genererar externa eller interna intäkter och kostnader och vars resultat i styringssyfte regelbundet granskas och följs upp av koncernledningen. Som en del av segmentrapporteringen redovisas även intäkter och kostnader uppdelat på de geografiska områden där koncernen bedriver verksamhet.

NOT 2 Risker och riskkontroll

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

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

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

Ansvarestagandet 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 provas i en särskild kreditorganisation. Limitbeslut fattas på kontors-, regional- eller central nivå, beroende på kreditlimitens storlek. För marknadsrisker och likviditetsrisker innebär motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse fastställer limiter som begränsar dessa risker. De limiter som fastställs av styrelsen i Stadshypotek får dock inte överstiga de limiter för marknads- och likviditetsrisker som Handelsbanken tilldelat Stadshypotek. Det föreligger vidare en från finansfunktionen oberoende riskkontroll inom Stadshypotek som är direkt underställd bolagets VD. Riskkontrollen ansvarar för löpande uppföljning och kontroll av marknadsrisker, likviditetsrisker och motpartsrisker samt utför daglig mätning 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 verksamhetens risker till Stadshypoteks VD och styrelse samt till VD, CFO och styrelsen i Handelsbanken.

Stadshypotek omfattas även av den centrala riskkontrollen i Handelsbanken som har till uppgift att identifiera och mäta Handelsbankskoncernens risker samt tillse att hanteringen av riskerna tillfredsställer koncernens låga risktolerans.

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

KREDITRISKER

Kreditrisk definieras som risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssenliga förbindelser.

Regler för kreditgivningen i Stadshypotek

Kreditgivningen skall genomföras enligt vad 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 beslutandelimiter som är gällande för kontorens utlåning. Vidare framgår att för lånebelopp över en viss storlek skall en förhandsgranskning av ärendet verkställas av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetalning får genomföras. Stadshypotek belånar huvudsakligen bostadsfastigheter. Den normala gränsen för betryggande pantsäkerhet skall motsvara 75 procent av objektets marknadsvärde, vilket även gäller för utlåningsstocken i Stadshypoteks filialer i Norge och Finland. På särskilt attraktiva bostadsorter i Sverige får, efter beslut i Stadshypoteks kreditutskott, 85 procent belåningsgrad tillämpas för villor. I den danska filialen ska belåningen högst motsvara 80 procent av bostadens marknadsvärde, vilket är den gängse belåningsgraden för belåning av bostäder i Danmark. Handelsbanken Danmark ställer dock intern kreditgaranti för belopp som överskrider 75 procent av marknadsvärdet.

För kontors- och affärshus, som enbart belånas på den svenska marknaden, gäller 60 procent av marknadsvärdet. Industri- och lagerfastigheter belånas ej i Stadshypotek.

Principer för hantering av kreditrisker

Enligt ett samarbetsavtal mellan Handelsbanken och Stadshypotek sker all Stadshypoteks utlåning genom Handelsbankens kontorsnät. Utlåningen bedrivs utifrån samma grundläggande principer som gäller inom banken men även med beaktande av de särskilda instruktioner och regler i övrigt för kreditgivningen som Stadshypotek anvisat. I bankens decentraliserade organisation bär kundansvarigt kontor det fulla kreditansvaret. Kontoren är ansvariga för kreditbeslut, men kreditlimiter provas på olika beslutandeenivåer beroende på krediternas storlek. Banken är selektiv i kundurvalet och kredittagarna ska vara av hög kvalitet. Kvalitetskravet åsidosätts aldrig till förmån för högre kreditvolym eller för att erhålla högre avkastning. Av den samlade volymen för kreditexponeringar i Stadshypotek var 98 procent (98) till kunder med en bedömd återbetalningsförmåga som var normal eller bättre än normal, det vill säga hade en riskklassificering mellan ett och fem i bankens tiogradiga skala för riskklassificering.

Banken eftersträvar att vara en relationsbank och kontoren håller löpande kontakt med kunden, vilket ger en djup förståelse för varje enskild kund och en kontinuerligt uppdaterad bild av privatkunden eller företaget. Denna kontakt gör också att kontoret snabbt kan identifiera och agera vid eventuella problem. Det medför att banken i många fall kan agera snabbare, innan problemen har blivit stora, än vad som hade varit möjligt vid en mer centraliserad hantering av problemkrediter. Kontoret har också det fulla ekonomiska ansvaret för kreditgivningen. Kontoret hanterar således de problem som uppstår när en kund brister i betalningsförmåga. Vid behov får kontoret stöd från det regionala huvudkontoret och från Stadshypoteks kreditavdelning. Bankens arbetssätt leder till att alla som gör affärer förknippade med kreditrisk tillägnar sig ett väl etablerat synsätt för sådana risker, vilket utgör en viktig del av bankens kultur.

Enligt Handelsbankskoncernens kreditpolitik kan en svag återbetalningsförmåga aldrig accepteras med motivet att banken erbjuds goda säkerheter. Säkerheter kan dock reducera Stadshypoteks förlust väsentligt om kredittagaren inte kan fullfölja sina förpliktelser gentemot Stadshypotek. Krediter i Stadshypotek ska därför alltid vara betryggande säkerställda genom pant i fastighet eller bostadsrätt. Kredit utan säkerhet förekommer endast när stat och kommun är låntagare eller svarar för borgen.

Utöver den förhandsgranskning som verkställs i enlighet med Riktlinjer för kreditgivning genomför Stadshypoteks kreditavdelning en komplet-

terande efterhandsgranskning av utbetalda lån. Granskningen omfattar krediter som väljs ut enligt bestämda kriterier och berör ett stort antal komponenter såsom bland annat att kreditbeslutet är fattat formellt riktigt, att belåningsgraden är i enlighet med regelverket och att värderingen är korrekt genomförd. Vidare utför Stadshypoteks kreditavdelning regelbunden kontroll av hela Stadshypoteks kreditstock för att säkerställa att fastighetsvärden och belåningsgrader, avseende såväl nyutlåning som total kreditvolym, konstant ligger på en betryggande nivå och är i god överensstämmelse med Stadshypoteks Riktlinjer för kreditgivning.

Loan to value

Loan to value (LTV) visar utlåningen i förhållande till säkerheternas marknadsvärde. Senast utförd värdering i bankens interna värderingssystem används som marknadsvärde om denna inte är äldre än 24 månader avseende villor och fritidshus, 60 månader avseende affärs- och kontorshus och 99 månader avseende flerbostadshus. År värderingarna äldre omvärderas respektive fastighetstyp med aktuella K/T-tal (köpeskilling/taxeringsvärde) per kommun, vilka hämtas från en sammanvägning av Tingsrätts- och Mäklarstatistik. På grund av fortsatt osäkerhet om priser på affärs- och kontorshus är marknadsvärden före 2008-12-16 nedjusterade med 20 procent.

Loan to value analys, Stadshypotek Sverige 31 december	2011			2010		
	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt
Belåningsgrad						
0–60%	86,6	96,5	89,9	87,2	95,3	89,8
61–75%	9,8	3,1	7,6	9,7	4,0	7,9
>75%	3,6	0,4	2,5	3,1	0,7	2,3

Utlåning till allmänheten per låntagare samt per typ av säkerhet

Utlåning till allmänheten per låntagare	2011	2010	Förändring
31 december, mnkr			
Hushåll	604 972	547 952	57 020
Offentlig sektor, kommunala bolag	25 706	21 208	4 498
Bostadsrättsföreningar	110 515	97 793	12 722
Övriga juridiska personer	102 742	91 908	10 834
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	843 935	758 861	85 074
Gruppvis reservering	-6	-6	0
Summa utlåning till allmänheten	843 929	758 855	85 074

Varav i den utländska verksamheten	2011	2010	Förändring
Hushåll	76 266	47 641	28 625
Offentlig sektor, kommunala bolag	1 482	-	1 482
Bostadsrättsföreningar	10 065	5 756	4 309
Övriga juridiska personer	3 858	1 724	2 134
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	91 671	55 121	36 550

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	2011	2010	Förändring
31 december, mnkr			
Småhus	439 358	402 377	36 981
Bostadsrätter	130 982	121 709	9 273
Ägarlägenheter*	11 325	429	10 896
Privatmarknad	581 665	524 515	57 150
Flerbostadshus	203 788	185 423	18 365
Kontors- och affärshus	58 482	48 923	9 559
Företagsmarknad	262 270	234 346	27 924
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	843 935	758 861	85 074
Gruppvis reservering	-6	-6	0
Summa utlåning till allmänheten	843 929	758 855	85 074

Varav i den utländska verksamheten	2011	2010	Förändring
Småhus	61 915	43 325	18 590
Bostadsrätter	4 335	3 896	439
Ägarlägenheter*	11 325	429	10 896
Privatmarknad	77 575	47 650	29 925
Flerbostadshus	13 665	6 998	6 667
Kontors- och affärshus	431	473	-42
Företagsmarknad	14 096	7 471	6 625
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	91 671	55 121	36 550

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

Utlåningen i Sverige, som utgör 89 procent (93) av Stadshypoteks totala utlåning, är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Såväl enskilda hushåll som de största fastighetsägarna finns bland låntagarna. Av utlåningen avsåg vid årsskiftet 68,9 procent (69,1) småhus och bostadsrätter, 24,2 procent (24,4) flerbostadshus och 6,9 procent (6,5) kontors- och affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,60 procent (0,53) av hela portföljen. Det förelåg 13 kunder (10) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

Geografisk fördelning av utlåningen i Sverige

31 december	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		Övriga län	
Andel av utlåningen, %	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Småhus	30,4	30,4	14,3	14,3	13,3	13,1	42,0	42,2
Bostadsrätter	69,4	70,1	9,6	9,6	8,7	8,6	12,3	11,7
Privatmarknad	40,2	40,2	13,1	13,2	12,2	11,9	34,5	34,7
Flerbostadshus	31,5	30,2	17,0	18,0	10,5	10,5	41,0	41,3
Kontors- och affärshus	34,2	31,6	15,9	16,3	11,1	10,2	38,8	41,9
Företagsmarknad	32,1	30,5	16,8	17,6	10,7	10,4	40,4	41,5
Totalt	37,5	37,1	14,3	14,6	11,7	11,4	36,5	36,9

Förfallostrukturen avseende fordringar som har förfallit till betalning på balansdagen, men som inte är osäkra, framgår av tabellen nedan. Förfallit till betalning har i detta fall definierats utgöra fordringar som inte är betalda fem dagar efter förfalldagen.

Förfallostruktur avseende fordringar som inte är osäkra	2011		2010	
31 december mnkr				
Antal dagar efter förfalldag	Hushåll	Företag	Hushåll	Företag
≤30	2 516	569	1 863	275
31–60	300	47	366	41
61–90	250	26	50	5
91–360	414	100	298	15
>360	106	10	105	5
Totalt	3 586	752	2 682	341

Risikklassificering

Genom Handelsbankskoncernens interna risikklassificeringssystem, vilket även tillämpas för krediter i Stadshypotek, mäts kreditrisken i all verksamhet på ett tillförlitligt och konsekvent sätt. Risikklassificeringen bygger på bankens interna rating, som grundar sig på kontorets bedömning av varje motparts återbetalningsförmåga. Ratingen bestäms av risken för finansiella påfrestningar och motståndskraften vid sådana påfrestningar. Metodiken och klassificeringen bygger på den ratingmodell som tillämpats av Handelsbankskoncernen under ett stort antal år. Den interna ratingen är den viktigaste beståndsdel i Handelsbankskoncernens modell för att beräkna kapitaltäckning enligt Basel II-regelverket (IRK-modellen). Ratingen är dynamisk, det vill säga den omprövas om det finns tecken på att motpartens återbetalningsförmåga har

ändrats. Vidare omprövas ratingen med den periodicitet som regelverket föreskriver. I huvudsak görs klassificeringen av den som är ansvarig för att bevilja en kredit. Centrala Riskkontrollen i Handelsbanken genomför årligen en mera omfattande utvärdering av systemet, som även omfattar Stadshypotek, och resultatet av utvärderingen rapporteras till styrelsen.

Metoder för riskklassificeringen

För att kvantifiera Handelsbankskoncernens kreditrisker, vilket således även gäller för Stadshypoteks kreditrisker, beräknas sannolikheten för kunders fallissemang (probability of default, PD), hur stor exponering Handelsbankskoncernen har om fallissemang inträffar (exposure at default, EAD) och hur stor andel av exponeringen som Handelsbankskoncernen förlorar vid fallissemang (loss given default, LGD). Fallissemang definieras som att motparten är 90 dagar försenad med betalning, eller att det redan tidigare har gjorts en bedömning av att motparten inte kommer att kunna betala kontraktssenligt.

PD-värdet uttrycks som ett procenttal, där ett PD-värde på 0,5 procent statistiskt betyder att 1 kredittagare av 200 väntas falla inom ett år. I realiteten är det dock inte så många av de fallerade krediterna som orsakar förluster för Stadshypotek eftersom det i samtliga fall finns betryggande säkerhet för exponeringen. Dessutom betyder fallissemang inte att det är uteslutet att motparten vid något tillfälle kommer att betala. Kredit utan säkerhet förekommer i Stadshypotek endast när stat och kommun är låntagare eller svarar för borgen.

För företagsexponeringar översätts den interna ratingen som sätts för varje motpart direkt till en riskklass på en skala mellan ett och tio. För varje riskklass beräknas en viss genomsnittlig fallissemangssannolikhet (PD). För exponeringar mot stora företag tillämpas standardiserade värden för förlustandelen givet fallissemang (LGD), vilka bestäms av regelverket. Vilket standardiserat värde som får användas styrs av vilken säkerhet som finns för respektive exponering.

Även för hushållsexponeringar utgår riskklassificeringen från den interna rating som åsätts alla kreditkunder. Ratingen översätts inte direkt till en riskklass som för företagsexponeringar utan exponeringarna sorteras i ett antal olika mindre grupper beroende på vissa faktorer, som till exempel typ av kredit, betalningsskötselförhållanden, om det finns en eller flera låntagare med mera. För var och en av de mindre grupperna har en genomsnittlig fallissemangssannolikhet beräknats och baserad på denna sorteras grupperna i någon av de tio riskklasserna. Olika modeller används för exponeringar mot privatpersoner respektive småföretag, men principen är densamma.

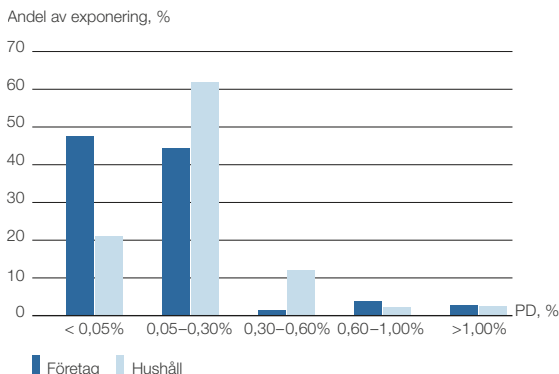
För hushållsexponeringar samt, från och med den 31 december 2010, för exponeringar mot medelstora företag, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar bestäms förlustandelen givet fallissemang (LGD) av Handelsbankskoncernens egen förlusthistorik. Avseende fastighetsexponeringar för medelstora företag, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar samt för hushållsexponeringar i Sverige tillämpas olika värden beroende på exponeringens belåningsgrad.

För alla exponeringsklasser beräknas en viss genomsnittlig fallissemangssannolikhet (PD) för var och en av riskklasserna. Fallissemangssannolikheten grundar sig på beräkningar av hur stor andelen fallissemang varit historiskt för olika typer av exponeringar. Den genomsnittliga fallissemangssannolikheten justeras därefter med en säkerhetsmarginal och en konjunkturjusteringsfaktor. Säkerhetsmarginalen syftar till att säkerställa att fallissemangssannolikheten inte underskattas. Konjunkturjusteringsfaktorn beaktar att den uppmätta fallissemangssannolikheten per riskklass kan förväntas variera med konjunkturen. Den fallissemangssannolikhet som används för riskviktningen behöver därför justeras i förhållande till var i konjunkturcykeln Handelsbankskoncernens låntagare befunnit sig under den period som ligger till grund för beräkningarna. Konjunkturjusteringarna grundar sig på Handelsbankskoncernens interna historik för åren 1985 till 2009. Handelsbankskoncernens metod för konjunkturjustering syftar till att utjämna konjunkturvariationer i fallissemangsrisk för varje riskklass.

Riskmått (PD, EAD, LGD) används förutom vid kapitaltäckningsberäkningen även för prissättning av risk i den enskilda affären och vid beräkning av ekonomiskt kapital (Economic Capital, EC). Nya krediter som bedöms ha högre risk än normalt avslås oavsett pris och oavsett vilka säkerheter som erbjuds. Den använda metoden medför att Handelsbankskoncernens historiska förluster får en direkt inverkan på riskberäkningar och kapitalkrav, vilket bidrar till det för Handelsbankskoncernen positiva utfallet av Basel II-regelverket.

Diagrammet visar hur Stadshypoteks utlåning till allmänheten, exklusive fallerade krediter, fördelas sig mellan olika PD-intervall inom respektive motpartskategori, vilka utgörs av hushåll respektive företag.

PD-intervall samt andel av exponering per exponeringstyp, företag och hushåll, exklusive fallerade krediter



Kreditförluster

De faktorer som nämns ovan under avsnitten om regler respektive principer för hantering av kreditrisker har starkt bidragit till att återvinningarna för trettonde året i rad överstiger nya kreditförluster. Kreditförluster netto gav således en positiv resultatpåverkan med 12 miljoner kronor (38), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,00 procent (-0,01) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten avseende en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 3,0 miljoner kronor (1,7). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 14 miljoner kronor (8).

Kreditförluster redovisas i not 8 sidan 31.

Osäkra fordringar

Per den 31 december 2011 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, till 110 miljoner kronor (108). Av dessa var 57 miljoner kronor (49) oreglerade samt 53 miljoner kronor (59) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra till följd av tveksamhet beträffande låntagarnas betalningsförmåga och säkerhetens värde. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 906 miljoner kronor (509) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -44 miljoner kronor (-41) och gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar på -6 miljoner kronor (-6) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar netto till 60 miljoner kronor (61).

Oreglerade fordringar per låntagare	2011		2010	
	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
31 december				
mnr				
Hushåll	770	48	486	40
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	5	-	1	2
Övriga juridiska personer	131	9	22	7
Totalt	906	57	509	49

Varav i den utländska verksamheten

Hushåll	99	-	78	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	99	-	78	-

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet 31 december	2011		2010	
	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mnkr				
Småhus	629	34	418	25
Bostadsrätter	118	2	63	3
Ägarlägenheter*	20	-	-	-
Privatmarknad	767	36	481	28
Flerbostadshus	120	14	26	19
Kontors- och affärshus	19	7	2	2
Företagsmarknad	139	21	28	21
Totalt	906	57	509	49

Varav i den utländska verksamheten				
mnkr				
Småhus	72	-	75	-
Bostadsrätter	7	-	3	-
Ägarlägenheter*	20	-	-	-
Privatmarknad	99	-	78	-
Flerbostadshus	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	99	-	78	-

Osäkra fordringar per låntagare 31 december	2011			2010		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Hushåll	63	-22	41	54	-17	37
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätts- föreningar	35	-14	21	40	-15	25
Övriga juridiska personer	12	-8	4	14	-9	5
Totalt	110	-44	66	108	-41	67

Osäkra fordringar per typ av säkerhet 31 december	2011			2010		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr						
Småhus	44	-14	30	39	-11	28
Bostadsrätter	6	-1	5	5	-1	4
Ägarlägenheter*	-	-	-	-	-	-
Privatmarknad	50	-15	35	44	-12	32
Flerbostadshus	53	-27	26	60	-26	34
Kontors- och affärshus	7	-2	5	4	-3	1
Företagsmarknad	60	-29	31	64	-29	35
Totalt	110	-44	66	108	-41	67

* För definition se sidan 26.

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

Osäkra fordringar redovisas även i not 11 sidan 32. För definition avseende osäkra fordringar med mera se definitioner sidan 4.

Övertagen egendom

Per den 31 december 2011 fanns ingen övertagen egendom.

Motpartsrisiker

Motpartsrisiker kan delas upp i värdeförändringsrisk och betalningsrisk. Värdeförändringsrisk uppkommer när Stadshypotek har ingått derivatavtal, exempelvis terminer eller swappar, med en motpart och det finns risk för att denna kan komma att inte fullfölja sina åtaganden. Uppkommer en sådan situation måste motsvarande kontrakt på nytt anskaffas i marknaden som ersättning för det gamla, vilket kan innebära en kostnad beroende på prisutvecklingen på den aktuella marknaden. Huvuddelen av Stadshypoteks derivatavtal är tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimiter som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks handel med derivat. I det fåtal fall Stadshypotek ingår derivatavtal med extern motpart är dessa begränsade genom kreditlimiter fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken, vilka är detacherade till Stadshypotek. Betalningsrisiker uppkommer vid transaktioner där Stadshypotek fullgjort sina åtaganden i form av en valutaväxling eller betalning och samtidigt inte kan kontrollera att motparten fullgjort sina åtaganden mot Stadshypotek. Riskbeloppet är lika med beloppet för betalningstransaktionen. Betalningsrisk i Stadshypotek uppkommer i samband med derivatavtal. Av vad som framgår ovan är huvuddelen av Stadshypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att betalningsrisiken i Stadshypotek är begränsad. Limit avseende betalningsrisk är fastställd och delegerad till Stadshypotek avseende de externa motparter som Stadshypotek ingår derivatavtal med.

MARKNADSRISK

Marknadsriskerna härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna och delas in i ränterisiker, aktiekursrisker, valutakursrisker och råvaruprisrisker. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränte- och valutarisk. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för ränte- och valutarisk.

Ränterisk

Ränterisker uppstår som ett resultat av att rängebindingstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Inom Stadshypotek mäts ränterisk som skillnaden som uppstår i nuvärdet av framtida kassaflöden om avkastningskurvan parallellförflyttas 1 procentenhet uppåt.

Till följd av benchmarklånens koncentration till ett fåtal slutförfallodagar är en traditionell löptidsmatchning inte möjlig. Den övergripande tekniken för att uppnå en riskneutral matchning är i stället att använda två olika obligationslån för att finansiera en utlåningspost. Genom att det ena obligationslånet är kortare än utlåningen och det andra längre skapas motsatta ränterisker för de två upplåningsposterna som balanserar varandra på ett sådant sätt att den är riskneutral mot utlåningen.

Stadshypotek använder ränteswappar för att skydda risk i egen balansräkning. Långfristig upplåning förkortas med ränteswappar så att rängebindingstiden matchar den korttidsbundna och rörliga utlåningen.

Lån med rängebinding innebär att låntagaren är försäkrad mot framtida rängebindingar. Lånet som är 5-årigt är konstruerat så att rängebindingen sjunker vid en lägre kort ränta. Vid uppgång i den korta räntan behöver låntagaren aldrig betala mer än det i förväg fastställda rängebindingetaket. Detta åtagande har räntesäkrats genom rängebindingsoptioner med villkor motsvarande denna utlåning.

Eget kapital är placerat i utlåning med en bindningstid på i genomsnitt 1,5 år (1,5). Den dagliga ränterisken för det egna kapitalet får ej avvika från en av styrelsen fastställd risklimit. Per den 31 december 2011 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av hela avkastningskurvan med 1 procentenhet till -129 miljoner kronor (-123), vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

Tabellen nedan visar räntebindningstiderna för tillgångar och skulder.

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder 31 december 2011						
mnkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	9 435	-	-	-	-	9 435
Utlåning till allmänheten	470 906	43 332	57 009	252 572	20 110	843 929
Summa tillgångar	480 341	43 332	57 009	252 572	20 110	853 364
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	218 056	33 634	10 406	4 792	465	267 353
Emitterade värdepapper	101 325	2 932	69 367	354 937	17 588	546 149
Efterställda skulder	16 700	-	-	-	-	16 700
Summa skulder	336 081	36 566	79 773	359 729	18 053	830 202
Poster utanför balansräkningen	-121 426	-6 710	-2 320	121 211	1 081	-8 164
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	22 834	56	-25 084	14 054	3 138	14 998

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder 31 december 2010						
mnkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	11 092	-	-	-	-	11 092
Utlåning till allmänheten	472 245	23 263	54 083	190 376	18 888	758 855
Summa tillgångar	483 337	23 263	54 083	190 376	18 888	769 947
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	292 296	0	7	2 114	-	294 417
Emitterade värdepapper	32 255	39 491	2 145	353 980	20 329	448 200
Efterställda skulder	8 800	-	-	-	-	8 800
Summa skulder	333 351	39 491	2 152	356 094	20 329	751 417
Poster utanför balansräkningen	-151 795	-2 599	-1 547	136 699	3 634	-15 608
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	-1 809	-18 827	50 384	-29 019	2 193	2 922

Valutakursrisk

Stadshypotek har aktiva certifikatprogram i USA och Europa. Under dessa program har emissioner gjorts i US-dollar, schweizerfranc, brittiska pund och euro. Dessutom har Stadshypotek viss intern kortfristig finansiering i US-dollar från Handelsbanken. Valutarisken för all kortfristig upplåning i utländsk valuta elimineras med matchande valutaswappar. Stadshypotek har vidare emitterat obligationer i euro och schweizerfranc under EMTCN programmet och i US-dollar under US Medium Term Covered Bond Programmet, vilka omvandlats till svenska kronor genom räntevalutaswappar.

All annan refinansiering på utlandsmarknaderna görs genom Handelsbanken, som vidareutlånar finansieringen till Stadshypotek i svenska kronor.

LIKVIDITETSRISK

Likviditetsrisken är risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för likviditetsrisk. Likviditetsrisken mäts och limiteras med dels gap-analys av kassaflöden för olika löptider och samtliga valutor, dels gap-analys för grupper av valutor. Likviditetsunderskottet utgörs av det belopp med vilket förväntade utbetalningar överstiger förväntade inbetalningar och begränsas med limiter.

Utlåning med kort räntebindningstid samt ränterörlig utlåning finansieras i allt större utsträckning med lång upplåning, för att minimera likviditetsrisken. En del av denna utlåning finansieras dock fortfarande genom emissioner i kortfristiga skuldinstrument. Upplåningens förfallostruktur är väl diversifierad och anpassad så att likviditeten på koncernnivå i Handelsbanken är i balans. Samordningen med Handelsbankens finansavdelning medför att Stads-hypotek har tillgång till de likviditetsreserver som finns i Handelsbanken.

Nedan specificeras en förfalloanalys för kontrakterade betalningsåtaganden avseende tillgångar, skulder och derivat. I förfalloanalysen redovisas odiskonterade kassaflöden för kontrakterade betalningsåtaganden inklusive ränteflöden. Likvida medel redovisas som inflöde i intervallet 0-3 månader. I övrigt redovisas kassaflöden från skulder och derivat som förfall i de tidsintervall som motsvarar kontraktensliga förfalldatum. Utlåning till allmänheten redovisas som förfall i tidsintervallet över 5 års återstående löptid. Amorteringar enligt plan under den aktuella räntebindningstiden och fastställda ränteflöden redovisas på sina respektive förfalldagar.

Löptider för tillgångar och skulder, 31 december 2011					
mnkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	9 435				9 435
Utlåning till allmänheten	10 392	13 944	43 242	812 415	879 993
Summa tillgångar	19 827	13 944	43 242	812 415	889 428
Skulder till kreditinstitut	136 128	106 995	21 957	5 377	270 457
Emitterade värdepapper	70 599	98 655	397 624	18 486	585 364
Efterställda skulder	200		4 800	11 900	16 900
Summa skulder	206 927	205 650	424 381	35 763	872 721

Derivat, 31 december 2011					
mnkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Summa derivat inflöde	24 476	13 460	92 291	1 377	131 604
Summa derivat utflöde	23 864	8 229	78 085	513	110 691
Netto	612	5 231	14 206	864	20 913

Löptider för tillgångar och skulder, 31 december 2010					
mnkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	11 092				11 092
Utlåning till allmänheten	5 035	10 374	34 424	740 563	790 396
Summa tillgångar	16 127	10 374	34 424	740 563	801 488
Skulder till kreditinstitut	161 630	33 106	94 997	4 786	294 519
Emitterade värdepapper	14 303	61 878	395 854	21 008	493 043
Efterställda skulder	43		4 800	4 000	8 843
Summa skulder	175 976	94 984	495 651	29 794	796 405

Derivat, 31 december 2010					
mnkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Summa derivat inflöde	41 437	12 643	75 441	2 853	132 374
Summa derivat utflöde	41 820	7 058	53 813	2 199	104 890
Summa	-383	5 585	21 628	654	27 484

OPERATIVA RISKER

Operativa risker definieras som risken för förluster orsakade av bristfälliga eller felaktiga rutiner och system, felaktigheter begångna av egen personal samt externa händelser. Stadshypotek följer den policy och de riktlinjer som Handelsbankskoncernen tillämpar för hantering av operativa risker.

Huvuddelen av Stadshypoteks verksamhet bedrivs inom ramen för ett samarbetsavtal som upprättats med Handelsbanken. Ansvar för identifiering, styrning och kontroll av operativa risker inom Handelsbankskoncernen är en integrerad del av lednings- och chefsansvaret. I instruktioner inom samtliga områden beaktas alltid särskilt hur den interna kontrollen organiseras. Det åligger de funktionsansvariga cheferna att inom sitt verksamhetsområde sörja för utarbetandet av ändamålsenliga instruktioner och rutiner. I enlighet med Handelsbankskoncernens riktlinjer utförs årligen en självutvärdering av operativa risker, vilken syftar till att identifiera operativa risker och att kvantifiera de förluster som kan uppstå. Därutöver utför VD för Stadshypotek en övergripande genomgång av bolagets operativa risker två gånger per år och dess utfall rapporteras till ansvarig för operativa risker inom moderbolaget.

NOT 3 Räntenetto

mnkr	2011	2010
Ränteintäkter		
Utlåning – allmänheten	29 516	20 149
Utlåning – kreditinstitut	353	204
Summa	29 869	20 353
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut		
Övrig kortfristig upplåning	-5 340	-2 704
Reverser och övrig långfristig upplåning	-2 041	-715
Emitterade värdepapper		
Certifikat och övrig kortfristig upplåning	-202	-220
Obligationslån och övrig långfristig upplåning	-16 058	-15 024
Efterställda skulder	-333	-66
Övrigt		
Derivat*	572	3 992
Avgift till stabilitetsfonden	-202	-83
Övriga räntekostnader	-21	-32
Summa	-23 625	-14 852
Räntenetto	6 244	5 501

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

Under året har genomsnittsräntan på utlåningen till allmänheten varit 3,7 procent (2,8). Under året har genomsnittsräntan på upplåningen (skulder till kreditinstitut, emitterade värdepapper och förlagslån) varit 3,0 procent (2,6).

Av ränteintäkterna var 3 miljoner kronor (3) hänförligt till osäkra fordringar.

Ränteintäkterna avser i sin helhet tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Totala räntekostnader avseende skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2011 till 23 974 miljoner kronor (18 729).

NOT 4 Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

mnkr	2011	2010
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	-69	118
varav säkrad post	-3 604	1 967
varav säkring	3 535	-1 849
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	174	327
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-41	-260
Ej säkringsredovisade derivat	-45	-56
Summa	19	129

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

NOT 5 Provisionsnetto

mnkr	2011	2010
Provisionsintäkter		
Utlåningsprovisioner	12	10
Övriga provisioner	0	0
Summa	12	10
Provisionskostnader		
Betalningsförmedlingsprovisioner	0	0
Värdepappersprovisioner	-21	-25
Övriga provisioner	-3	-3
Summa	-24	-28
Provisionsnetto	-12	-18

NOT 6 Personalkostnader

mnkr	2011	2010
Löner och andra ersättningar	-26	-24
Sociala avgifter	-8	-8
varav särskild löneskatt	-2	-2
Erlagda pensionspremier	-9	-10
Avsättning till vinstandelsstiftelse	-4	-5
Andra personalkostnader	-2	-2
Summa	-49	-49

Medelantalet anställda i bolaget har under året varit 41 personer (40). Av de anställda i bolaget var 56 procent (52) kvinnor och 44 procent (48) män.

Erlagd pensionspremie avser till SHB Pensionskassa försäkringsförening inbetald premie för avtalsenlig pensionsförsäkring. Pensionen till de anställda är förmånsbestämd men bolaget har inga förpliktelser då premien betalas till pensionskassan som i sin tur har en garanti från Handelsbanken. Därav redovisas bolagets pensionsplan som avgiftsbestämd.

ERSÄTTNINGSPOLICY

Styrelsen i Stadshypotek har fastställt en policy för ersättning i Stadshypotek AB. Ersättning för utfört arbete fastställs individuellt för varje medarbetare och utgår i form av fast kontant lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension. Undantag från principen om fast lön förekommer ej i Stadshypotek.

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ersättningsnivån för ledande befattningshavare revideras årligen enligt beslutsprocess som är gemensam inom Handelsbankskoncernen. En huvudprincip i processen är att ersättning endast utges i form av lön samt sedvanliga löneförmåner. Rörliga ersättningsförmåner som bonus och tantiem förekommer inte.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

För verkställande direktören utgår ersättning i form av fast lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension. Beslut om ersättning till verkställande direktören, och andra ledande befattningshavare som ansvarar direkt inför styrelsen eller verkställande direktören, fattas av styrelsen i Stadshypotek.

Det finns inga avtal om avgångsvederlag. VD Per Beckman har 60 år som pensionsålder. Ålderspensionen utgör i åldersintervallet 60–64 år 65 procent av lönen omedelbart före pensionstidpunkten. Från och med 65 års ålder utgår ålderspension med 10 procent av årslönen upp till 7,5 inkomstbasbelopp. Härutöver tillkommer pension enligt allmän försäkring. På lönedel överstigande 7,5 inkomstbasbelopp utgår ålderspension med 65 procent.

Lön och ersättning till verkställande direktörer uppgick sammanlagt till 3,6 miljoner kronor (4,3), varav förmåner 206 tusen kronor (244). Nuvarande verkställande direktör tillträdde sin tjänst den 1 december 2011 och lön samt ersättningar för december 2011 uppgick till 0,4 miljoner kronor, varav förmåner 2 tusen kronor. Föregående verkställande direktör tillträdde sin tjänst den 1 mars 2011 och lön samt ersättningar för perioden 1 mars till 30 november 2011 uppgick till 2,6 miljoner kronor, varav förmåner 171 tusen kronor. Lön och ersättningar till tidigare verkställande direktör uppgick för perioden 1 januari till 28 februari 2011 till 0,6 miljoner kronor, varav förmåner 32 tusen kronor. Något arvode till styrelsens ledamöter har ej utgått. Erlagda pensionspremier för verkställande direktörer uppgick totalt till 3,9 miljoner kronor (5,1). Erlagda pensionspremier för nuvarande verkställande direktör uppgick för december 2011 till 0,3 miljoner kronor. För föregående verkställande direktörer uppgick erlagda pensionspremier för perioden 1 mars till 30 november till 2,5 miljoner kronor och för perioden 1 januari till 28 februari till 1,1 miljoner kronor.

Vid utgången av 2011 förelåg från Stadshypoteks sida lån till ledande befattningshavare i följande omfattning:

mnkr	2011	2010
Till VD i moder- och dotterbolag	3	3
Till övriga styrelseledamöter i moder- och dotterbolag	7	6
Till VD eller vice VD i övriga bolag i Handelsbankskoncernen	55	54

De aktuella lånen är fördelade på 18 (24) personer och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet.

Könsfördelning, antal	2011		2010	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	5	1	4	1

Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp uppgick till 5,2 miljoner kronor (4,8), vilket i sin helhet utgörs av fasta ersättningar. Antal övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp har under perioden januari till och med november uppgått till 5 personer och därefter till 4 personer (5). Några ytterligare befattningshavare som kan påverka företagets risknivå, enligt definitionen i Finansinspektionens föreskrifter om ersättningssystem i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag, förekommer ej.

NOT 7 Övriga administrationskostnader

mnkr	2011	2010
Datakostnader	-94	-86
Lokalkostnader	-4	-4
Köpta tjänster	-86	-77
Andra omkostnader	-24	-21
Summa	-208	-188
Revisionskostnader		
	2011	2010
Externrevision:		
KPMG AB, revisionsuppdrag	-0,3	-0,3
KPMG AB, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag*	-	-3,5
Internrevision	-0,8	-0,6
Operationella leasingavtal		
	2011	2010
Periodens betalda leasingavgifter**	-4	-4

* Avser granskning av emissionsprospekt och delårsrapport.

**Leasingavgifter avser främst hyror.

NOT 8 Kreditförluster

mnkr	2011	2010
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets reserveringar	-16	-12
Återförda tidigare gjorda reserveringar	7	13
Summa	-9	1
Gruppvis reservering		
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	0	5
Bortskrivningar		
Årets konstaterade kreditförluster	-31	-30
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	7	10
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	45	52
Summa	21	32
Kreditförluster, netto	12	38

Såväl konstaterade som sannolika kreditförluster reducerar motsvarande fordringsbelopp på balansräkningens tillgångssida.

Samtliga nedskrivna och återvunna förluster avser utlåning till allmänheten.

Fordringar, som individuellt har bedömts vara redovisade till rätt värde, skall även bedömas med avseende på om något behov av gruppvis reservering för sannolika kreditförluster ändå kan föreligga. I samband härmed har 6 miljoner kronor (6) reserverats per den 31 december 2011.

NOT 9 Skatter

mnkr	2011	2010
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-1 577	-1 422
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-10	-1
Summa	-1 587	-1 423
Nominell skattesats i Sverige	26,3	26,3
Avvikelser		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	0,2	0
Effektiv skattesats	26,5	26,3

NOT 10 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	2011	2010
Utlåning i svenska kronor		
Banker	9 435	11 092
Utlåning i utländsk valuta		
Banker	0	0
Summa	9 435	11 092
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	9 435	11 092
Återstående löptid om högst tre månader	-	-
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	-	-
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	-	-
Återstående löptid längre än fem år	-	-
Summa	9 435	11 092
Medelsaldo utlåning – kreditinstitut	7 176	9 484

NOT 11 Utlåning till allmänheten

mnr	2011	2010
Utlåning i svenska kronor		
Utlåning till anskaffningsvärde	751 123	703 855
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-44	-41
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-6	-6
Värdering av säkringsredovisad utlåning	1 185	-74
Summa	752 258	703 734
Utlåning i utländsk valuta		
Utlåning till anskaffningsvärde	91 671	55 121
Summa	91 671	55 121
Redovisat värde	843 929	758 855
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	322 854	352 580
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	133 411	107 708
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	292 876	224 783
Återstående löptid längre än fem år	94 788	73 784
Summa	843 929	758 855
Medelsaldo utlåning – allmänheten	823 355	721 737

Oreglerade fordringar m m	2011	2010
Osäkra fordringar	110	108
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-44	-41
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-6	-6
Osäkra fordringar, netto	60	61
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	39,8	38,4
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01
Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs	906	509
Bokfört värde på under året omstrukturerade lånefordringar		
– före omstrukturering	16	1
– efter omstrukturering	13	0
Osäkra fordringar som under året omklassificerats till normala lånefordringar	2	12

NOT 12 Aktier och andelar i koncernföretag

Beloppen avser moderbolaget	2011	2010
mnr		
Aktier i koncernföretag	0	0

Namn	Säte	Organisations-nummer	Aktier antal	Nominellt värde, tkr	Andel av aktiekapitalet, %	Redovisat värde, tkr
Stadshypotek						
Delaware, Inc.	Delaware	98-0342158	100	0	100	0
Svenska Intecknings						
Garanti AB Sigab	Stockholm	556432-7285	1 000	100	100	100

Innehavet utgörs genomgående av onoterade aktier.

NOT 13 Derivatinstrument

mnkr	Nominellt belopp/löptid			Total 2011	Total 2010	Positiva marknads- värden 2011	Positiva marknads- värden 2010	Negativa marknads- värden 2011	Negativa marknads- värden 2010
	upp till 1 år	mer än 1 år upp till 5 år	mer än 5 år						
DERIVAT FÖR SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	1 270	12 023	-	13 293	12 043	62	164	-	-
Ränteswappar	50 193	238 175	13 483	301 851	271 149	17 286	16 089	2 216	1 187
Valutarelaterade kontrakt									
Räntevalutaswappar	976	66 516	-	67 492	55 322	593	532	4 406	6 238
ÖVRIGA DERIVAT									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	-	831	-	831	-	11	-	-	-
Ränteswappar	10 424	3 911	464	14 799	21 806	40	110	399	187
Övriga ränterelaterade derivat	688	-	-	688	17 684	-	-	-	-
Valutarelaterade kontrakt									
Valutaswappar	25 504	-	-	25 504	31 924	219	453	454	356
Räntevalutaswappar	-	5 950	-	5 950	5 976	-	-	290	221
Summa	89 055	327 406	13 947	430 408	415 904	18 211	17 348	7 765	8 189
Valutafördelning av marknadsvärden									
SEK						5 269	-10 842	94 827	21 065
USD						3 807	23 822	-11 200	-11 017
EUR						1 733	336	-75 330	2 655
GBP						3 247	0	-532	-4 514
CHF						4 144	4 016	-	-
DKK						11	16	-	-

SÄKRINGSREDOVISNING

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

Vid verkligt värdesäkringar för portföljer av tillgångar marknadsvärderas den del av portföljen vars värde är exponerat mot den säkrade risken. Vid utgången av året var 214 miljarder kronor (220) avseende utlåning till

allmänheten med tre månaders ursprunglig räntebindning samt räntetak för utlåning motsvarande cirka 13 miljarder kronor (12) föremål för portföljsäkring till verkligt värde. Det värde som är hänförligt till den säkrade delen av portföljen redovisas på en enskild rad i balansräkningen i anslutning till utlåning till allmänheten. Vid utgången av räkenskapsåret uppgick denna post till 4 490 miljoner kronor (4 744).

Per den 31 december 2011 har derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 382 miljarder kronor (338). Det verkliga värdet av dessa derivat var 17 941 miljoner kronor (16 785) i positiva marknadsvärden och 6 622 miljoner kronor (7 425) i negativa marknadsvärden. Årets värdeförändring på dessa derivat uppgår till 3 535 miljoner kronor (-1 849) och redovisas under raden Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde. De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgår till -3 604 miljoner kronor (1 967). Bolagets säkring av verkligt värde har således påverkat årets resultat med -69 miljoner kronor (118).

NOT 14 Immateriella tillgångar

Internt utvecklad programvara		
mnkr	2011	2010
Anskaffningsvärde vid årets ingång	22	22
Anskaffningsvärde på tillkommande immateriella tillgångar	38	-
Anskaffningsvärde vid årets utgång	60	22
Akkumulerade avskrivningar, ingående	-11	-7
Årets avskrivningar	-12	-4
Akkumulerade avskrivningar vid årets utgång	-23	-11
Utgående restvärde	37	11

NOT 15 Materiella tillgångar

mnkr	2011	2010
Anskaffningsvärde vid årets ingång	3	3
Anskaffningsvärde på tillkommande objekt	0	0
Anskaffningsvärde på under året avgående objekt	0	0
Summa	3	3
Akkumulerade avskrivningar enligt plan, ingående	-3	-2
Årets avskrivningar	0	-1
Akkumulerade avskrivningar på under året avgående objekt	0	0
Summa	-3	-3
Planenligt restvärde	0	0

NOT 16 Övriga tillgångar

mnkr	2011	2010
Olikviderade emissioner av egna värdepapper	1 261	2 625
Övrigt	100	10
Summa	1 361	2 635

NOT 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	2011	2010
Upplupna räntor	2 489	1 940
Övriga upplupna intäkter	72	51
Förutbetalda kostnader	3	5
Summa	2 564	1 996

NOT 18 Skulder till kreditinstitut

mnkr	2011	2010
Skulder i svenska kronor		
Banker	171 795	216 360
Skulder i utländsk valuta		
Banker	95 558	78 057
Summa	267 353	294 417
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	123 325	208 638
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	117 775	49 791
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	20 952	30 951
Återstående löptid längre än fem år	5 301	5 037
Summa	267 353	294 417
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	298 400	237 295

NOT 19 Emitterade värdepapper

mnkr	2011	2010
Certifikat ¹	23 546	8 116
Obligationer ²	522 603	440 084
Summa emitterade värdepapper	546 149	448 200
^{1) Certifikat}		
Certifikat i svenska kronor	2 021	-
Certifikat i utländsk valuta	21 525	8 116
Redovisat värde	23 546	8 116
<i>varav till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>23 546</i>	<i>8 116</i>
^{2) Obligationer}		
Obligationslån i svenska kronor	422 072	355 970
Obligationslån i utländsk valuta	70 789	57 574
Privatobligationer i svenska kronor	435	811
Summa nominellt värde	493 296	414 355
<i>varav till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>493 296</i>	<i>414 355</i>
Kursdifferenser	19 842	20 856
Värdering av säkringsredovisade obligationer	9 465	4 873
Redovisat värde	522 603	440 084
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	66 383	10 150
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	82 806	47 370
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	379 517	371 966
Återstående löptid längre än fem år	17 443	18 714
Summa	546 149	448 200
Medelsaldo emitterade värdepapper SEK	406 982	386 334
Medelsaldo emitterade värdepapper i utländsk valuta	80 516	76 480

En obligationsförteckning återfinns på sidan 44.

NOT 20 Övriga skulder

mnkr	2011	2010
Olikviderade återköp av egna emitterade värdepapper	2	-
Lämnade koncernbidrag	4 700	1 628
Övriga skulder	42	22
Summa	4 744	1 650

NOT 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	2011	2010
Upplupna räntor	11 516	10 382
Övriga upplupna kostnader	227	92
Förutbetalda intäkter	196	102
Summa	11 939	10 576

NOT 22 Efterställda skulder

Stadshypotek har två tidsbundna förlagslån om 3 500 miljoner kronor respektive 4 900 miljoner kronor och två eviga på 4 800 miljoner kronor respektive 500 miljoner kronor. Lånen har 3 månaders rörlig kupong som är knuten till Stibor. De tidsbundna förlagslånen förfaller till betalning den 1 januari 2015 respektive den 30 juni 2026. De eviga förlagslånen äger Stadshypotek, under förutsättning av Finansinspektionens medgivande, rätt att återbetala tidigast den 26 mars 2012 respektive den 29 december 2013, och därefter vid varje kommande ränteförfallodag. Stadshypotek äger, om synnerliga skäl föreligger, rätt att återbetala de eviga förlagslånen innan fem år har gått om Finansinspektionen lämnat sitt medgivande till återbetalning.

Stadshypotek har därutöver upptagit ett evigt primärkapitaltillskott från moderbolaget om 3 000 miljoner kronor. Primärkapitallånet har 3 månaders rörlig kupong som är knuten till Stibor. Stadshypotek äger rätt att, efter medgivande av Finansinspektionen, återbetala lånet till Handelsbanken. Återbetalning av lånet får ske tidigast den 29 december 2016, och därefter vid varje kommande ränteförfallodag.

NOT 23 Eget kapital 2011

Aktiekapitalet på balansdagen representerades av 162 000 A-aktier om nominellt 25 000 kronor. Ingen förändring har skett under året.

Bundet och fritt eget kapital i koncernen överensstämmer med bundet och fritt eget kapital i moderbolaget och framgår av rapporten Förändring i eget kapital.

Omräkningsreserven består i sin helhet av omräkningsdifferenser från omräkning av resultat- och balansräkningar för utländska filialer och dotterbolag.

NOT 24 Övriga åtaganden

mnkr	2011	2010
Lån med förtida säkring	4 076	4 419
Övriga åtaganden	1	-
Summa	4 077	4 419

Avtalade framtida operationella leasingavgifter fördelade på de år de förfaller till betalning

	2011	2010
2011		3,7
2012	3,6	2,3
2013	3,2	0,1
2014	2,9	-
2015	1,9	-
Summa	11,6	6,1

NOT 25 Upplysningar om transaktioner med närstående

mnkr	2011	2010
BALANSRÄKNING		
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	9 435	11 092
Derivatinstrument	18 030	16 895
Övriga tillgångar	9	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	42
Summa	27 520	28 036
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	263 341	292 559
Derivatinstrument	7 403	8 008
Övriga skulder	4 708	1 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	828	403
Efterställda skulder	16 700	8 800
Summa	292 980	311 401
RESULTATRÄKNING		
Ränteintäkter	294	204
Räntekostnader	-6 990	-3 429
Provisionskostnader	-9	-12
Övriga administrationskostnader	-180	-154
Summa	-6 885	-3 391

Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i Danmark, Finland och Norge. Vidare är Stadshypoteks finansfunktion samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolaget, och som ingår i övriga administrativa kostnader, utgörs främst av IT-tjänster och finansfunktionen. Internpriser fastställs inom ramen för arbetet i planeringskommittéer inom Handelsbankskoncernen och baseras på självkostnadsprincipen. Upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner samt utlåning till moderbolaget genomförs till marknadsmässiga räntor och villkor.

Någon ersättning har, i likhet med tidigare år, ej utgått till moderbolaget i Sverige för de tjänster som detta utfört för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån. I Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge har dock en marknadsmässig ersättning utgått till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utfört för Stadshypoteks filialers räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån.

I övriga tillgångar enligt ovan ingår 4 miljoner kronor (6) som är fordran på systerbolag. Av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter utgör 0 miljoner kronor (2) mellanhavanden med systerbolag. I provisionskostnader ingår 3 miljoner kronor (3) som är hänförliga till systerbolag. Övriga koncerninterna mellanhavanden avser transaktioner med moderbolaget.

NOT 26 Segmentinformation

Resultaträkning	2011			2010		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
mnkr						
Räntenetto	4 607	1 637	6 244	3 836	1 665	5 501
Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	14	5	19	88	41	129
Provisionsnetto	-9	-3	-12	-12	-6	-18
Summa rörelseintäkter	4 612	1 639	6 251	3 912	1 700	5 612
Kostnader	-202	-67	-269	-173	-69	-242
Resultat före kreditförluster	4 410	1 572	5 982	3 739	1 631	5 370
Kreditförluster netto	9	3	12	21	17	38
Rörelseresultat	4 419	1 575	5 994	3 760	1 648	5 408
Balansräkning						
31 december						
	2011			2010		
mnkr	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	6 831	2 604	9 435	7 515	3 577	11 092
Utlåning till allmänheten	581 665	262 264	843 929	524 515	234 340	758 855
Övriga tillgångar	18 769	7 894	26 663	18 136	8 598	26 734
Summa tillgångar	607 265	272 762	880 027	550 166	246 515	796 681
Skulder, avsättningar och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	199 772	67 581	267 353	209 605	84 812	294 417
Emitterade värdepapper	383 910	162 239	546 149	303 663	144 537	448 200
Övriga skulder	17 257	7 201	24 458	14 155	6 678	20 833
Efterställda skulder	11 739	4 961	16 700	5 962	2 838	8 800
Summa skulder och avsättningar	612 678	241 982	854 660	533 385	238 865	772 250
Eget kapital			25 367			24 431
Summa skulder, avsättningar och eget kapital			880 027			796 681

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

Geografisk segmentinformation	2011					2010				
	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Koncernen	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Koncernen
mnkr										
Intäkter	5 685	397	89	80	6 251	5 151	439	22		5 612
Immateriella tillgångar	37	-	-	-	37	11	-	-		11
Materiella tillgångar	0	-	-	-	0	0	-	-		0
Totala tillgångar	786 604	54 466	10 005	28 952	880 027	741 436	48 676	6 569		796 681

NOT 27 Tillgångar och skulder i utländsk valuta

Det samlade värdet i svenska kronor av tillgångar och skulder i utländska valutor i koncernen framgår av nedanstående sammanställning.

31 december 2011	USD	EUR	CHF	GBP	NOK	DKK	Totalt
mnkr							
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	-	509	-	-	1 030	-	1 539
Utlåning till allmänheten	-	28 373	-	-	53 314	9 984	91 671
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	70	-	-	121	1	192
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	3 797	28 787	-	-	53 095	9 879	95 558
Emitterade värdepapper	11 166	76 432	4 126	3 779	-	-	95 503
Övriga skulder	-	7	-	-	98	27	132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	726	18	-	259	14	1 046
Positioner i derivat	14 994	77 063	4 144	3 779	-	11	99 991
Nettoposition i valuta	2	63	0	0	1 013	76	1 154

31 december 2010	USD	EUR	CHF	GBP	NOK	DKK	Totalt
mnkr							
Tillgångar							
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	48 568	6 553	55 121
Övriga tillgångar	-	-	-	-	0	0	0
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	-	-	-	108	2	110
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	23 811	-	-	-	47 719	6 526	78 056
Emitterade värdepapper	10 993	47 975	3 997	4 515	-	-	67 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	359	19	-	190	11	616
Positioner i derivat	34 840	48 254	4 016	4 515	-	-	91 625
Nettoposition i valuta	-1	-80	0	0	767	18	704

NOT 28 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2011 mnkr	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
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	9 435					9 435	9 435
Utlåning till allmänheten	843 929					843 929	851 267
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 490					4 490	
Derivatinstrument		270	17 941			18 211	18 211
Immateriella tillgångar					37	37	37
Materiella tillgångar					0	0	0
Övriga tillgångar	1 361					1 361	1 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 564					2 564	2 564
Summa tillgångar	861 779	270	17 941		37	880 027	882 875
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				267 353		267 353	267 760
Emitterade värdepapper				546 149		546 149	548 155
Derivatinstrument		1 143	6 622			7 765	7 765
Aktuella skatteskulder					10	10	10
Övriga skulder				4 929		4 929	4 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				11 754		11 754	11 754
Efterställda skulder				16 700		16 700	18 334
Summa skulder		1 143	6 622	846 885	10	854 660	858 707

31 december 2010 mnkr	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
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	11 092					11 092	11 092
Utlåning till allmänheten	758 855					758 855	763 740
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 744					4 744	
Derivatinstrument		563	16 785			17 348	17 348
Immateriella tillgångar					11	11	11
Materiella tillgångar					0	0	0
Övriga tillgångar	2 635					2 635	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 996					1 996	1 996
Summa tillgångar	779 322	563	16 785		11	796 681	796 822
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				294 417		294 417	294 960
Emitterade värdepapper				448 200		448 200	445 608
Derivatinstrument		764	7 425			8 189	8 189
Aktuella skatteskulder					418	418	418
Övriga skulder				1 745		1 745	1 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				10 481		10 481	10 481
Efterställda skulder				8 800		8 800	8 802
Summa skulder		764	7 425	763 643	418	772 250	770 203

Enligt IFRS 7 skall för samtliga tillgångar och skulder i balansräkningen göras en jämförelse mellan verkligt värde och redovisat värde. Föreskrifterna ger utrymme för val av metod och antaganden.

Såväl tillämpade metoder som gjorda antaganden kan således variera mellan kreditinstitut. Upplysningar om verkligt värde är ingen företagsvärdering och kan således inte ligga till grund för en jämförelse mellan kreditinstitut.

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av redovisningsprinciper i not 1. I kolumnen till höger i tabellerna ovan lämnas information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde

eller på annat sätt. Uppgifter om verkligt värde för dessa instrument har tagits fram i enlighet med de principer som presenteras nedan.

Finansiella instrument för vilka redovisat värde är en godtagbar approximering av verkligt värde

För betalningsmedel, fordringar och skulder med rörlig ränta samt kortfristiga fordringar och skulder har det verkliga värdet likställts med redovisat värde. Fordringar och skulder med förfalldag alternativt tidpunkt för nästkommande ränteomsättning som infaller inom 30 dagar har definierats som kortfristiga.

Utlåning

Utlåning till fast ränta har värderats med hjälp av aktuell marknadsränta för motsvarande löptid med justering för kredit- och likviditetsrisk. Den kredit- och likviditetsriskpremie som marknadsräntan justerats med har antagits vara lika med den genomsnittliga marginalen för nyutlåning vid måttidpunkten.

Upplåning och emitterade värdepapper

Emitterade värdepapper noterade på en aktiv marknad har värderats till marknadspris. Onoterade emitterade värdepapper och övrig upplåning har värderats till koncernens aktuella upplåningsränta.

NOT 29 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

31 december 2011 mnkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument	-	18 211	-	18 211
Summa finansiella tillgångar till verkligt värde	-	18 211	-	18 211
Skulder				
Derivatinstrument	-	7 765	-	7 765
Summa finansiella skulder till verkligt värde	-	7 765	-	7 765
31 december 2010 mnkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument	-	17 348	-	17 348
Summa finansiella tillgångar till verkligt värde	-	17 348	-	17 348
Skulder				
Derivatinstrument	-	8 189	-	8 189
Summa finansiella skulder till verkligt värde	-	8 189	-	8 189

I tabellerna ovan görs en uppdelning av finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

Nivå 1 utgörs av instrument för vilka det finns noterade priser på en aktiv marknad.

Nivå 2 består av instrument som direkt eller genom en värderingsmodell värderats med hjälp av information som hämtats från marknaden, exempelvis noterade räntor.

I nivå 3 redovisas instrument som värderats med hjälp av en modell där någon eller några indata som i väsentlig grad har påverkat värderingen utgörs av ett antagande.

Samtliga finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde ingår i nivå 2 och utgörs av ränte- och valutarelaterade derivat.

NOT 30 Kapitaltäckningsanalys

Kapitalpolicy

Stadshypotek har som mål att upprätthålla en betryggande kapitalnivå som svarar mot de risker som verksamheten innebär och som överstiger de minimikrav som lagen föreskriver. En god kapitalnivå behövs för att kunna hantera situationer med finansiell påfrestning, men även andra händelser såsom förvärv och kraftig volymtillväxt.

Kapitalkrav enligt lag

Enligt kapitaltäckningsreglerna, Basel II, som infördes i Sverige den 1 februari 2007 genom lagen (2006:1371) om Kapitaltäckning och stora exponeringar ska Stadshypotek upprätthålla en kapitalbas som minst motsvarar summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Utöver att hålla kapital enligt minimikravet ska Stadshypotek göra en intern kapitalutvärdering. Stadshypoteks kapitalpolicy – senast fastställd av styrelsen under 2011 – anger riktlinjerna för den interna kapitalutvärderingen. Stadshypotek har under 2011 uppfyllt den lagstadgade miniminivån för kapitalbasen.

Beskrivning av kapitalbasen

Kapitalbasen består av primärt kapital respektive supplementärt kapital. Primärkapitalet består av eget kapital, och har påverkats av styrelsens förslag till vinstdisposition, samt primärkapitaltillskott från moderbolaget. Primärkapitaltillskottet utgörs av ett evigt primärkapitallån från moderbolaget om 3 miljarder kronor. Primärkapitallånet saknar incitament till inlösen och kan tas i anspråk för att täcka förluster och möjliggöra en rekapisering av Stadshypotek när primärkapitalrelationen för Stadshypotek understiger 6,0 procent enligt gällande övergångsregler. Om Stadshypotek inte uppfyller kapitalkraven i kapitaltäckningslagen ska lånet tas i anspråk. Inspråktagande sker genom en nedskrivning av lånet. Lånevillkoren innehåller även en så kallad "viability" klausul vilket innebär att lånet kan skrivas ned permanent efter myndighetsbeslut under vissa förutsättningar. Primärkapitallånet är av den karaktären som får utgöra högst 35 procent av det totala primära kapitalet. Från primärkapitalet görs avdrag för immateriella tillgångar. Det supplementära kapitalet utgörs av eviga och tidsbundna förlagslån.

Institut som har tillstånd att använda interna riskklassificeringsmodeller (IRK-institut) ska göra ett avdrag för skillnaden mellan förväntad kreditförlust enligt IRK-metoden och redovisade reserveringar för sannolika kreditförluster i det fall de förväntade kreditförlusterna överstiger gjorda reserveringar. Avdraget görs med hälften från det primära och hälften från det supplementära kapitalet.

Beskrivning av kapitalkravet

Kreditrisker – Eftersom Stadshypoteks utlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät tillämpas Handelsbankens IRK-metod för riskklassificering och beräkning av kreditrisk även avseende Stadshypoteks krediter. Finansinspektionen har godkänt Handelsbankskoncernens IRK-metod.

Det finns två olika IRK-metoder, en grundmetod och en avancerad metod. I grundmetoden beräknar banken med en egen metod sannolikheten för att kunden skall falla inom ett år (PD), medan övriga parametrar är givna för finansinspektionen. I den avancerade metoden använder banken egna metoder för att räkna förlust givet fallissemang (LGD) och exponering vid fallissemang (EAD). Stadshypotek tillämpar IRK-grundmetod för exponeringar mot stora företag. Avancerad IRK-metod har tillämpats för hushållsexponeringar (hushåll och små företag) sedan 2007. Efter godkännande från Finansinspektionen tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag från och med 31 december 2010.

Operativa risker – Stadshypotek använder i likhet med moderbolaget schablonmetoden, vilket innebär att kapitalkravet för operativa risker beräknas på basis av intäkterna.

Marknadsrisker – Stadshypotek har inga marknadsrisker som rapporteras enligt kapitaltäckningsreglerna för marknadsrisker.

För en beskrivning av riskhanteringen hänvisas till Not 2 Risker och riskkontroll sidan 25.

Basel II-brygga

I samband med starten av övergången till Basel II tecknade Stadshypotek en garantifacilitet avseende bostadsrättslån, en så kallad Basel II-brygga, för att påskynda övergången. Under juni månad 2008 ianspråkto Stads-
hypotek garantin, vilket påverkade primärkapitalrelationen med 0,15 procentenheter per 31 den december 2011. Transaktionen påverkar enbart kapitaltäckningen enligt gällande övergångsregler.

Kapitalbas 31 december mnkr	2011	2010
Eget kapital	25 367	24 431
Primärkapitaltillskott	3 000	-
Avdrag för immateriella tillgångar	-37	-11
Särskilt avdrag för IRK-institut	-11	-119
Primärt kapital	28 319	24 301
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	7 000	2 800
Särskilt avdrag för IRK-institut	-11	-119
Supplementärt kapital	12 289	7 981
Kapitalbas	40 608	32 282

Villkoren för utestående förlagslån redovisas i not 22. Efterställda skulder.

Kapitalkrav 31 december mnkr	2011	2010
Kreditrisk enligt schablonmetoden	20	22
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 918	4 669
Operativ risk	655	595
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	5 593	5 286
Justering enligt övergångsregler	26 894	23 227
Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler	32 487	28 513
Riskvägd volym enligt övergångsregler	406 091	356 413
Riskvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav/8%)	69 913	66 075

Kapitaltäckningsanalys 31 december Procent	2011	2010
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	17	19
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	58,1	48,9
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	10,0	9,1
Primärkapitalrelation enligt Basel II	40,5	36,8
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	7,0	6,8
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	726	611
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	125	113

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

Stadshypotek tillämpar sedan 2007 avancerad IRK-metod för hushållsexponeringar (hushåll och små företag) och IRK grundmetod för företagsexponeringar. Efter godkännande från Finansinspektionen tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag från och med den 31 december 2010.

Stadshypotek ingår i Handelsbankens finansiella företagsgrupp och kravet på information enligt Pelare 3 i Basel II uppfylls genom Handelsbankens information enligt Pelare 3 som finns på www.handelsbanken.se.

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

Kreditrisker IRK 31 december 2010 mnkr	Schablon- metoden	IRK-metoden		
		Exponering efter kredit- riskskydd (EAD)	Genom- snittlig riskvikt	Kapitalkrav
	Kapitalkrav			
Institut	12	-	-	-
Företag	-	207 785	16,1%	2 671
<i>varav avancerad metod</i>		205 227	16,0%	2 635
<i>varav grundmetod</i>		2 558	17,9%	36
Hushåll	9	529 466	4,7%	1 998
Övrigt	1	-	-	-
Totalt	22	737 251	7,9%	4 669

Förslag till vinstdisposition samt yttrande från styrelsen

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen för Stadshypotek AB, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 3 464 miljoner kronor, vinstmedel på sammanlagt:

Balanserade vinstmedel	8 804 miljoner kronor
Årets vinst	4 407 miljoner kronor
Summa	13 211 miljoner kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen överföres i ny räkning.

Vid bedömning av storleken på bolagets lämnade koncernbidrag har hänsyn tagits till verksamhetens art, omfattning, konsolideringsbehov och risktagande.

Vi bedömer att ovanstående vinstdisposition är försiktig och väl anpassad för verksamhetens fortlevnad.

Orealiserade värdeförändringar på tillgångar och skulder värderade till verkligt värde har påverkat det egna kapitalet negativt med netto -691 miljoner kronor.

Den finansiella företagsgruppen tillika moderbolagets kapitalbas översteg vid årsskiftet det lagstadgade kapitalkravet med 8 121 miljoner kronor.

Härmed försäkras att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder, att moderbolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag, att års- och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de övriga företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 27 februari 2012

Thommy Mossinger

Håkan Sandberg
Ordförande

Olle Lindstrand

Yonnie Bergqvist

Per Beckman
Verkställande direktör

Camilla Persson
Arbetstagarrepresentant

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stadshypotek AB (publ)
Org nr 556459-6715

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Stadshypotek AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Handelsbankens interna revisionsavdelning har under året löpande granskat den interna kontrollen och räkenskaper. Rapporter häröver har avgivits till oss. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också

en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, har koncernredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadshypotek AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 februari 2012

KPMG AB

Stefan Holmström
Auktoriserad revisor

Styrelse, revisorer och bolagsledning

STYRELSEN I STADSHYPOTEK AB

Ordinarie ledamöter

Håkan Sandberg

Vice verkställande direktör i Handelsbanken
Styrelsens ordförande sedan 2006
Ingår i styrelsen sedan 2002

Per Beckman

Verkställande direktör sedan 2011
Ingår i styrelsen sedan 2011

Yonnie Bergqvist

Vice verkställande direktör i Handelsbanken
Ingår i styrelsen sedan 2006

Olle Lindstrand

Direktör i Handelsbanken
Ingår i styrelsen sedan 2006

Thommy Mossinger

Vice verkställande direktör i Handelsbanken
Ingår i styrelsen sedan 2011

Camilla Persson

Arbetstagarrepresentant
Ingår i styrelsen sedan 2011

REVISORER I STADSHYPOTEK AB

KPMG AB

Huvudansvarig revisor: Stefan Holmström,
auktoriserad revisor, Stockholm.
Revisor i bolaget sedan ordinarie
årsstämma 2008.

BOLAGSLEDNING

Per Beckman

Verkställande direktör
Anställd sedan 2011

Heléne Boström

Ekonomi
Anställd sedan 2006

Bo Engström

Regionbanksrörelsen
Anställd sedan 2008

Christer Ericsson

System och processer
Anställd sedan 2006

Magnus Karlsmyr

Finans
Anställd i Handelsbanken

Yvonne Orre

Kredit
Anställd sedan 2007

Lolou Sörenson

Personal
Anställd i Handelsbanken

Stadshypoteks obligationstabeller

Säkerställda obligationer i SEK					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränte-förfallodagar	Förfallo-datum	Utelöpande belopp, tkr
1572	6,00%	050321	03-21	120321	44 329 000
1573	6,00%	041219	12-19	121219	66 710 000
1574	6,00%	040918	09-18	130918	80 613 000
1575	6,00%	040618	06-18	140618	75 062 000
1576	6,00%	050318	03-18	150318	64 690 000
1577	6,00%	041216	12-16	151216	26 264 000
1578	6,00%	040921	09-21	160921	16 405 000
1579	6,00%	040621	06-21	170621	9 191 000
1583	4,25%	090617	06-17	200617	3 792 000
1586	4,50%	090921	09-21	220921	1 306 000
EMTN CB	3M Stibor+0,23%	110210	05-03, 08-03, 11-03	120803	550 000
EMTN CB	3M Stibor+0,21%	110308	05-03, 08-03, 11-04	120803	8 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,30%	091221	03-21, 06-21, 09-21, 12-21	121221	500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,43%	100615	02-01, 05-03, 08-01, 11-01	130201	1 310 000
EMTN CB	3M Stibor+0,30%	101229	02-01, 05-03, 08-01, 11-02	130201	3 800 000
EMTN CB	3M Stibor+0,40%	100211	02-11, 05-11, 08-11, 11-11	130211	2 800 000
EMTN CB	3M Stibor+0,49%	100609	01-04, 04-01, 07-01, 10-03	130401	1 300 000
EMTN CB	3M Stibor+0,44%	100416	01-04, 04-04, 07-04, 10-03	130402	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,13%	111006	-	130403	2 400 000
EMTN CB	3M Stibor+0,46%	100617	02-03, 05-03, 08-03, 11-03	130503	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,21%	110421	06-03, 09-05, 12-05	130603	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,11%	111201	-	130603	800 000
EMTN CB	3M Stibor+0,20%	110908	12-05	130903	2 800 000
EMTN CB	3M Stibor+0,21%	111019	-	131003	700 000
EMTN CB	3M Stibor+0,19%	111125	-	131101	500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,25%	111013	11-01	131101	500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,21%	111201	-	131203	1 250 000
EMTN CB	3M Stibor+0,34%	110720	09-02, 12-02	140602	1 500 000
EMTN CB	3,25%	111108	-	261103	2 000 000
Summa					422 072 000

Säkerställda obligationer i utländsk valuta						
Valuta	Belopp	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfallo-datum	Utelöpande belopp, tkr
CHF	150 000 000	3,01%	071217	12-17	121217	1 101 668
CHF	80 000 000	1,68%	090902	07-02	140702	587 556
CHF	80 000 000	1,83%	090902	03-02	150302	587 556
CHF	225 000 000	2,01%	100324	12-01	161201	1 652 501
EUR	2 000 000 000	3,75%	061212	12-12	131212	17 861 000
EUR	1 500 000 000	3,00%	091001	10-01	141001	13 395 750
EUR	1 250 000 000	2,75%	100414	04-30	150430	11 163 125
EUR	1 500 000 000	3,38%	110511	-	160511	13 395 750
USD	1 000 000 000	1,45%	100930	03-30, 09-30	130930	6 902 750
USD	600 000 000	3M Libor+0,55%	100930	12-30	130930	4 141 650
Summa						70 789 300

Stadshypoteks obligationstabeller, forts.

Privatobligationer*						
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränte- förfallodagar	Ränte- justeringsdatum	Förfallo- datum	Utelöpande belopp, tkr
5027	Nollkupong	-	-	-	120301	31 674
5028	Nollkupong	-	-	-	120903	37 618
5029	Nollkupong	-	-	-	130301	46 399
5030	Nollkupong	-	-	-	130902	23 265
5031	Nollkupong	-	-	-	140303	7 895
5527	4,00%	070301	03-01	-	120301	52 357
5528	4,25%	070903	09-03	-	120903	55 423
5529	5,00%	080301	03-01	-	130301	69 337
5530	5,00%	080901	09-01	-	130902	48 639
5531	6,25%	090303	03-03	-	140303	62 781
Summa						435 388

*Innehavare av Stadshypotek PrivatObligationer kan under löptiden sälja tillbaka obligationer till Stadshypotek. Stadshypotek anger dagligen aktuella återköpskurser. Stadshypoteks privatobligationer är säkerställda.

	Förändring under 2011, tkr	Utelöpande belopp, tkr
Summa säkerställda obligationer		
Säkerställda obligationer i SEK	66 102 000	422 072 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta	13 215 739	70 789 306
Privatobligationer	-375 127	435 388
Summa	78 942 612	493 296 694

Fem år i sammandrag

Resultaträkningar mnkr	2011	2010	2009	2008	2007
Ränteintäkter	29 869	20 353	21 944	29 006	21 787
Räntekostnader	-23 625	-14 852	-15 877	-25 106	-18 084
Räntenetto	6 244	5 501	6 067	3 900	3 703
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	19	129	-101	-71	360
Övriga rörelseintäkter	-12	-18	-24	-31	-39
Summa intäkter	6 251	5 612	5 942	3 798	4 024
Kostnader	-269	-242	-212	-191	-168
Resultat före kreditförluster	5 982	5 370	5 730	3 607	3 856
Kreditförluster	12	38	31	75	70
Rörelseresultat	5 994	5 408	5 761	3 682	3 926
Skatt	-1 587	-1 423	-1 521	-1 027	-1 100
Årets resultat	4 407	3 985	4 240	2 655	2 826

Balansräkningar mnkr 31 december	2011	2010	2009	2008	2007
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	9 435	11 092	10 578	26 887	5 600
Utlåning till allmänheten	843 929	758 855	684 920	615 263	523 758
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 490	4 744	2 979	144	-
Derivatinstrument	18 211	17 348	17 416	13 374	3 270
Övriga tillgångar	3 962	4 642	6 897	3 830	8 272
Summa tillgångar	880 027	796 681	722 790	659 498	540 900
Skulder, avsättningar och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	267 353	294 417	212 983	182 602	103 638
Emitterade värdepapper	546 149	448 200	458 535	430 404	392 807
Derivatinstrument	7 765	8 189	3 433	3 231	3 606
Övriga skulder	16 693	12 644	17 347	14 443	12 676
Efterställda skulder	16 700	8 800	8 800	8 800	8 300
Eget kapital	25 367	24 431	21 692	20 018	19 873
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	880 027	796 681	722 790	659 498	540 900

Fakta om bolaget

Firma: Stadshypotek AB (publ).

Organisationsnummer: 556459-6715.

Registreringsdatum: 1992-12-23.

Styrelsens säte: Stockholm.

Aktiekapital: 4 050 000 000 kronor, registrerat 1997-12-22. Lägsta och högsta tillåtna aktiekapital enligt bolagsordningen är 2 000 000 000 respektive 8 000 000 000 kronor.

Antal aktier: 162 000 aktier med ett kvotvärde om 25 000 kronor per aktie.

Aktiers röstvärde: Varje aktie medför en röst.

Konvertibla skuldebrev m m: Bolaget har inte ställt ut några skuldebrev som kan konverteras till eller bytas ut mot aktier eller som är förenade med optionsrätt till nyteckning av aktier.

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

Telefon: 08-701 54 00, Fax 08-701 55 40

Webbplats: www.stadshypotek.se

Egna noteringar

