

Årsredovisning 2013



Stadshypotek

– ett Handelsbanksföretag

Året i korthet

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

Räntenettot uppgick till 9 431 miljoner kronor (8 052).

Utlåningen till allmänheten ökade med 7 procent, eller 64 miljarder kronor, till 955 miljarder kronor (891).

Omkostnaderna var 1 378 miljoner kronor (288).

PUBLICERINGS DAG FÖR DELÅRSRAPPORT

Januari-juni

17 juli 2014

Från och med den 1 januari 2013 rapporterar Stadshypotek halvårsvis.

Innehåll

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nyckeltal och definitioner	4
Organisation och bemanning	5
Bolagsstyrningsrapport	7
Utlåning	9
Upplåning	10
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	45
---	-----------

REVISIONSBERÄTTELSE	46
----------------------------	-----------

STYRELSE, REVISORER OCH BOLAGSLEDNING	47
--	-----------

STADSHYPOTEKS OBLIGATIONSTABELLER	48
--	-----------

FEM ÅR I SAMMANDRAG	50
----------------------------	-----------

FAKTA OM BOLAGET	51
-------------------------	-----------

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

VD har ordet

I Sverige var tillväxttakten för utlåning till privatpersoner med bostäder som säkerhet 5 procent och utvecklades därmed i nivå med 2012. Trots införandet av bolånetak och striktare amorteringskrav har prisuppgången på bostäder fortsatt och då speciellt i tillväxtregionerna. I snitt steg priserna på bostadsrätter med drygt 10 procent och för småhus med i snitt 5 procent. Låga räntor, stabil arbetsmarknad, högre disponibla inkomster och lågt bostadsutbud har bidragit till prisuppgången. I de nordiska länderna var lånetillväxten högst i Norge, följt av Sverige, Finland och Danmark. Den högsta prisuppgången noterades i Sverige, följt av Danmark och Finland. I Norge sjönk priserna något.



ÅRET SOM GÅTT

Stadshypotek ökade sin utlåning i Sverige med 52,8 miljarder kronor, varav 27,6 miljarder kronor avsåg privatmarknaden. Vår utlåning i Norge ökade med 6,1 miljarder norska kronor, varav 3,9 miljarder var hänförligt till privatmarknaden. I Danmark ökade utlåningen med 3,5 miljarder danska kronor, vilket i sin helhet avsåg privatmarknaden, och i Finland ökade utlåningen med 0,6 miljarder euro vilket i sin helhet avsåg företagsmarknaden.

Stadshypoteks privatmarknadsutlåning i Sverige uppgick vid årsskiftet till 546 miljarder kronor och per den 30 november 2013 uppgick den sammanlagda marknadsandelen för Stadshypotek och Handelsbanken till 23,2 procent.

Stadshypoteks utlåning till företagsmarknaden i Sverige uppgick vid årsskiftet till 288 miljarder kronor och vår ställning som en ledande aktör i Sverige kvarstod.

Stadshypoteks lånestock bestod per den 31 december 2013 till 93 procent av finansiering till boendeändamål (småhus, bostadsrätter samt lån till flerfamiljshus) och till 7 procent av lån till kontors- och affärshus.

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat ökade med 210 miljoner kronor och uppgick till 8 096 miljoner kronor (7 886). Räntenettot ökade med 1 379 miljoner kronor till 9 431 miljoner kronor. Av räntenettot är 1 003 miljoner kronor (649) hänförligt till filialen i Norge, 166 miljoner kronor (115) till filialen i Danmark samt 329 miljoner kronor (258) till filialen i Finland. Exklusive filialerna ökade således räntenettot med 903 miljoner kronor. Ökningen av räntenettot berodde på en ökning av utlåningsvolymen samt på högre marginaler. Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till 70 miljoner kronor (150).

NÖJDAST KUNDER

Vår ambition är att ge marknadens bästa service och erbjudande genom att alltid utgå från kundens behov och att låta alla affärsbeslut som rör enskilda kunder tas på ett lokalt bankkontor nära kunden.

I 2013 års nöjd kund-mätning, Svenskt Kvalitetsindex (SKI), hade Handelsbanken/Stadshypotek de nöjdaste privatkunderna av alla bolåneaktörer i Sverige. Handelsbanken/Stadshypoteks SKI var 75,2 vilket kan jämföras med branschsnittet som var 69,4.

Även Handelsbanken/Stadshypoteks företagskunder var nöjdare än branschsnittet. Handelsbanken/Stadshypoteks SKI var 69,9 vilket kan jämföras med branschsnittet på 67,2.

FORTSATT LÅGA KREDITRISKER

Vi har låg tolerans för alla typer av risker, inklusive kreditrisker. Det är därför vi och Handelsbanken fäster stor vikt vid vårt decentraliserade arbetssätt. Handelsbankskontoren känner sina kunder väl och följer löpande den lokala marknadens prisutveckling. Kreditförlusterna som uppstod under 2013 var mycket små och utgjorde 0,02 promille av den totala utlåningen, vilket är ett bevis på att vi genom Handelsbankskontorens närhet till kunden och kontorens kunskap om den lokala marknaden uppnår en hög kreditkvalitet.

STADSHYPOTEK I DANMARK, NORGE OCH FINLAND

Stadshypotek har en filial i Finland under namnet Handelsbanken Asuntoluottopankki, en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendoms kreditt NUF och en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit. Filialernas verksamhet är att genom Handelsbankens kontor i respektive land bevilja lån med säkerhet i fastighet och bostadsrätt till framförallt privatpersoner. Per den 31 december 2013 uppgick vår kreditvolym i Finland till 41 miljarder svenska kronor, i Norge till 61 miljarder svenska kronor och i Danmark till 19 miljarder svenska kronor.

TILL SIST

vill vi tacka 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.

Per Beckman
Stockholm i februari 2014

Nyckeltal och definitioner

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat före kreditförluster, mkr	8 118	7 907	5 982	5 370	5 730
Kreditförluster/återvinningar, mkr	-22	-21	12	38	31
Rörelseresultat, mkr	8 096	7 886	5 994	5 408	5 761
Balansomslutning, mkr	984 659	925 961	880 027	796 681	722 790
Eget kapital, mkr	26 723	25 940	25 367	24 431	21 692
Räntabilitet på eget kapital, %*	20,3	19,6	16,3	16,2	18,3
K/I-tal före kreditförluster, %	14,5	3,5	4,3	4,3	3,6
K/I-tal efter kreditförluster, %	14,7	3,8	4,1	3,6	3,0
Placeringsmarginal, %	0,99	0,89	0,75	0,72	0,88
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	-0,00	-0,01	-0,00
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	17,0	35,4	39,8	38,4	47,3
Osäkra fordringar, andel, %	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
Kapitaltäckningsgrad, %	62,3	56,9	58,1	48,9	39,9
Primärkapitalrelation, %	41,2	40,6	40,5	36,8	28,4
Avkastning på totalt kapital, %	0,85	0,87	0,72	0,71	0,84
Medelantal anställda	69	45	41	40	37

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

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 42.

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 42.

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 värdeförändringar på derivat i kassaflödessäkringar.

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 har under året utgjorts av moderbolaget Stadshypotek AB och det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab.

Från och med den 1 augusti 2008 har Stadshypotek en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendoms-kreditt 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 Asuntoluottopankki och den 1 augusti förvärvades en bolånestock om cirka 3 miljarder euro från moderbolagets filial i Finland. Per den 1 september 2012 förvärvade Stadshypotek filial i Finland ytterligare en bolånestock om cirka 0,5 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, Fin-

land 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. Ett samarbetsavtal reglerar övergripande förhållandet mellan parterna och i individuella uppdragsavtal anges de tjänster som Handelsbanken ska utföra för Stadshypoteks räkning.

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 idag 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 och Stadshypoteks 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 2013 till 69 (45). Av dessa var 51 procent (60) kvinnor och 49 procent (40) män. Ökningen av medeltalet anställda beror främst på att samtliga

fastighetsvärderare i Sverige inom Handelsbanken från och med den 1 januari 2013 organisatoriskt överfördes till Stadshypotek. 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 tre personer deltid-anställda 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. Den viktigaste källan till ökad professionalism är lärandet i det dagliga arbetet där alla medarbetare har ansvar för en ständig utveckling, både sin egen och verksamhetens. Samtliga medarbetare är därför delaktiga när den egna enhetens verksamhetsplan tas fram, vilken även ligger till grund för det planerade utvecklingssamtalet (PLUS) som varje medarbetare har med sin närmaste chef. Varje medarbetare upprättar därefter en handlingsplan där det framgår vilka mål som ska uppnås och vilka förutsättningar som krävs för detta. Samtliga medarbetare har, med utgångspunkt från handlingsplanen och de uppföljningar som görs av denna, i slutet av året ett lönesamtal med sin närmaste chef.

Stadshypotek är en del i Handelsbankskoncernens interna arbetsmarknad. Eftersom företagskulturen och Handelsbankskoncernens värderingar har en stor betydelse för verksamheten är intern rekrytering viktig. Medarbetare med lång erfarenhet och med kunskaper från olika delar av Handelsbankskoncernen bidrar väsentligen till att Handelsbankskoncernen har nöjda kunder. Behovet av medarbetare på olika nivåer täcks därför främst genom intern rekrytering och befordran. Chefer måste vara starka kulturbärare och av den anledningen rekryteras chefer huvudsakligen internt.

Jämställdhet

Inom Stadshypotek ska kvinnor och män ha samma möjligheter och förutsättningar att utvecklas. Oavsett bakgrund har alla medarbetare egna särdrag, egna styrkor och ett eget sätt att uttrycka sig som enskilda individer. Ingen diskriminering av något slag får förekomma i Stadshypotek. Jämställdhetsarbetet är ständigt pågående och är viktigt för att Stadshypotek ska kunna attrahera och behålla duktiga medarbetare. Ett prioriterat inslag i arbetet är att öka medvetenheten om hur sociala och kulturella normer påverkar oss i vår vardag. Under året har Stadshypotek fortsatt den påbörjade satsningen för 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 resultatandels-system. 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. Sänker banken utdelningen till aktieägarna ska någon avsättning till Oktogonen inte göras. 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 det år den anställda uppnår 60 års ålder.

**STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE
DIREKTÖR**

Styrelsen har under året sammanträtt 19 gånger, varav 14 gånger per capsulam.

Vid årsstämman den 19 mars 2013 omvaldes Håkan Sandberg, Per Beckman, Yonnie Bergqvist, Thommy Mossinger och Olle Lindstrand samt nyvaldes Michael Bertorp till ordinarie ledamöter för tiden intill dess årsstämma hållits 2014. En förteckning över styrelsens ledamöter finns på sidan 47.

Upplysningar om vissa anställningsvillkor för ledande befattningshavare och om lån till styrelseledamöter och ledande befattningshavare lämnas i not 6, sidan 33.

REVISORER

Vid ordinarie årsstämma 2013 utsågs KPMG AB till revisorer i Stadshypotek AB för tiden intill dess ordinarie årsstämma hållits 2014.

Bolagsstyrningsrapport

Aktieägarna är de som ytterst fattar beslut om Stadshypoteks styrning. På årsstämman utser aktieägarna styrelse och revisorer. Styrelsen ansvarar inför ägarna för Stadshypoteks organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter, och utser en verkställande direktör att sköta bolagets löpande verksamhet. Revisorerna granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avlämnar en revisionsberättelse.

STYRELSE

Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och se till att Stadshypotek är organiserat så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen fastställer policyer och instruktioner för hur detta ska utföras, samt fastställer en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för verkställande direktören.

De grundläggande bestämmelserna om kompetensfördelningen mellan styrelse, ordförande och verkställande direktör kommer till uttryck i styrelsens arbetsordning samt i styrelsens instruktioner till verkställande direktören.

RAMVERK FÖR KONTROLL

Verksamhetens interna kontroll

Ansvar för intern kontroll har delegerats från verkställande direktören till avdelningschefer och filialchefer som ansvarar för den interna kontrollen inom respektive enheter. Ansvaret innebär att det ska finnas ändamålsenliga instruktioner och rutiner för verksamheten och att efterlevnaden av dessa rutiner ska följas upp regelbundet. Ansvar för den interna kontrollen är således en integrerad del av chefsansvaret i Stadshypotek.

Internrevision

Den interna revisionsverksamheten i Stadshypotek sköts av Centrala revisionsavdelningen i Handelsbanken i enlighet med samarbetsavtal och uppdragsavtal mellan Stadshypotek och Handelsbanken. Internrevisionens uppdrag grundas på en av styrelsen fastställd policy för den interna revisionsverksamheten. Styrelsen fastställer årligen en plan för internrevisionens arbete. Den interna revisionsverksamheten ska självständigt och oberoende granska Stadshypoteks verksamhet och redovisning och den ska även utvärdera och granska huruvida verksamhetens processer för riskhantering, intern styrning och kontroll är tillfredställande. Slutsatsen av internrevisionens granskning, de åtgärder som ska vidtas och statusen avseende dessa, avrapporteras till styrelsen.

Compliance (regelefterlevnad)

Compliancefunktionen ska tillse att lagar, förordningar och interna regler samt god sed och god

standard efterlevs inom Stadshypoteks verksamhet. Funktionen ska även biträda vid utformningen av interna regler och informera om nya och ändrade regler för verksamheten. Chefen för compliancefunktionen rapporterar om väsentliga iakttagelser löpande till verkställande direktören. Därutöver får verkställande direktören kvartalsvis en compliancerapport och två gånger om året lämnas en compliancerapport till styrelsen.

Riskkontroll

Riskkontrollen ansvarar för att identifiera, mäta, analysera och rapportera alla väsentliga risker i verksamheten. Riskkontrollen ansvarar även för att tillämpningen av de mätmetoder som i enlighet med gällande interna och externa regelverk används för beräkning av riskutnyttjande är ändamålsenliga och korrekta. Riskkontrollen ansvarar också för att tillämpade modeller utvärderas regelbundet och att resultatet av utvärderingen dokumenteras.

Chefen för riskkontrollen informerar löpande verkställande direktören samt chefen för Central riskkontroll i Handelsbanken om väsentliga iakttagelser av riskkaraktär eller myndighetspåpekanden.

Chefen för riskkontrollen lämnar månatligen en riskrapport till verkställande direktören och chefen för Central riskkontroll i Handelsbanken. Dessa rapporter föredras kvartalsvis för styrelsen av chefen för riskkontrollen.

INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Det grundläggande för Stadshypoteks interna kontroll av den finansiella rapporteringen är den kontrollmiljö som har beskrivits tidigare i bolagsstyrningsrapporten.

Ytterligare en del av den interna kontrollprocessen är riskbedömningen – det vill säga identifiering och hantering av de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen samt de kontrollaktiviteter som syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera avvikelser.

Riskbedömning

En viktig del av Stadshypoteks riskbedömning är de självutvärderingar som årligen utförs på alla avdelningar. Risker avseende den finansiella rapporteringen är en del av denna totalanalys.

I en självutvärdering definieras vilka händelser som utgör potentiella risker för verksamheten och därefter uppskattas sannolikheten för och konsekvenserna av varje risk.

Kontrollaktiviteter

Olika kontrollaktiviteter finns inbyggda i hela processen för finansiell rapportering. Inom ekonomiavdelningen sker fortlöpande avstämning och kontroller av redovisade belopp samt analyser av resultat- och balansräkningar.

De ekonomiansvariga på filialerna ansvarar för att kontrollaktiviteterna i den finansiella rapporteringen för deras respektive enheter är ändamålsenliga, det vill säga att de är utformade för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser, samt att de står i överensstämmelse med interna riktlinjer och instruktioner. Vid varje kvartalsboks slut intygar filialerna att föreskrivna periodiska kontroller och avstämningsrapporter har utförts.

Uppföljning

Internrevision, Compliance, Riskkontroll samt Ekonomiavdelningen följer upp att interna policyer, instruktioner och andra styrdokument efterlevs. I den policy som styrelsen har fastställt för internrevisionen framgår att den ska granska den interna styrningen och kontrollen.

AKTIEÄGARE OCH BOLAGSSTÄMMA

Aktieägars rättigheter

Stadshypotek AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ).

Stadshypoteks bolagsordning innehåller inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.

Varje år hålls en årsstämma som är en ordinarie bolagsstämma vid vilken Stadshypoteks ägare bland annat fattar beslut om:

- Vilka som ska sitta i bolagets styrelse och vilka som ska vara bolagets revisorer
- Arvoden till styrelseledamöter och revisorer
- Fastställande av resultat- och balansräkningen
- Vinstdisposition
- Styrelsen och verkställande direktören ska beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Därutöver fattar aktieägarna på en bolagsstämma beslut om eventuell ändring av bolagets bolagsordning.



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.

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 för perioden januari till november 2013 präglats av en fortsatt efterfrågan på bostadslån. Enligt Statistiska centralbyrån ökade under perioden utlåningen till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet med 107 miljarder kronor (91), varav lån till småhus med 61 miljarder kronor (55) och lån till bostadsrätter med 46 miljarder kronor (35). Vid november månads utgång uppgick utlåningen till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet till 2 331 miljarder kronor (2 215), varav lån med småhus som säkerhet uppgick till 1 694 miljarder kronor (1 628) och lån med säkerhet i bostadsrätter utgjorde 636 miljarder kronor (587).

Marknaden för utlåning till svenska icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet ökade med 18 miljarder kronor (31) under perioden januari till november 2013, varav utlåning med säkerhet i flerbostadshus utgjorde 9 miljarder kronor (22). Vid november månads utgång uppgick utlåningen till svenska icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet till 817 miljarder kronor (782), varav utlåning med säkerhet i flerbostadshus utgjorde 574 miljarder kronor (561). Utlåningen till bostadsrättsföreningar, vilken ingår i utlåning med säkerhet i flerbostadshus, ökade under perioden januari till november 2013 med 9 miljarder (8) och uppgick vid november månads utgång till 347 miljarder (337).

Prisnivån för småhus ökade 2013 enligt Mäklarstatistik med i snitt 5 procent (2) 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 inneburit en ökande prisbild i dessa områden. I Göteborgsområdet ökade småhuspriserna med 6 procent (4), i Stockholmsområdet med 7 procent (3), medan småhuspriserna i Malmöområdet ökade med 6 procent (-2).

Enligt Mäklarstatistik ökade också priserna på bostadsrätter med i snitt 11 procent (8) för hela landet. I Storstockholmsområdet ökade bostadsrättspriserna med 11 procent (6), i Göteborgsområdet med 10 procent (10) och i Malmöområdet med 9 procent (1).

Transaktionsvolymen avseende kommersiella fastigheter under 2013 bedöms vara på en relativt hög nivå likvärdig med omsättningsnivåer innan 2008. Vakansgraden och hyresnivån för kontor har stabiliserats och förväntas kvarstå på en oförändrad nivå. Moderna kontorslokaler är mer attraktiva som hyresobjekt än omoderna, vilket också avspeglas i hyres- och vakansnivån. Flerbostadshus har under året haft en stabil prisbild.

BOLÅNEMARKNADEN I NORGE

Den norska bolånemarknaden har till och med november 2013 fortsatt att öka enligt Statistisk Sentralbyrå och utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål visar en ökning med 6,8 procent vid en jämförelse med november månads utgång 2012. Utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål uppgick per den 30 november 2013 till 2 038 miljarder norska kronor (1 909). Prisnivån på bostäder sjönk med 0,2 procent (7,7) under 2013, enligt Eiendomsverdi.

BOLÅNEMARKNADEN I DANMARK

Enligt Realkreditrådet ökade den danska bolånemarknaden med 1,1 procent mellan september 2012 och september 2013. Per den 30 september 2013 uppgick utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål till 1 450 miljarder danska kronor (1 432). Prisnivån för småhus har, enligt Realkreditrådet, stigit med 2,4 procent och ägarlägenheter med 8,6 procent till och med oktober 2013 vid en jämförelse med utgången av oktober månad 2012.

BOLÅNEMARKNADEN I FINLAND

Enligt Finlands Bank ökade den finska bolånemarknaden till och med november 2013 med

2,6 procent i jämförelse med utgången av november 2012. Per den 30 november 2013 uppgick utlåningen till hushåll för bostadsändamål till 88,4 miljarder euro (86,1). Till och med november 2013 har bostadspriserna stigit med 1,0 procent jämfört med utgången av november månad 2012, enligt Statistikcentralen.

STADSHYPOTEKS UTLÅNING

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har under 2013 ökat med 52,8 miljarder kronor (29,8). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 27,6 miljarder kronor (15,1) och utlåningen till företagsmarknaden ökade med 25,2 miljarder kronor (14,8). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 833,7 miljarder kronor (780,8). Av Stadshypoteks utlåning till allmänheten utgör cirka 65,5 procent eller 546,0 miljarder kronor lån till privatmarknaden.

Handelsbankskoncernens marknadsandel avseende utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet uppgick vid november månads utgång till 23,2 procent (23,3). I marknaden ingår enligt Statistiska centralbyråns statistik total utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet, vilket innebär att den även omfattar utlåning med belåningsgrader som överstiger tillåtna belåningsgrader i Stadshypotek och som i förekommande fall därmed belånas i moderbolaget Handelsbanken. I marknadsandelen inkluderas därför även moderbolagets utlåning till svenska hushåll med säkerhet i småhus eller bostadsrätt.

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 57,5 miljarder norska kronor (51,4), varav 46,7 miljarder norska kronor (42,8) var hänförligt till privatmarknaden och 10,8 miljarder norska kronor (8,6) till företagsmarknaden. I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 15,5 miljarder danska kronor (12,0) vid årets utgång, vilket i sin helhet var hänförligt till privatmarknaden. Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Finland till 4,6 miljarder euro (4,0), varav 2,6 miljarder euro (2,6) avser privatmarknaden och 2,0 miljarder euro (1,4) 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 den svenska penning- och kapitalmarknaden samt genom moderbolaget. I diversifieringssyfte används även utländska marknader. 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 nio utestående benchmarklån, vilka förfaller under perioden 2014–2022. 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 program: ett program avsett för emissioner i Australien (AMTCN) 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 och Europa. Det svenska certifikatprogrammets rambelopp uppgår till 90 miljarder kronor. Rambeloppet för det europeiska programmet är 4 miljarder euro.

RÄNTEUTVECKLING

Långa svenska obligationsräntor steg under 2013. I jämförelse med 2012 var uppgången för långa räntor ansevärd. Svenska räntor kvarstod dock på historiskt rekordlåga nivåer under 2013. Utifrån genomsnittsräntor (per kalenderår) har långa räntor endast varit lägre en gång tidigare, vilket var under 2012.

I stor utsträckning följde långa räntor på svenska obligationer motsvarande värdepapper i USA och Tyskland. Under årets första hälft var räntan på svensk 10-årig statsobligation mycket nära räntan på amerikansk 10-årig statsobligation. Under årets andra del steg dock de amerikanska räntorna mer än de svenska för 10-åriga statsobligationer. Kortare marknadsräntor, till exempel den 2-åriga svenska obligationsräntan, låg hela året över motsvarande tyska och amerikanska räntor, bland annat på grund av den relativt högre styrräntan i Sverige. Även den svenska 5-åriga obligationsräntan översteg motsvarande räntor i Tyskland och USA. Dessa räntedifferenser beror främst på de högre svenska korta räntorna, samt de stora stöd-köpsprogrammen i USA och EMU vilka fått stor inverkan på förväntningarna på penningpolitik, räntor och inflation. Bortsett från nivå-differenserna mellan svenska och utländska obligationsräntor har den svenska ränteutvecklingen i likhet med tidigare år visat hög följsamhet med de globala trenderna.

SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Under våren 2006 erhöll Stadshypotek Finansinspektionens tillstånd att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer, som trädde ikraft 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).

Av totalt 848 234 miljoner kronor utnyttjades 619 110 miljoner kronor (inklusive 10 procent Over Collateral, OC, som är en säkerhetsbuffert) i Cover-poolen som säkerhetsmassa för skulderna. Resterande 229 124 miljoner kronor utgör ett extra utrymme motsvarande cirka 43 procent av nominella skulder. Genomsnittlig Loan to value (LTV) avseende tillgångarna i Cover-poolen uppgick per den 31 december 2013 till 49,5 procent (47,4).

UPPLÅNING

Integrationen av Stadshypoteks finansavdelning med Handelsbankens finansavdelning möjliggör en effektiv hantering av Handelsbankskoncernens likviditet och marknadsfinansiering. Bland annat används Handelsbankens likviditetsöverskott för att finansiera utlåning i Stadshypotek, likviditet överförs dagligen i form av dagslån och utlåningstransaktioner från Handelsbanken till Stadshypotek på löptider upp till cirka ett år genomförs. Därutöver kan långfristig finansiering i Handelsbankens namn på den internationella kapitalmarknaden lånas vidare till Stadshypotek.

I likhet med tidigare år har Stadshypotek certifikatprogram i Sverige och Europa vilka används för att finansiera utlåning med kort räntebindning. 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 upplåningen med avseende på såväl geografi som löptid.

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.

Tillgångarna i Cover-poolen var per den 31 december 2013 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan:

Typ av säkerhet	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Total
Offentlig	14 172	-	-	4 559	18 731
Villa	315 938	38 841	12 451	13 151	380 381
Fritidshus	26 072	2 307	1 355	1 004	30 738
Hyreshus	194 165	7 728	48	3 190	205 131
Bostadsrätt andel	131 290	3 493	-	18	134 801
Bostadsrätt aktie	-	-	-	6 538	6 538
Villa aktie	-	491	-	4 681	5 172
Affär/Kontor	42 860	139	172	0	43 171
Lantbruk	20 604	366	109	23	21 102
Övrig	854	-	1 520	95	2 469
Summa	745 955	53 365	15 655	33 259	848 234

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 ränteswapavtal där fast ränta erhålls till 234,6 miljarder kronor (243,0) medan ränteswapavtal där fast ränta betalas uppgick till 107,3 miljarder kronor (142,7). Försäljning av obligationer ur Stadshypoteks benchmarklån har under året uppgått till 119,1 miljarder kronor (90,0). Det redovisade värdet av utestående benchmarklån uppgick vid årets slut till 405,1 miljarder kronor (388,2).

Försäljning av obligationer under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande cirka 5,4 miljarder euro (3,9) och utestående volym var vid årets slut motsvarande cirka 12,1 miljarder euro (13,8).

Under det amerikanska programmet gjordes en emission på 1,25 miljarder US-dollar. Utestående volym vid årets utgång uppgick till 2,75 miljarder US-dollar (3,1).

I Norge har 4,0 miljarder norska kronor emitterats. Inga emissioner under det australiska programmet har skett under året.

Utestående volym under det svenska certifikatprogrammet var 0 miljarder kronor (2,9). Den utestående volymen i det europeiska certifikatprogrammet uppgick till 13,3 miljarder kronor (13,5) vid årets slut.

Stadshypoteks nyförsäljning av privatobligationer upphörde under 2009. Det redovisade värdet av Stadshypoteks privatobligationer uppgick till 0,1 miljarder kronor (0,2) vid årets slut.

Stadshypoteks totala upplåning uppgick vid årets slut till 931,0 miljarder kronor (868,9), varav från Handelsbanken 358,2 miljarder kronor (303,0). Upplåningens fördelning på olika instrument framgår av nedanstående tabell.

RATING

Stadshypoteks rating var under året oförändrad.

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

Stadshypoteks upplåning 31 december	2013		2012		Förändring
	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	
mdkr					
Upplåning hos moderbolaget	358,2	38,5	303,0	34,9	55,2
varav förlagslån	21,2	-	16,7	-	4,5
Certifikat	0,0	0,0	2,9	0,3	-2,9
Obligationslån i SEK	445,7	47,9	439,9	50,6	5,8
varav repat	0,0	-	0,0	-	0,0
Obligationslån i utländsk valuta	113,7	12,2	109,4	12,6	4,3
Privatobligationer	0,1	0,0	0,2	0,0	-0,1
Commercial paper – US	-	-	-	-	-
Commercial paper – ECP	13,3	1,4	13,5	1,6	-0,2
Summa	931,0	100,0	868,9	100,0	62,1

Resultat och ställning

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick under året till 8 096 miljoner kronor (7 886), vilket är en ökning med 210 miljoner kronor eller 2,7 procent jämfört med föregående år.

RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 9 496 miljoner kronor (8 195), vilket var en ökning med 15,9 procent jämfört med 2012. Av intäkterna var 1 003 miljoner kronor (650) hänförliga till filialen i Norge, 166 miljoner kronor (115) till filialen i Danmark och 337 miljoner kronor (263) till filialen i Finland.

Räntenettet ökade med 1 379 miljoner kronor, eller 17,1 procent, och uppgick till 9 431 miljoner kronor (8 052). Av räntenettet var 1 003 miljoner kronor (649) hänförligt till filialen i Norge, 166 miljoner kronor (115) till filialen i Danmark samt 329 miljoner kronor (258) till filialen i Finland. Exklusive filialerna ökade således räntenettet med 903 miljoner kronor. Ökningen av räntenettet förklaras av en ökning av utlåningsvolymen samt av förbättrade marginaler. Nettoresultatet av finansiella transaktioner uppgick till 70 miljoner kronor (150).

OMKOSTNADER OCH KREDITFÖRLUSTER

Kostnaderna uppgick till 1 378 miljoner kronor (288), varav 55 miljoner kronor (50) avsåg filialen i Norge, 14 miljoner kronor (13) filialen i Danmark och 23 miljoner kronor (23) filialen i Finland. Personalkostnaderna ökade med 30 miljoner kronor jämfört med 2012, vilket främst berodde

på att medelantalet anställda ökade med 24 personer. Ökningen av antalet anställda var i allt väsentligt hänförlig till att samtliga fastighetsvärderare i Handelsbanken Sverige från och med den 1 januari 2013 organisatoriskt överfördes till Stadshypotek. Övriga administrativa kostnader ökade med 1 059 miljoner kronor. Ökningen var i allt väsentligt hänförlig till försäljningsersättning till moderbolaget. Stadshypoteks utländska filialer betalar sedan tidigare ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning. Från och med den 1 januari 2013 utgår även ersättning till Handelsbanken för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige.

Kreditförlusterna uppgick netto till 22 miljoner kronor (21).

SKATT OCH ÅRETS RESULTAT

Efter en skattekostnad på 1 805 miljoner kronor (2 085) redovisas ett resultat efter skatt på 6 291 miljoner kronor (5 801).

LÖNSAMHET

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital uppgående till 20,3 procent (19,6). En femårsöversikt över resultat- och balansräkningar återfinns på sidan 50 samt nyckeltal på sidan 4.

BALANSOMSLUTNING OCH EGET KAPITAL

Stadshypoteks balansomslutning uppgick per 31 december 2013 till 984 659 miljoner kronor (925 961) och det egna kapitalet till 26 723 miljoner kronor (25 940).

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag om 6 670 miljoner kronor (7 080) har lämnats till moderbolaget Handelsbanken.

FINANSIELLA RISKER

För upplysning om finansiella risker hänvisas till not 2.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att vinstmedlen överföres i ny räkning. Förslag till vinstdisposition framgår på sidan 45.

Sammanställning av halvårsresultat	2013		2012		2011
	jul-dec	jan-jun	jul-dec	jan-jun	jul-dec
mkr					
Räntenetto	4 792	4 639	4 115	3 937	3 323
Provisionsnetto	-2	-3	-3	-4	-6
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-27	97	75	75	18
Summa intäkter	4 763	4 733	4 187	4 008	3 335
Kostnader	-734	-644	-156	-132	-145
Resultat före kreditförluster	4 029	4 089	4 031	3 876	3 190
Kreditförluster	-18	-4	-21	0	-9
Rörelseresultat	4 011	4 085	4 010	3 876	3 181

Känslighetsanalys

En beräkning har gjorts av hur en ändring av utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförlustnivån och förändringar i marknadsräntan påverkar rörelseresultatet, under antagandet om att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid utgången av 2013.

UTLÅNINGSMARGINAL

Vid en ökning/minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 95 miljoner kronor (89). 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 1,0 procent. Utifrån dessa antaganden påverkar en ökning/ minskning av utlåningsvolymen med 1 procentenhet räntenettet positivt respektive negativt med 48–95 miljoner kronor (44–89).

RÄNTENIVÅN FÖR PLACERING AV EGET KAPITAL

Eget kapital är placerat i utlåning med bindningstid på i genomsnitt 1,5 år (1,5). Vid en ökning/ minskning av räntenivån för placering av det egna kapitalet med 0,10 procentenheter påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 27 miljoner kronor (26).

MARKNADSRÄNTAN

Effekten på nettoresultatet av finansiella transaktioner vid förändringar i marknadsräntan är hänförlig till ineffektivitet i kassaflödessäkringar samt till derivat respektive utlåning och upplåning som omfattas av säkring av verkligt värde. Vid en parallellförskjutning uppåt av räntekurvan med 0,10 procentenheter förändras nettoresultat av finansiella transaktioner med -1 miljon kronor (10).

Vidare har en uppskattning av räntenettoeffekten vid förändrade marknadsräntor genomförts. Räntenettoeffekten vid ränteförändringar mäts som förändringen av räntenettet över en tolv månadersperiod vid en generell ökning av marknadsräntorna med en procentenhet. Denna effekt speglar de skillnader som finns i räntebindningstider och volymsammansättning mellan tillgångar, skulder och derivat med antagandet att balansräkningens storlek är konstant. Räntenettoeffekten uppgick vid årsskiftet till 179 miljoner kronor.

KREDITFÖRLUSTNIVÅN

Vid en ökning/minskning av kreditförlustnivån med 0,01 procentenheter påverkas kreditförlusterna negativt respektive positivt med 89 miljoner kronor (84).

Resultaträkning Koncernen

Koncernen mkr		2013	2012
Ränteintäkter		29 023	32 163
Räntekostnader		-19 592	-24 111
Räntenetto	<i>Not 3</i>	9 431	8 052
Provisionsintäkter		15	14
Provisionskostnader		-20	-21
Provisionsnetto	<i>Not 4</i>	-5	-7
Nettoresultat av finansiella transaktioner	<i>Not 5</i>	70	150
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		9 496	8 195
Personalkostnader	<i>Not 6</i>	-79	-49
Övriga administrationskostnader	<i>Not 7</i>	-1 286	-227
Avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	<i>Not 14, 15</i>	-13	-12
Summa kostnader före kreditförluster		-1 378	-288
Resultat före kreditförluster		8 118	7 907
Kreditförluster, netto	<i>Not 8</i>	-22	-21
Rörelseresultat		8 096	7 886
Resultat före skatt		8 096	7 886
Skatter	<i>Not 9</i>	-1 805	-2 085
Årets resultat		6 291	5 801
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kronor		38 833	35 811

Totalresultat Koncernen

Koncernen mkr		2013	2012
Årets resultat		6 291	5 801
Poster som kan komma att omklassificeras till årets resultat			
Kassaflödessäkringar		-244	-
Årets omräkningsdifferens		-115	-10
Skatter på poster som kan komma att omklassificeras till årets resultat – kassaflödessäkringar		54	-
Årets totalresultat		5 986	5 791

Balansräkning Koncernen

Koncernen		2013	2012
mkr, 31 december			
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	7 966	5 758
Utlåning till allmänheten	Not 11	955 251	891 200
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		96	5 271
Derivatinstrument	Not 13	15 235	20 708
Immateriella tillgångar	Not 14	40	41
Materiella tillgångar	Not 15	0	0
Aktuell skattefordran		24	-
Uppskjuten skattefordran	Not 9	54	-
Övriga tillgångar	Not 16	4 041	731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 952	2 252
Summa tillgångar		984 659	925 961
varav koncernfordringar	Not 25	23 256	26 436
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	337 097	286 294
Emitterade värdepapper	Not 19	572 746	565 865
Derivatinstrument	Not 13	8 186	11 988
Aktuella skatteskulder		-	49
Övriga skulder	Not 20	6 700	7 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	12 007	11 999
Efterställda skulder	Not 22	21 200	16 700
Summa skulder och avsättningar		957 936	900 021
Eget kapital	Not 23		
Aktiekapital		4 050	4 050
Reserver		-359	-54
Balanserad vinst		16 741	16 143
Årets resultat		6 291	5 801
Summa eget kapital		26 723	25 940
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		984 659	925 961
varav koncernskulder	Not 25	373 824	322 554

Förändring i eget kapital

Koncernen

Koncernen mkr	Aktiekapital*	Säkringsreserv	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2011	4 050		-44	21 361	25 367
Årets resultat				5 801	5 801
Övrigt totalresultat			-10		-10
Årets totalresultat			-10	5 801	5 791
Lämnade koncernbidrag				-7 080	-7 080
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 862	1 862
Eget kapital 31 december 2012	4 050		-54	21 944	25 940
Årets resultat				6 291	6 291
Övrigt totalresultat		-190	-115		-305
Årets totalresultat		-190	-115	6 291	5 986
Lämnade koncernbidrag				-6 670	-6 670
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 467	1 467
Eget kapital 31 december 2013	4 050	-190	-169	23 032	26 723

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

Kassaflödesanalys Koncernen

Koncernen mkr	2013	2012
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	8 096	7 886
varav inbetalda räntor	29 279	32 513
varav utbetalda räntor	-19 607	-24 800
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	58	61
Orealiserade värdeförändringar	-173	-203
Av- och nedskrivningar	13	12
Betalda inkomstskatter	-412	-183
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-64 109	-43 425
Skulder till kreditinstitut	50 830	18 985
Emitterade värdepapper	6 882	19 716
Övriga tillgångar	173	203
Övriga skulder	3 560	1 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 918	4 991
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-	-3 907
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-11	-16
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-11	-3 923
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade förlagslån	4 500	-
Utbetalt koncernbidrag	-7 080	-4 700
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-2 580	-4 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 327	-3 632
Likvida medel vid årets början	686	4 319
Kassaflöde av löpande verksamhet	4 918	4 991
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-11	-3 923
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-2 580	-4 700
Kursdifferens i likvida medel	-92	-1
Likvida medel vid årets slut	2 921	686
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	2 921	686
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 045	5 072
Utlåning till kreditinstitut	7 966	5 758
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 september 2012 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	-	3 907

Resultaträkning Moderbolaget

Moderbolaget mkr		2013	2012
Ränteintäkter		29 023	32 163
Räntekostnader		-19 592	-24 111
Räntenetto	<i>Not 3</i>	9 431	8 052
Provisionsintäkter		15	14
Provisionskostnader		-20	-21
Provisionsnetto	<i>Not 4</i>	-5	-7
Nettoresultat av finansiella transaktioner	<i>Not 5</i>	70	150
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		9 496	8 195
Personalkostnader	<i>Not 6</i>	-79	-49
Övriga administrationskostnader	<i>Not 7</i>	-1 286	-227
Avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	<i>Not 14, 15</i>	-13	-12
Summa kostnader före kreditförluster		-1 378	-288
Resultat före kreditförluster		8 118	7 907
Kreditförluster, netto	<i>Not 8</i>	-22	-21
Rörelseresultat		8 096	7 886
Skatter	<i>Not 9</i>	-1 805	-2 085
Årets resultat		6 291	5 801

Totalresultat Moderbolaget

Moderbolaget mkr		2013	2012
Årets resultat		6 291	5 801
Poster som kan komma att omklassificeras till årets resultat			
Kassaflödessäkringar		-244	-
Årets omräkningsdifferens		-115	-10
Skatter på poster som kan komma att omklassificeras till årets resultat			
– kassaflödessäkringar		54	-
Årets totalresultat		5 986	5 791

Balansräkning Moderbolaget

Moderbolaget mkr, 31 december		2013	2012
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	7 966	5 758
Utlåning till allmänheten	Not 11	955 251	891 200
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		96	5 271
Aktier och andelar i koncernföretag	Not 12	0	0
Derivatinstrument	Not 13	15 235	20 708
Immateriella tillgångar	Not 14	40	41
Materiella tillgångar	Not 15	0	0
Aktuell skattefordran		24	-
Uppskjuten skattefordran	Not 9	54	-
Övriga tillgångar	Not 16	4 041	731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 952	2 252
Summa tillgångar		984 659	925 961
<i>varav koncernfordringar</i>	Not 25	23 256	26 436
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	337 097	286 294
Emitterade värdepapper	Not 19	572 746	565 865
Derivatinstrument	Not 13	8 186	11 988
Aktuella skatteskulder		-	49
Övriga skulder	Not 20	6 700	7 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	12 007	11 999
Efterställda skulder	Not 22	21 200	16 700
Summa skulder och avsättningar		957 936	900 021
Eget kapital	Not 23		
Aktiekapital		4 050	4 050
Andra fonder		7 746	8 051
Balanserad vinst		8 636	8 038
Årets resultat		6 291	5 801
Summa eget kapital		26 723	25 940
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		984 659	925 961
<i>varav koncernskulder</i>	Not 25	373 824	322 554
Poster inom linjen			
För egna skulder ställda säkerheter*		624 110	612 301
Övriga ställda säkerheter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden	Not 24	2 027	2 866

* 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 fyllnadssäkerhet 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 ska de istället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna ska i sådant fall erhålla fortsatt kontraktssenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Förändring i eget kapital

Moderbolaget

Moderbolaget	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Säkringsreserv	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel	
mkkr						
Eget kapital 31 december 2011	4 050	8 106		-45	13 256	25 367
Årets resultat					5 801	5 801
Övrigt totalresultat				-10		-10
Årets totalresultat				-10	5 801	5 791
Lämnade koncernbidrag					-7 080	-7 080
Skatteeffekt på koncernbidrag					1 862	1 862
Eget kapital 31 december 2012	4 050	8 106		-55	13 839	25 940
Årets resultat					6 291	6 291
Övrigt totalresultat			-190	-115		-305
Årets totalresultat			-190	-115	6 291	5 986
Lämnade koncernbidrag					-6 670	-6 670
Skatteeffekt på koncernbidrag					1 467	1 467
Eget kapital 31 december 2013	4 050	8 106	-190	-170	14 927	26 723

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

Kassaflödesanalys Moderbolaget

Moderbolaget mkr	2013	2012
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	8 096	7 886
varav inbetalda räntor	29 279	32 513
varav utbetalda räntor	-19 607	-24 800
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	58	61
Orealiserade värdeförändringar	-173	-203
Av- och nedskrivningar	13	12
Betalda inkomstskatter	-412	-183
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-64 109	-43 425
Skulder till kreditinstitut	50 830	18 985
Emitterade värdepapper	6 882	19 716
Övriga tillgångar	173	203
Övriga skulder	3 560	1 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 918	4 991
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-	-3 907
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investering i immateriella anläggningstillgångar	-11	-16
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-11	-3 923
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade förlagslån	4 500	-
Utbetalt koncernbidrag	-7 080	-4 700
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-2 580	-4 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 327	-3 632
Likvida medel vid årets början	686	4 319
Kassaflöde av löpande verksamhet	4 918	4 991
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-11	-3 923
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-2 580	-4 700
Kursdifferens i likvida medel	-92	-1
Likvida medel vid årets slut	2 921	686
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	2 921	686
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 045	5 072
Utlåning till kreditinstitut	7 966	5 758
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 september 2012 förvärvade Stadshypoteks filial i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Finland. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden:		
Utlåning till allmänheten	-	3 907

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, Rådets 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.

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 4 februari 2014 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 25 mars 2014.

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER MED MERA

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

instrument i någon väsentlig utsträckning. Den nya standarden innehåller dock mer omfattande krav på upplysningar om värdering till verkligt värde, i synnerhet för verkliga värden i nivå 3 i värderingshierarkin. Stadshypotek har dock ej några finansiella tillgångar eller skulder som värderas till verkligt värde i redovisningen som tillhör nivå 3.

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

Den 1 januari 2013 trädde den reviderade IAS 19 Ersättningar till anställda ikraft för tillämpning i EU. För Stadshypotek får detta inga effekter på resultat- och balansräkningen. Emellertid medför IAS 19 ändrade och utökade upplysningskrav för pensioner. Dessa framgår av not 6.

Stadshypotek har inget ramavtal om kvittning vilket medför att de nya upplysningskraven i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar inte är tillämpliga.

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

Stadshypotek tillämpar sedan tidigare säkringar av verkligt värde i syfte att skydda koncernen mot icke önskvärda resultateffekter på grund av exponeringar för förändringar i marknadspriser på redovisade tillgångar och skulder. Från och med 2013 tillämpas kassaflödessäkring avseende valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till fastförräntad upplåning i utländsk valuta samt för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på utlåning och upplåning. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswappar och räntevalutaswappar. I den mån swappens värdeförändring är effektiv, det vill säga motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den säkrade posten, redovisas denna som en komponent i övrigt totalresultat och i säkringsreserven i eget kapital. Ineffektiva delar av swappens värdeförändring redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

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

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

Ingen av de förändringar i standarder eller tolkningsmeddelanden som antagits, eller förväntas antas av EU för tillämpning från och med räken-

skapsåret 2014, 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 bestämmande 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 etableringars (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.

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.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas i balansräkningen om Stadshypotek har avtalsmässig rätt att kvitta posterna och avsikten att reglera betalningarna samtidigt med ett nettobelopp.

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 kategorin Lån och andra fordringar redovisas onoterade räntebärande tillgångar. 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 transaktioner.

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 transaktioner.

Finansiella garantier

Premier för köpta finansiella garantier redovisas i räntenettot.

Övriga finansiella 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 transaktioner.

PRINCIPER FÖR VÄRDERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

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

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

SÄKRINGSREDOVISNING

Kassaflödessäkring används för att hantera exponeringar för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- och upplåning. Den förväntade löptiden för sådan ut- och upplåning är i regel betydligt längre än bindningstiden som är mycket kort. Kassaflödessäkring används även för att säkra valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till upplåning till fast ränta. Ränte- och räntevalutaswappar som är säkringsinstrument i kassaflödessäkringar värderas till verkligt värde. I den mån swappens värdeförändring är effektiv, det vill säga motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den säkrade posten, redovisas den som en komponent i övrigt totalresultat och i säkringsreserven i eget kapital. Ineffektiva delar av swappens värdeförändring redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

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 utgörs 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 finan-

NOT1 Forts

siella transaktioner. Per den 31 december 2013 kvarstår endast säkringspaket avseende ränterisk i utlåning till fast ränta i säkring av 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 räntetak 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. Per den 31 december 2013 kvarstår endast portföljsäkringar avseende räntetak på utlåning med tre månaders räntebindning.

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

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 ford-

ringar 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, före reservering för sannolika kreditförluster, och netto efter reservering för sannolika kreditförluster. Fordringar definieras som osäkra om det inte är sannolikt att samtliga kontrakterade kassaflöden 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 provas individuellt, dels vid nyanskaffning, dels fortlöpande vid indikation på att nyttjandeperioden kan ha ändrats.

Immateriella tillgångar med bestämbart nyttjandeperiod provas 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

Stadshypoteks 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 provas 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 orealiserade valutakurseffekter som uppstår till följd av omräkning av utländska enheter till koncernens rapporteringsvaluta.

Säkringsreserv

I säkringsreserven redovisas orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument som utgör säkringsinstrument i kassaflödessäkringar.

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag redovisas i enlighet med bidragets ekonomiska innebörd. Stadshypoteks lämnade koncernbidrag till moderbolaget är att likställa med utdelning och redovisas som en reduktion 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 utförs. Till dessa intäkter hör påminnelse- och kravavgifter.

Räntenetto

Räntetäckningar och räntekostnader redovisas i räntenettet i resultaträkningen. I räntenettet redovisas även räntor hänförliga till derivatinstrument som säkrar poster vars ränteflöden redovisas i räntenettet. Utöver räntetäckningar och räntekostnader ingår i räntenettet 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 avgifter till Market Makers som provisionskostnader. Ränteliknande avgifter som utgör integrerade delar av finansiella instrument och därför räknas in i effektivräntan redovisas inte som provisioner utan ingår i räntenettet.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Posten Nettoresultat av finansiella transaktioner 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 här:

- Realisationsresultat från avyttring och reglering av finansiella tillgångar och skulder.
- Orealiserade förändringar i verkligt värde avseende den säkrade risken i tillgångar och skulder som är säkrade poster i säkringar av verkligt värde, samt periodisering av sådana orealiserade värdeförändringar för säkringar som avbrutits i förtid.
- Orealiserade värdeförändringar på derivat som utgör säkringsinstrument i säkringar till verkligt värde.
- Ineffektiv del av värdeförändringar på derivat som utgör säkringsinstrument i kassaflödes-säkringar.
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som har klassificerats som innehav för handel.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA Personalkostnader

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

Utgifter för ersättningar till anställda som aktiviteter i samband med egenutveckling av programvara, och som därmed utgör en immateriell tillgång, reducerar Personalkostnader och ingår i posten Övriga personalkostnader.

Redovisning av pensioner

Förmånsbestämda planer

Stadshypotek har pensionsförpliktelser som är tryggade genom försäkring hos Pensionskassan SHB, Försäkringsförening. Dessa förpliktelser redovisas enligt IAS 19-regler för förmånsbestämda planer, genom vilka företag under samma bestämmande inflytande delar risker förknippade med pensionsförpliktelser, då Pensionskassans tillgångar inte finns fördelade på arbetsgivarna som har försäkring hos Pensionskassan. Enligt dessa regler redovisar Stadshypotek de försäkringsavgifter som debiteras för perioden som kostnad.

Avgiftsbestämda pensionsplaner¹⁾

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelser är begränsade till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt förmånerna intjänas genom att de anställda utför tjänster åt företaget under en period.

Pensionskostnaderna utgörs av premier för avtalsenlig pensionsförsäkring erlagda till Pensionskassan SHB, 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 hänförs till periodens skattepliktiga resultat.

Uppskjuten skatt är skatt som hänförs 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 realiseras.

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

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 provas 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 Stads-hypoteks 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 uppdelade på de geografiska områden där koncernen bedriver verksamhet.

1) Denna text avser BTPK-planen, som är avgiftsbestämd.

NOT 2 Risker och riskkontroll

RISK OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

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

RISKKONTROLL

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

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

Stadshypoteks utlåningsrörelse och finansfunktion är samordnad med Handelsbankens verksamhet, vilket bland annat innebär att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Ett samarbetsavtal reglerar det övergripande förhållandet mellan parterna och i individuella uppdragsavtal anges de tjänster som Handelsbanken ska utföra för Stadshypoteks räkning. Affärsverksamheten i Stadshypotek bedrivs således utifrån samma grundläggande principer som gäller inom Handelsbanken. Bankens kultur präglas av ett ansvar hos varje medarbetare som fattar affärsbeslut. Den som bäst känner kunden och

marknadsförutsättningarna har också bäst möjlighet att bedöma risken. I Handelsbankens decentraliserade organisation utvärderas varje kontor för såväl positiva som negativa utfall, vilket ger en naturlig riskbegränsning och försiktighet i affärsverksamheten.

Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med en kontroll av att risktagandet inte blir för stort i den enskilda affären eller i den lokala verksamheten. För utlåning innebär det att större krediter limiteras och 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.

Inom Stadshypotek finns en från affärsverksamheten oberoende riskkontroll som ansvarar för löpande uppföljning och kontroll av verksamhetens samtliga risker, främst kredit-, marknads-, likviditets-, motparts- och operativa risker. Riskkontrollen utför daglig beräkning och kontroll av att riskexponeringen inryms inom tilldelade limiter. Rapportering av limitutnyttjande genomförs såväl internt inom bolaget som till moderbolagets centrala riskkontroll. Därutöver föreligger regelbunden rapportering av limitutnyttjande till Stadshypoteks VD och styrelse samt till VD, CFO och styrelsen i Handelsbanken.

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

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

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 ska 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 och att förhandsgranskning för lånebelopp över en viss nivå ska utföras av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetalning får ske. Stadshypotek belånar huvudsakligen bostadsfastigheter. Den normala gränsen för betryggande pantsäkerhet motsvarar 75 procent av objektets marknadsvärde, vilket gäller för utlåning i Sverige samt för Stadshypoteks filialer i Norge och Finland.

I den danska filialen är motsvarande gräns för belåning 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. På särskilt attraktiva bostadsorter i Sverige får, efter beslut i Stadshypoteks kreditutskott, 85 procent belåningsgrad tillämpas för villor.

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

Stadshypoteks utlåning sker 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 beslutandepunkter 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 99 procent (98) till kunder med en bedömd återbetalningsförmåga som var normal eller bättre än normal, det vill säga hade en riskklassificering mellan 1 och 5 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 Handelsbankskoncernens kultur.

Enligt Handelsbankskoncernens och Stadshypoteks 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 när stat, landsting eller kommun är låntagare eller svarar för borgen och vid kreditgivning till samfälligheter.

Utöver den förhandsgranskning som verkställs

NOT 2 Forts

i enlighet med Riktlinjer för kreditgivning genomför Stadshypoteks kreditavdelning en kompletterande efterhandsgranskning av utbetalda lån. Granskningen omfattar krediter som väljs ut enligt bestämda kriterier 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

Stadshypoteks kreditstock för att säkerställa att fastighetsvärden och belåningsgrader 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. Är värderingarna äldre omvärderas respektive fastighetstyp med aktuella K/T-tal (köpeskilling/taxeringsvärde) per kommun, vilka hämtas från en sammanvägning av Tingsrätts- och Mäklarstatistik.

Loan to value-analys, Stadshypotek Sverige							
31 december		2013			2012		
Belåningsgrad	Privatmarknad	Företags- marknad	Totalt	Privatmarknad	Företags- marknad	Totalt	
0–60%	86,0	96,7	89,7	85,8	96,7	89,5	
61–75%	10,2	2,9	7,7	10,1	2,9	7,7	
>75%	3,8	0,4	2,6	4,1	0,4	2,8	

Utlåning till allmänheten per låntagare samt per typ av säkerhet

Utlåning till allmänheten per låntagare			2013			2012		
31 december mkr			Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
Hushåll			668 204	-36	668 168	632 258	-33	632 225
Offentlig sektor, kommunala bolag			30 904	-	30 904	26 237	-	26 237
Bostadsrättsföreningar			129 273	-9	129 264	117 827	-12	117 815
Övriga juridiska personer			126 923	-3	126 920	114 932	-5	114 927
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering			955 304	-48	955 256	891 254	-50	891 204
Gruppvis reservering				-5	-5		-4	-4
Summa utlåning till allmänheten			955 304	-53	955 251	891 254	-54	891 200

Varav i den utländska verksamheten			2013			2012		
31 december mkr			Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
Hushåll			90 876	-	90 876	85 685	-	85 685
Offentlig sektor, kommunala bolag			9 431	-	9 431	5 626	-	5 626
Bostadsrättsföreningar			15 337	-	15 337	12 484	-	12 484
Övriga juridiska personer			4 760	-	4 760	4 580	-	4 580
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten			120 404	-	120 404	108 375	-	108 375

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet			2013			2012		
31 december mkr			Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
Småhus			481 331	-29	481 302	460 369	-24	460 345
Bostadsrätter			145 354	-1	145 353	134 874	-4	134 870
Ägarlägenheter*			12 674	-	12 674	11 803	-	11 803
Privatmarknad			639 359	-30	639 329	607 046	-28	607 018
Flerbostadshus			247 875	-17	247 858	220 799	-22	220 777
Kontors- och affärshus			68 070	-1	68 069	63 409	0	63 409
Företagsmarknad			315 945	-18	315 927	284 208	-22	284 186
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering			955 304	-48	955 256	891 254	-50	891 204
Gruppvis reservering				-5	-5		-4	-4
Summa utlåning till allmänheten			955 304	-53	955 251	891 254	-54	891 200

Varav i den utländska verksamheten			2013			2012		
31 december mkr			Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
Småhus			75 640	-	75 640	71 064	-	71 064
Bostadsrätter			4 215	-	4 215	4 563	-	4 563
Ägarlägenheter*			12 674	-	12 674	11 803	-	11 803
Privatmarknad			92 529	-	92 529	87 430	-	87 430
Flerbostadshus			27 417	-	27 417	20 568	-	20 568
Kontors- och affärshus			458	-	458	377	-	377
Företagsmarknad			27 875	-	27 875	20 945	-	20 945
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten			120 404	-	120 404	108 375	-	108 375

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

NOT 2 Forts

Utlåningen i Sverige, som utgör 87 procent (88) 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 67,0 procent (68,1) småhus, bostadsrätter och ägarlägenheter, 25,9 procent (24,8) flerbostadshus och 7,1 procent (7,1) kontors- och

affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,65 procent (0,66) av hela portföljen. Det förelåg 19 kunder (18) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

Geografisk fördelning av utlåningen i Sverige

31 december

Andel av utlåningen, %	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		Övriga län	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Småhus	30,3	30,2	14,2	14,3	13,5	13,5	42,0	42,0
Bostadsrätter	68,1	68,7	9,9	9,7	8,6	8,8	13,4	12,8
Privatmarknad	40,0	39,8	13,1	13,1	12,2	12,3	34,7	34,8
Flerbostadshus	33,3	33,4	16,6	17,0	11,3	10,2	38,8	39,4
Kontors- och affärshus	32,6	33,7	16,5	16,5	10,2	10,3	40,7	39,5
Företagsmarknad	33,2	33,5	16,6	16,9	11,0	10,2	39,2	39,4
Totalt	37,7	37,7	14,3	14,4	11,8	11,6	36,2	36,3

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 förfallodagen.

Förfallostruktur avseende fordringar som inte är osäkra

31 december, mkr

Antal dagar efter förfallodag	2013			2012		
	Hushåll	Företag	Offentlig sektor, kommunala bolag	Hushåll	Företag	Offentlig sektor, kommunala bolag
≤30	2 364	314	-	3 026	583	-
31–60	245	50	-	294	12	-
61–90	166	56	-	251	30	-
91–360	347	66	-	555	24	-
>360	194	4	-	143	4	-
Totalt	3 316	490	-	4 269	653	-

Riskklassificering

Genom Handelsbankskoncernens interna riskklassificeringssystem, vilket även tillämpas för krediter i Stadshypotek, mäts kreditrisken i all verksamhet på ett tillförlitligt och konsekvent sätt. Riskklassificeringen 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 och 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 att kunder ska falla (probability of default, PD), hur stor exponering Handelsbankskoncernen förväntas ha om fallissemang inträffar (exposure at

default, EAD) och hur stor andel av den exponeringen som Handelsbankskoncernen förlorar vid fallissemang (loss given default, LGD). Fallissemang definieras som att motparten antingen är 90 dagar sen med betalning eller att det gjorts en bedömning att motparten inte kommer att kunna betala kontraktens enligt, till exempel i samband med konkurs.

PD-värdet uttrycks som ett procenttal, där exempelvis ett PD-värde på 0,5 procent innebär att en kredittagare av 200 med samma PD-värde 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, landsting och kommun är låntagare eller svarar för borgen och vid kreditgivning till samfälligheter.

För företagsexponeringar översätts den interna ratingen som sätts för varje motpart direkt till en riskklass på en skala mellan 1 och 10 (där riskklass 10 avser fallerade motpart). 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 Finansinspektionens regelverk. 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 de olika exponeringarna sorteras i ett antal olika mindre grupper beroende på vissa faktorer, som till exempel typ av kredit, betalningsskötsel, om det finns en eller flera låntagare med mera. För var och en av de mindre grupperna beräknas en genomsnittlig fallissemangssannolikhet och baserad på denna sorteras grupperna i någon av de tio riskklasserna. Olika modeller används för exponeringar mot privatpersoner respektive mot småföretag, men principen är densamma.

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

För varje exponeringsklass beräknas genomsnittlig fallissemangssannolikhet (PD) för var och en av de nio riskklasserna som avser icke-fallerade motpart eller avtal. Fallissemangssannolikheten grundar sig på beräkningar av hur stor andelen fallissemang varit historiskt för olika typer av exponeringar. Den genomsnittliga fallissemangsandelen justeras därefter dels med en säkerhetsmarginal, dels med en konjunkturjusteringsfaktor. Säkerhetsmarginalen syftar till att säkerställa att fallissemangssannolikheten inte underskattas. Konjunkturjusteringsfaktorn tar hänsyn till att den uppmätta fallissemangsande-

NOT 2 Forts

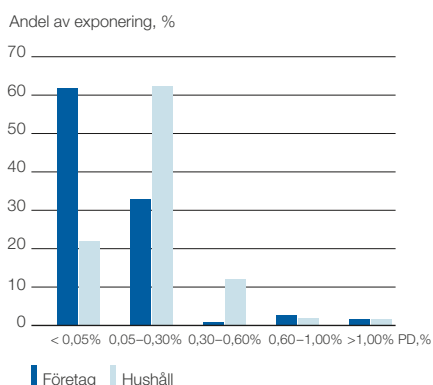
len per riskklass kan förväntas variera med konjunkturen. Den uppmätta andelen behöver därför justeras i förhållande till var i konjunkturcykeln Handelsbankskoncernens låntagare befunnit sig under den period som ligger till grund för beräkningarna, för att återspegla en långsiktig fallissemangssannolikhet som ska användas för riskviktningen. Konjunkturjusteringarna grundar sig på Handelsbankskoncernens interna historik för åren 1985 till 2012 och dessa blir mindre uttalade ju längre historik som finns tillgänglig för beräkning av historiska genomsnitt per riskklass.

Handelsbankskoncernens metod för konjunkturjustering syftar till att utjämna konjunkturvariationer i fallissemangssannolikhet (PD) på riskklassnivå. Detta innebär att PD per riskklass blir mindre volatil över tiden och att PD på motparts- och portföljnivå varierar i samband med att vissa motparter åsätts en förändrad rating vid starka konjunkturvariationer. Handelsbankskoncernens interna rating av en motpart är dock så långsiktig att PD på motparts- och portföljnivå förväntas vara stabil under en normal konjunkturcykel.

Vid beräkning av LGD beaktas att riskmättet ska återspegla förlustandelen under ekonomiskt ogynnsamma förhållanden, det vill säga ett nedgångs-LGD. För fastighetssäkerheter baseras nedgångs-LGD på observerade förlustandelar från fastighetskrisen under början av 1990-talet.

Riskmåttet (PD, EAD, LGD) används förutom vid kapitaltäckningsberäkningen även för beräkning av kapitaltäckningskostnaden i den enskilda

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



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 jämfört med Basel I.

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

Kreditförluster

Kreditförluster 2013 uppgick netto till 22 miljoner kronor (21), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 procent (0,00) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten avseende en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 2,6 miljoner kronor (3,4). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 13 miljoner kronor (15).

Kreditförluster redovisas i not 8, sidan 34.

Osäkra fordringar

Per den 31 december 2013 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, till 283 miljoner kronor (141). Av dessa var 227 miljoner kronor (94) oreglerade samt 56 miljoner kronor (47) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra till följd av tveksamhet beträffande låntagarnas betalningsförmåga och säkerhetens värde. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 833 miljoner kronor (1 008) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -48 miljoner kronor (-50) och gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar på -5 miljoner kronor (-4) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar netto till 230 miljoner kronor (87).

Osäkra fordringar redovisas även i not 11, sidan 35. För definition avseende osäkra fordringar med mera se definitioner sidan 4.

Oreglerade fordringar per låntagare 31 december	2013		2012	
	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mkr				
Hushåll	707	95	950	83
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	1	-	3	-
Övriga juridiska personer	125	132	55	11
Totalt	833	227	1 008	94

Varav i den utländska verksamheten				
Hushåll	73	11	93	3
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	6	-	12	1
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	79	11	105	4

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet 31 december	2013		2012	
	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mkr				
Småhus	592	87	750	67
Bostadsrätter	84	5	133	14
Ägarlägenheter*	27	1	30	1
Privatmarknad	703	93	913	82
Flerbostadshus	87	79	55	11
Kontors- och affärshus	43	55	40	1
Företagsmarknad	130	134	95	12
Totalt	833	227	1 008	94

Varav i den utländska verksamheten				
Småhus	52	10	75	3
Bostadsrätter	-	-	-	-
Ägarlägenheter*	27	1	30	1
Privatmarknad	79	11	105	4
Flerbostadshus	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	79	11	105	4

* För definition se sidan 27.

NOT 2 Forts

Osäkra fordringar per låntagare	2013			2012		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
31 december						
mkr						
Hushåll	124	-36	88	100	-33	67
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätts- föreningar	26	-9	17	29	-12	17
Övriga juridiska personer	133	-3	130	12	-5	7
Totalt	283	-48	235	141	-50	91

Varav i den utländska verksamheten

Hushåll	11	0	11	3	0	3
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätts- föreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	0	0	0	1	0	1
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	11	0	11	4	0	4

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	2013			2012		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
31 december						
mkr						
Småhus	115	-30	85	83	-24	59
Bostadsrätter	6	-1	5	15	-4	11
Ågarlägenheter*	1	0	1	1	0	1
Privatmarknad	122	-31	91	99	-28	71
Flerbostadshus	106	-17	89	42	-22	20
Kontors- och affärshus	55	0	55	0	0	0
Företagsmarknad	161	-17	144	42	-22	20
Totalt	283	-48	235	141	-50	91

Varav i den utländska verksamheten

Småhus	10	0	10	3	0	3
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-
Ågarlägenheter*	1	0	1	1	0	1
Privatmarknad	11	0	11	4	0	4
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-
Företagsmarknad	0	0	0	-	-	-
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	11	0	11	4	0	4

* För definition se sid 27.

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

Övertagen egendom

Per den 31 december 2013 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. Sedan november 2013 är samtliga Stadshypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimiten som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks transaktioner i derivat. I det fall Stadshypotek åter skulle ingå derivatavtal med en extern motpart kommer dessa att begränsas genom kreditlimiten fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken och detacheras till Stadshypotek.

MARKNADSRISK

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

Ränterisk

Ränterisker uppstår som ett resultat av att räntebindningstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Inom Stads- hypotek mäts ränterisk som skillnaden som uppstår i nuvärdet av framtida kassaflöden om avkastningskurvan parallellförflyttas 1 procentenhet uppåt. Detta riskmått omfattar såväl marknadsvärderade som icke marknadsvärderade poster och är därför inte lämpligt för att bedöma effekter på balans- och resultaträkningen.

Till följd av benchmark-lånens koncentration till ett fåtal slutförfallodagar är en traditionell löptids- matchning inte möjlig. Den övergripande tekniken för att uppnå en riskneutral matchning är istället 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 upp-

låningsposterna 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 räntebindningstiden matchar den korttidsbundna och rörliga utlåningen.

Lån med räntetaket innebär att låntagaren är försäkrad mot framtida räntehöjningar. Lånet som är 5-årigt är konstruerat så att räntan på lånet sjunker vid en lägre kort ränta. Vid uppgång i den korta räntan behöver låntagaren aldrig betala mer än det i förväg fastställda räntetaket. Detta åtagande har räntesäkrats genom ränteoptioner 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 2013 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av hela avkastningskurvan med 1 procentenhet till -250 miljoner kronor (-185), vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

NOT 2 Forts

Tabellen nedan visar räntebindningstiderna för tillgångar och skulder.

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder 31 december 2013						
mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	7 966	-	-	-	-	7 966
Utlåning till allmänheten	526 972	61 700	76 705	277 342	12 532	955 251
Summa tillgångar	534 938	61 700	76 705	277 342	12 532	963 217
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	281 584	37 193	4 508	11 668	2 144	337 097
Emitterade värdepapper	68 518	62 726	13 934	395 566	32 002	572 746
Efterställda skulder	21 200	-	-	-	-	21 200
Summa skulder	371 302	99 919	18 442	407 234	34 146	931 043
Poster utanför balansräkningen	-136 616	3 510	-11 074	118 210	21 762	-4 208
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	27 020	-34 709	47 189	-11 682	148	27 966

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder 31 december 2012						
mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	5 754	4	-	-	-	5 758
Utlåning till allmänheten	465 553	45 670	86 356	277 337	16 284	891 200
Summa tillgångar	471 307	45 674	86 356	277 337	16 284	896 958
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	243 323	12 077	6 381	21 120	3 393	286 294
Emitterade värdepapper	71 613	4 327	106 318	352 020	31 587	565 865
Efterställda skulder	16 700	-	-	-	-	16 700
Summa skulder	331 636	16 404	112 699	373 140	34 980	868 859
Poster utanför balansräkningen	-111 909	-4 080	1 886	89 959	14 395	-9 749
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	27 762	25 190	-24 457	-5 844	-4 301	18 350

Valutakursrisk

Stadshypotek har ett certifikatprogram i Europa. Under detta program har emissioner gjorts i brittiska pund och euro. Dessutom har Stadshypotek viss intern kortfristig finansiering i euro från Handelsbanken. Valutarisken för all kortfristig upplåning i utländsk valuta elimineras med matchande valutaswappar. Stadshypotek har vidare emitterat obligationer i euro, brittiska pund och schweizerfranc under EMTCN-programmet, i US-dollar under US Medium Term Covered Bond Programmet samt i australiensiska dollar under AMTCN-programmet, vilka omvandlats till svenska kronor genom räntevalutaswappar. Målsättningen är att verksamheten inte vid någon tidpunkt ska vara utsatt för valutakursrisker till följd av finansiering på marknader utanför Sverige. All annan refinansiering på utlands-marknaderna 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 att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för likviditetsrisk. Likviditets-

risken 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 Stadshypotek har tillgång till de likviditetsreserver som finns i Handelsbanken. Inom Stadshypotek finns en beredskapsplan för hantering av en ansträngd likviditetssituation, vilken bland annat beskriver bolagets likviditetsskapande åtgärder. Dessutom utförs på regelbunden basis stresstester av bolagets kassaflöden under vissa för verksamheten relevanta antaganden.

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.

NOT 2 Forts

Löptider för tillgångar och skulder, 31 december 2013					
mkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	7 966	-	-	-	7 966
Utlåning till allmänheten	8 842	15 666	42 818	921 490	988 816
Summa tillgångar	16 808	15 666	42 818	921 490	996 782
Skulder till kreditinstitut	188 001	97 563	46 515	10 264	342 343
Emitterade värdepapper	21 631	102 468	448 525	36 930	609 554
Efterställda skulder	163	-	-	21 200	21 363
Summa skulder	209 795	200 031	495 040	68 394	973 260

Derivat, 31 december 2013					
mkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Summa derivat inflöde	23 212	22 833	86 711	19 939	152 695
Summa derivat utflöde	21 136	19 729	73 858	18 769	133 492
Netto	2 076	3 104	12 853	1 170	19 203

Löptider för tillgångar och skulder, 31 december 2012					
mkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	5 758	-	-	-	5 758
Utlåning till allmänheten	8 148	16 668	45 452	852 360	922 628
Summa tillgångar	13 906	16 668	45 452	852 360	928 386
Skulder till kreditinstitut	183 249	63 477	44 848	3 568	295 142
Emitterade värdepapper	24 782	150 902	390 112	33 997	599 793
Efterställda skulder	142	-	-	16 700	16 842
Summa skulder	208 173	214 379	434 960	54 265	911 777

Derivat, 31 december 2012					
mkr	-3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Summa derivat inflöde	23 640	46 471	83 783	11 258	165 152
Summa derivat utflöde	22 271	43 595	71 084	10 136	147 086
Netto	1 369	2 876	12 699	1 122	18 066

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 övergripande samarbetsavtal samt ett flertal individuella uppdrags-

avtal som upprättats med Handelsbanken. Ansvaret för identifiering, styrning och kontroll av operativa risker inom Stadshypotek och 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 riktlinjer fastställda av verk-

ställande direktören utförs årligen en självutvärdering av operativa risker, vilken syftar till att identifiera operativa risker och att kvantifiera de förluster som kan uppstå. Riskkontrollen inom Stadshypotek avrapporterar operativa risker till styrelsen varje kvartal. Därutöver utför VD för Stadshypotek en övergripande genomgång av bolagets operativa risker årligen och dess utfall rapporteras till ansvarig för operativa risker inom moderbolaget.

NOT 3 Räntenetto

mkr	2013	2012
Ränteintäkter		
Utlåning – allmänheten	28 729	31 822
Utlåning – kreditinstitut	294	341
Summa	29 023	32 163
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	-4 542	-6 524
Emitterade värdepapper		
Certifikat och övrig kortfristig upplåning	-48	-158
Obligationslån och övrig långfristig upplåning	-15 609	-17 010
Efterställda skulder	-566	-720
Övrigt		
Derivat*	1 386	529
Avgift till stabilitetsfonden	-211	-216
Övriga räntekostnader	-2	-12
Summa	-19 592	-24 111
Räntenetto	9 431	8 052

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

Under året har genomsnittsräntan på utlåningen till allmänheten varit 3,1 procent (3,7). Under året har genomsnittsräntan på upplåningen (skulder till kreditinstitut, emitterade värdepapper och förlagslån) varit 2,3 procent (2,9). 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 2013 till 20 765 miljoner kronor (24 412).

NOT 4 Provisionsnetto

mkr	2013	2012
Provisionsintäkter		
Utlåningsprovisioner	13	13
Övriga provisioner	2	1
Summa	15	14
Provisionskostnader		
Betalningsförmedlingsprovisioner	0	0
Värdepappersprovisioner	-20	-21
Övriga provisioner	0	0
Summa	-20	-21
Provisionsnetto	-5	-7

NOT 5 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mkr	2013	2012
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	-46	67
varav säkrad post	1 369	-716
varav säkring	-1 415	783
Ineffektivitet på kassaflödessäkringar	-5	-
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	267	267
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-247	-188
Ej säkringsredovisade derivat	84	-43
Övrigt	17	47
Summa	70	150

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 räntenettot. Värdeförändringar på säkringsinstrument i kassaflödessäkringar som överstiger värdeförändringar på säkrade framtida kassaflöden, redovisas på raden Ineffektivitet på kassaflödessäkringar. Ej säkringsredovisade derivat ingår i kategorin Innehav för handelsändamål. Lånefordringar, anskaffningsvärderade, avser ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalats i förtid. Finansiella skulder, anskaffningsvärderade, avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer.

NOT 6 Personalkostnader

mkr	2013	2012
Löner och andra ersättningar	-46	-30
Sociala avgifter	-14	-9
varav särskild löneskatt	-2	-2
Erlagda pensionspremier	-11	-9
Avsättning till vinstandelsstiftelse	-8	-4
Övriga personalkostnader	0	3
Summa	-79	-49

Medelantalet anställda i bolaget har under året varit 69 (45) personer. Av de anställda i bolaget var 51 procent (60) kvinnor och 49 procent (40) män.

Stadshypotek har pensionsförpliktelser enligt BTP2-avtalet som är tryggt genom försäkring hos Pensionskassan SHB, Försäkringsförening. Dessa förpliktelser redovisas enligt de reviderade IAS 19-reglerna för förmånsbestämda planer, genom vilka företag under samma bestämmande inflytande delar risker förknippade med pensionsförpliktelser, då Pensionskassans tillgångar inte finns fördelade på arbetsgivarna som har försäkring hos Pensionskassan. Enligt dessa regler redovisar Stadshypotek de försäkringsavgifter som debiteras för perioden som kostnad.

Pensionskassan debiterar inte avgifter beräknade utifrån reviderade IAS 19:s definition av förmånsbestämd nettokostnad för pensioner. Avgifterna debiteras enligt regler i Pensionskassans stadgar som syftar till att debitera avgifter som motsvarar en kostnad för under perioden intjänade pensionsförmåner. Reglerna tar inte hänsyn till inträffade aktuariella vinster och förluster. De tar heller inte hänsyn till fluktuationer i verklig avkastning.

Pensionskassans samtliga förpliktelser uppgick totalt till 3 557 miljoner kronor per den 31 december 2013 (3 959), beräknade enligt aktsamma antaganden, där diskonteringsräntan fastställts i enlighet med principerna i FFFS 2008:23 (Försäkringsföretags val av räntesats för att beräkna försäkringstekniska avsättningar). Det verkliga värdet av Pensionskassans tillgångar uppgick till 10 141 miljoner kronor per den 31 december 2013 (8 941). Pensionskassans tillgångar fördelar sig på följande sätt:

Pensionskassans förvaltningstillgångar	2013-12-31	2012-12-31
Noterade aktier och andelar	9 388	8 074
Icke-noterade aktier och andelar	395	504
Noterade räntebärande värdepapper	230	304
Icke-noterade räntebärande värdepapper	67	52
Övriga förvaltningstillgångar	61	7
Summa	10 141	8 941

Ytterligare information om den förmånsbestämda pensionsplanen återfinns i årsredovisningen för Handelsbankskoncernen i not K8 avseende 2013.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Stadshypotek har en långsiktig syn på medarbetarnas anställning. Ersättningar varierar över en medarbetares anställningstid i Stadshypotek och en god insats ska alltid belönas. Den totala ersättningen ska bidra till att Stadshypotekets konkurrenskraft och lönsamhet utvecklas genom att Stadshypotek kan attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare, samt att säkerställa god chefsförsörjning. Stadshypotek har generellt en låg risktolerans, vilket avspeglas i synen på ersättningar. Stadshypotek anser att fast ersättning bidrar till en sund verksamhet och därför ska samtliga medarbetare i Stadshypotek endast ha fast ersättning. Rörlig ersättning får inte förekomma i Stadshypotek. Ersättning för utfört arbete fastställs individuellt för varje medarbetare. Ersättning utgår i form av fast kontant lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension. Lön fastställs lokalt i enlighet med Stadshypotekets decentraliserade arbetssätt och baseras på i förväg lönegrundande faktorer.

Med total ersättning förstås vad Stadshypotek betalar ut direkt eller indirekt till en medarbetare inom ramen för anställningen såsom kontant lön, andra kontanta ersättningar, sedvanliga löneförmåner, bilförmån och pensionsavsättningar. I Stadshypotek finns regler för pension till anställda dels överenskomna genom kollektivavtal, dels i lokala avtal och till verkställande direktören enligt riktlinjer i Handelsbanken. Styrelsen beslutar om ersättning till personer i Stadshypotekets verkställande ledning som är anställda i Stadshypotek samt om ersättning till anställda som har huvudansvaret för Stadshypotekets kontrollfunktioner beträffande compliance och riskkontroll.

Ersättningspolicy

Principerna för Stadshypotekets ersättningssystem fastställs i en ersättningspolicy som beslutas av styrelsen. Stadshypotekets styrelse har en styrelseledamot som ska bereda beslut om de ersättningar Stadshypotekets styrelse har att fastställa. Stadshypotekets ersättningspolicy ses över årligen eller vid behov. Stadshypotekets policy för ersättningar bygger på riskanalys framtagen av den från affärsverksamheten oberoende riskkontrollen inom Stadshypotek. Verkställande direktören och andra berörda chefer i Stadshypotek ansvarar för att identifiera, hantera och begränsa risker i ersättningssystemet. Verkställande direktören ansvarar för att föreslå utformningen av ersättningssystemet i linje med Stadshypotekets syn på risker och långsiktighet. Lokalt riskkontroll och compliance ska identifiera, övervaka, analysera och rapportera väsentliga risker med ersättningssystemet.

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 fattas av styrelsen i Stadshypotek.

NOT 6 Forts

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. Därutöver tillkommer en pensionspremie uppgående till 2 procent av fast lön.

Lön och ersättningar till verkställande direktören uppgick till 5,3 miljoner

kronor (5,3), varav förmåner 260 tkr (289). Till styrelseledamot Michael Bertorp har utgått ett arvode om 200 tkr. Något arvode till övriga styrelseledamöter har ej utgått. Årets pensionskostnad för verkställande direktören uppgick till 2,5 miljoner kronor (2,3). Till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp utgår ersättning i form av fast kontant lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension enligt gällande kollektivavtal, bankernas tjänstepensionsplan (BTP2). Årets pensionskostnad för övriga ledande befattningshavare, 4 personer (4), uppgick till 1,1 miljoner kronor (1,0).

Vid utgången av 2013 förelåg från Stadshypoteks sida lån till ledande befattningshavare i följande omfattning:

mkr	2013	2012
Till VD i moder- och dotterbolag samt övriga ledande befattningshavare	11	11
Till övriga styrelseledamöter i moder- och dotterbolag	9	8
Till styrelseledamöter, VD och vice VD i Handelsbanken AB	42	47

De aktuella lånen är fördelade på 25 (25) personer och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet. Stadshypoteks ränteutgifter för lån till ovan nämnda kategorier uppgår till 1,9 miljoner kronor (2,0). Ledande befattningshavare som är anställda i Stadshypotek omfattas av samma kreditvillkor som övriga anställda. Förmånsräntan på krediter bestäms utifrån Riksskatteverkets årligen fastställda statslåneränta plus en procentenhet. Förmånsräntan beskattas löpande i samband med ordinarie löneutbetalning och är underlag för arbetsgivaravgift för Stadshypotek. Ränta på krediter över 1,5 miljoner kronor fastställs enligt marknadsmässiga villkor. Alla krediter beviljas efter sedvanlig kreditprövning.

Könsfördelning, antal	2013		2012	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	6	1	5	1
Bolagsledning*	2	3	2	3

* Anställda i Stadshypotek; därutöver ingår två personer som är anställda i Handelsbanken i bolagsledningen.

Ersättningar till övriga befattningshavare i ledningsgruppen samt till risktagare

Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp uppgick till 4,4 miljoner kronor (3,8), vilket i sin helhet utgörs av fasta ersättningar.

Ersättningar till befattningshavare som inte ingår i bolagets ledningsgrupp men som bedöms kunna påverka företagets risknivå (enligt definitionen i Finansinspektionens föreskrifter om ersättningssystem i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag) uppgick till 6,4 miljoner kronor (6,3).

NOT 7 Övriga administrationskostnader

mkr	2013	2012
Lokalkostnader	-6	-4
Datakostnader	-101	-104
Kommunikation	-1	-1
Resor och marknadsföring	-3	-2
Köpta tjänster	-1 156	-100
Materialanskaffning	0	0
Andra omkostnader	-19	-16
Summa	-1 286	-227
Revisionskostnader	2013	2012
Externrevision:		
KPMG AB, revisionsuppdrag	-0,3	-0,3
KPMG AB, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag*	-1,5	-4,3
Internrevision	-1,4	-1,8
Operationella leasingavtal	2013	2012
Periodens betalda leasingavgifter**	-7	-4

* Avser granskning av emissionsprospekt.

** Leasingavgifter avser främst hyror.

NOT 8 Kreditförluster

mkr	2013	2012
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets reservering	-24	-28
Återförda tidigare gjorda reserveringar	7	3
Summa	-17	-25
Gruppvis reservering		
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-1	2
Bortskrivningar		
Årets konstaterade kreditförluster	-59	-56
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	19	18
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	36	40
Summa	-4	2
Kreditförluster, netto	-22	-21

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, ska även bedömas med avseende på om något behov av gruppvis reservering för sannolika kreditförluster ändå kan föreligga. I samband härmed har 5 miljoner kronor (4) reserverats per 31 december 2013.

NOT 9 Skatter

mkr	2013	2012
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-1 798	-2 074
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-7	-11
Summa	-1 805	-2 085
Nominell skattesats i Sverige	22,0	26,3
Avvikelse		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år och övrigt	0,3	0,1
Effektiv skattesats	22,3	26,4
Uppskjutna skattefordringar		
Derivatinstrument	54	-

NOT 10 Utlåning till kreditinstitut

mkr	2013	2012
Utlåning i svenska kronor		
Banker	4 285	5 610
Utlåning i utländsk valuta		
Banker	3 681	148
Summa	7 966	5 758
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	7 966	5 758
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	7 966	5 758
Medelsaldo utlåning – kreditinstitut	8 074	5 178

NOT 11 Utlåning till allmänheten

mkr	2013	2012
Utlåning i svenska kronor		
Utlåning till anskaffningsvärde	834 900	782 879
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-48	-50
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-5	-4
Summa	834 847	782 825
Utlåning i utländsk valuta		
Utlåning till anskaffningsvärde	120 404	108 375
Summa	120 404	108 375
Redovisat värde	955 251	891 200
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	341 669	298 525
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	179 395	163 999
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	310 618	324 888
Återstående löptid längre än fem år	123 569	103 788
Summa	955 251	891 200
Medelsaldo utlåning – allmänheten	915 981	868 192

Oreglerade fordringar m m	2013	2012
Osäkra fordringar	283	141
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-48	-50
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-5	-4
Osäkra fordringar, netto	230	87
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	17,0	35,4
Andel osäkra fordringar, %	0,02	0,01
Oreglerade fordringar för vilka räntor intäktsförs	833	1 008
Bokfört värde på under året omstrukturerade lånefordringar		
– före omstrukturering	0	0
– efter omstrukturering	0	0
Osäkra fordringar som under året omklassificerats till normala lånefordringar	2	0

Förändring av reserv för sannolika kreditförluster	2013			2012		
	Reserv för individuellt värderade fordringar	Gruppvis reserv individuellt värderade fordringar	Summa reserv för sannolika kreditförluster	Reserv för individuellt värderade fordringar	Gruppvis reserv individuellt värderade fordringar	Summa reserv för sannolika kreditförluster
Reserv vid årets ingång	-50	-4	-54	-44	-6	-50
Årets reservering	-24	-	-24	-28	-	-28
Återfört från tidigare reserveringar	7	-1	6	3	2	5
Utnyttjat för konstaterade förluster	19	-	19	18	-	18
Övrigt	-	-	-	1	-	1
Reserv vid årets utgång	-48	-5	-53	-50	-4	-54

NOT 12 Aktier och andelar i koncernföretag

Beloppen avser moderbolaget mkr	2013	2012
Aktier i koncernföretag	0	0

Namn	Säte	Organisations- nummer	Aktier antal	Nominellt värde, tkr	Andel av aktie- kapitalet,%	Redovisat värde, tkr
Svenska Intecknings Garanti AB Sigab	Stockholm	556432-7285	1 000	100	100	100

Innehavet utgörs av onoterade aktier. Dotterbolaget Stadshypotek Delaware, Inc. likviderades den 20 december 2012.

NOT 13 Derivatinstrument

	Nominellt belopp/löptid								
mkr	upp till 1 år	mer än 1 år upp till 5 år	mer än 5 år	Total 2013	Total 2012	Positiva marknads- värden 2013	Positiva marknads- värden 2012	Negativa marknads- värden 2013	Negativa marknads- värden 2012
DERIVAT FÖR KASSAFLÖDESSÅKRING									
Ränterelaterade kontrakt									
Ränteswappar	43 890	195 645	25 168	264 703	-	13 651	-	2 310	-
Valutarelaterade kontrakt									
Räntevalutaswappar	15 136	71 274	18 645	105 055	-	1 202	-	4 659	-
DERIVAT FÖR SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	2 705	9 840	-	12 545	12 713	21	6	-	-
Ränteswappar	32 352	17 866	-	50 218	373 918	-	20 237	762	3 143
Valutarelaterade kontrakt									
Räntevalutaswappar	-	-	-	-	98 362	-	340	-	7 792
ÖVRIGA DERIVAT									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	-	1 072	-	1 072	940	6	8	-	-
Ränteswappar	25 583	1 347	-	26 930	11 741	6	20	398	326
Övriga ränterelaterade derivat	-	-	-	-	8 160	-	-	-	-
Valutarelaterade kontrakt									
Valutaswappar	21 245	-	-	21 245	30 347	349	97	57	219
Räntevalutaswappar	-	-	-	-	5 843	-	-	-	508
Summa	140 911	297 044	43 813	481 768	542 024	15 235	20 708	8 186	11 988

Valutafördelning av marknadsvärden

SEK	-27 022	9 886	88 662	131 446
USD	3 885	-5 286	-21 657	-26 018
EUR	22 109	7 852	-52 743	-87 735
GBP	13 324	-	-1 599	-5 708
CHF	2 933	2 908	-	-
DKK	6	8	-	-
AUD	-	5 340	-4 477	3

NOT 14 Immateriella tillgångar

Internt utvecklad programvara mkr	2013	2012
Anskaffningsvärde vid årets ingång	76	60
Anskaffningsvärde på tillkommande immateriella tillgångar	11	16
Anskaffningsvärde vid årets utgång	87	76
Ackumulerade avskrivningar, ingående	-35	-23
Årets avskrivningar	-12	-12
Ackumulerade avskrivningar vid årets utgång	-47	-35
Utgående restvärde	40	41

NOT 15 Materiella tillgångar

mkr	2013	2012
Anskaffningsvärde vid årets ingång	3	3
Anskaffningsvärde på tillkommande objekt	0	0
Anskaffningsvärde på under året avgående objekt	-	0
Anskaffningsvärde vid årets utgång	3	3
Ackumulerade avskrivningar enligt plan, ingående	-3	-3
Årets avskrivningar	0	0
Ackumulerade avskrivningar på under året avgående objekt	-	0
Ackumulerade avskrivningar vid årets utgång	-3	-3
Planenligt restvärde	0	0

NOT 16 Övriga tillgångar

mkr	2013	2012
Olikviderade emissioner av egna värdepapper	665	703
Övrigt	3 376	28
Summa	4 041	731

I delposten Övrigt ingår ackumulerade värdeförändringar på portföljsäkringar till verkligt värde som avslutats i förtid.

NOT 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mkr	2013	2012
Upplupna räntor	1 882	2 138
Övriga upplupna intäkter	17	112
Förutbetalda kostnader	53	2
Summa	1 952	2 252

NOT 18 Skulder till kreditinstitut

mkr	2013	2012
Skulder i svenska kronor		
Banker	222 720	174 093
Skulder i utländsk valuta		
Banker	114 377	112 201
Summa	337 097	286 294
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	1 372	6 728
Återstående löptid om högst tre månader	169 371	176 640
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	112 525	38 599
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	48 932	40 266
Återstående löptid längre än fem år	4 897	24 061
Summa	337 097	286 294
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	322 033	278 243

NOT 19 Emitterade värdepapper

mkr	2013	2012
Certifikat ¹	13 287	16 401
Obligationer ²	559 459	549 464
Summa emitterade värdepapper	572 746	565 865
1) Certifikat		
Certifikat i svenska kronor	-	2 926
Certifikat i utländsk valuta	13 287	13 475
Redovisat värde	13 287	16 401
<i>varav till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>13 287</i>	<i>16 401</i>
2) Obligationer		
Obligationslån i svenska kronor	423 105	411 962
Obligationslån i utländsk valuta	111 195	104 887
Privatobligationer i svenska kronor	50	229
Summa nominellt värde	534 350	517 078
Obligationslån i svenska kronor	445 744	439 888
Obligationslån i utländsk valuta	113 665	109 346
Privatobligationer i svenska kronor	50	230
Summa redovisat värde	559 459	549 464
<i>varav till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>559 459</i>	<i>549 464</i>
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	15 372	20 410
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	87 679	136 508
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	422 217	375 920
Återstående löptid längre än fem år	47 478	33 027
Summa	572 746	565 865
Medelsaldo emitterade värdepapper SEK	438 905	443 968
Medelsaldo emitterade värdepapper i utländsk valuta	132 941	106 614

mkr	2013	2012
Omsättning av egna skuldinstrument		
Emitterade	215 179	237 177
Återköpta	76 273	61 430
Förfallna	111 773	124 549

En obligationsförteckning återfinns på sidan 48.

NOT 20 Övriga skulder

mkr	2013	2012
Olikviderade återköp av egna emitterade värdepapper	0	2
Lämnade koncernbidrag	6 670	7 080
Övriga skulder	30	44
Summa	6 700	7 126

NOT 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2013	2012
Upplupna räntor	11 617	11 747
Övriga upplupna kostnader	253	226
Förutbetalda intäkter	137	26
Summa	12 007	11 999

NOT 22 Efterställda skulder

Stadshypotek har tre tidsbundna förlagslån om 3 500 miljoner kronor, 4 900 miljoner kronor respektive 4 500 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, den 30 juni

2026 respektive den 3 januari 2029. De eviga förlagslånen äger Stadshypotek, under förutsättning av Finansinspektionens medgivande, rätt att återbetala vid varje kommande ränteförfallodag.

Stadshypotek har därutöver upptagit ett evigt primärkapitaltillskott från moderbolaget om 3 000 miljoner kronor. Primärkapitallånet har 3 måna-

ders 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

Aktiekapitalet på balansdagen representerades av 162 000 A-aktier om nominellt 25 000 kr. 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.

Förändring av säkringsreserv		
mkr	2013	2012
Säkringsreserv vid årets ingång	-	-
Orealiserade värdeförändringar under året	-190	-
Säkringsreserv vid årets utgång	-190	-

NOT 24 Övriga åtaganden

mkr	2013	2012
Lån med förtida säkring	1 447	2 648
Kreditlöften	580	218
Summa	2 027	2 866

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

2013	-	3,7
2014	6,8	3,2
2015	6,3	2,0
2016	5,9	0,0
2017	5,6	-
2018	5,6	-
2019	5,6	-
2020	3,8	-
Summa	39,6	8,9

NOT 25 Upplysningar om transaktioner med närstående

mkr	2013	2012
BALANSRÄKNING		
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	7 966	5 758
Derivatinstrument	15 235	20 618
Övriga tillgångar	4	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51	48
Summa	23 256	26 436
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	337 096	286 294
Derivatinstrument	8 186	11 769
Övriga skulder	6 684	7 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	658	697
Efterställda skulder	21 200	16 700
Summa	373 824	322 554
RESULTATRÄKNING		
Ränteintäkter	289	286
Räntekostnader	-4 892	-7 058
Provisionskostnader	-2	-5
Övriga administrationskostnader	-1 251	-192
Summa	-5 856	-6 969

Erlagda pensionspremier till Pensionskassan SHB, Försäkringsförening framgår av not 6. Not 6 innehåller även information om krediter till ledande befattningshavare samt om ledande befattningshavares villkor och ersättningar i övrigt.

NOT 25 Forts

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankskoncernens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilde kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i Norge, Danmark respektive Finland. Kreditgivningen ska genomföras i den omfattning och på de villkor som anges i Riktlinjer för kreditgivning som årligen fastställs av styrelsen i Stadshypotek. I riktlinjerna framgår bland annat maximalt tillåten belåning för olika fastighetstyper samt de beslutandelimiten som är gällande för kontorens utlåning. Vidare framgår att för lånebelopp över viss storlek ska en förhands-

granskning av ärendet verkställas av Stads-
hypoteks kreditavdelning innan utbetalning får genomföras. Vidare är Stadshypoteks finansfunktion samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i uppdragsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolag, vilka ingår i övriga administrationskostnader, utgörs främst av försäljningsersättning, IT-tjänster och finansfunktionen. Stadshypoteks utländska filialer betalar sedan tidigare ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning.

Från och med den 1 januari 2013 utgår även ersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

I övriga tillgångar enligt ovan ingår 3 miljoner kronor (4) som är fordran på systerbolag. Av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter utgör 0 miljoner kronor (0) mellanhavanden med systerbolag. I provisionskostnader ingår 0 miljoner kronor (0) som är hänförliga till systerbolag. I övriga administrationskostnader ingår 11 miljoner kronor (7) som är hänförliga till systerbolag. Övriga koncerninterna mellanhavanden avser transaktioner med moderbolaget.

NOT 26 Segmentinformation

Resultaträkning	2013			2012		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
mkr						
Räntenetto	6 709	2 722	9 431	5 883	2 169	8 052
Provisionsnetto	-4	-1	-5	-5	-2	-7
Nettoresultat av finansiella transaktioner	49	21	70	108	42	150
Summa rörelseintäkter	6 754	2 742	9 496	5 986	2 209	8 195
Kostnader	-963	-415	-1 378	-210	-78	-288
Resultat före kreditförluster	5 791	2 327	8 118	5 776	2 131	7 907
Kreditförluster netto	-26	4	-22	-29	8	-21
Rörelseresultat	5 765	2 331	8 096	5 747	2 139	7 886
Balansräkning						
31 december						
	2013			2012		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
mkr						
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	5 635	2 331	7 966	3 843	1 915	5 758
Utlåning till allmänheten	639 329	315 922	955 251	607 018	284 182	891 200
Övriga tillgångar	14 067	7 375	21 442	19 284	9 719	29 003
Summa tillgångar	659 031	325 628	984 659	630 145	295 816	925 961
Skulder, avsättningar och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	232 855	104 242	337 097	203 669	82 625	286 294
Emitterade värdepapper	375 132	197 614	572 746	375 584	190 281	565 865
Övriga skulder	17 646	9 247	26 893	20 754	10 408	31 162
Efterställda skulder	13 885	7 315	21 200	11 084	5 616	16 700
Summa skulder och avsättningar	639 518	318 418	957 936	611 092	288 929	900 021
Eget kapital			26 723			25 940
Summa skulder, avsättningar och eget kapital			984 659			925 961

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	2013					2012				
	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Koncernen	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Koncernen
mkr										
Intäkter	7 990	1 003	166	337	9 496	7 167	650	115	263	8 195
Immateriella tillgångar	40	-	-	-	40	41	-	-	-	41
Materiella tillgångar	0	-	-	-	0	0	-	-	-	0
Totala tillgångar	860 405	63 570	19 423	41 261	984 659	817 203	60 124	13 812	34 822	925 961

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 2013	AUD	CHF	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
mkr								
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	-	-	896	210	-	2 574	-	3 680
Utlåning till allmänheten	-	-	18 520	40 982	-	60 902	-	120 404
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	-	0	69	-	126	-	195
Skulder								
Skulder till kreditinstitut	-	-	18 898	39 446	-	48 268	7 764	114 376
Emitterade värdepapper	4 489	2 897	-	72 981	14 887	13 579	18 117	126 950
Övriga skulder	-	-	51	11	-	253	-	315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41	14	3	983	3	230	64	1 338
Positioner i derivat	4 477	2 933	6	74 852	14 922	-	25 542	122 732
Balanserad vinst och årets resultat i filialer	-	-	470	2 057	-	1 276	-	3 803
Nettoposition i valuta	-53	22	0	635	32	-4	-403	229

De nettopositioner i valuta som redovisas i tabellen beror på skillnader i värderingsprinciper mellan ut- och upplåning som redovisas till upplupet anskaffningsvärde samt derivat som värderas till verkligt värde. Stadshypoteks riskhanteringsstrategi innebär att ut- och inflöden i utländsk valuta är fullständigt matchade.

31 december 2012	AUD	CHF	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
mkr								
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	-	-	-	148	-	10	-	158
Utlåning till allmänheten	-	-	13 804	34 611	-	59 961	-	108 376
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	-	0	64	-	163	-	227
Skulder								
Skulder till kreditinstitut	-	-	13 622	33 807	-	47 998	-	95 427
Emitterade värdepapper	5 292	2 891	-	94 788	5 710	10 270	20 642	139 593
Övriga skulder	-	-	38	4	-	168	-	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	16	4	869	-	238	78	1 254
Positioner i derivat	5 337	2 908	8	95 587	5 708	-	20 720	130 268
Balanserad vinst och årets resultat i filialer	-	-	148	942	-	1 462	-	2 552
Nettoposition i valuta	-4	1	0	0	-2	-2	0	-7

NOT 28 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2013	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifierade som säkringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Icke finansiella tillgångar/skulder	Summa	Verkligt värde
mkr							
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	7 966					7 966	7 966
Utlåning till allmänheten	955 251					955 251	958 625
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	96					96	
Derivatinstrument		361	14 874			15 235	15 235
Immateriella tillgångar					40	40	40
Materiella tillgångar					0	0	0
Aktuell skattefordran					24	24	24
Uppskjuten skattefordran					54	54	54
Övriga tillgångar	4 041					4 041	4 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 952					1 952	1 952
Summa tillgångar	969 306	361	14 874		118	984 659	987 937
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				337 097		337 097	336 856
Emitterade värdepapper				572 746		572 746	577 554
Derivatinstrument		455	7 731			8 186	8 186
Aktuella skatteskulder						-	-
Övriga skulder				6 700		6 700	6 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				12 007		12 007	12 007
Efterställda skulder				21 200		21 200	22 996
Summa skulder		455	7 731	949 750		957 936	964 299

NOT 28 Forts

31 december 2012 mkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Icke finansiella tillgångar/ skulder	Summa	Verkligt värde
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	5 758					5 758	5 758
Utlåning till allmänheten	891 200					891 200	897 360
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	5 271					5 271	
Derivatinstrument		125	20 583			20 708	20 708
Immateriella tillgångar					41	41	41
Materiella tillgångar					0	0	0
Övriga tillgångar	731					731	731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 252					2 252	2 564
Summa tillgångar	905 212	125	20 583		41	925 961	927 162
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				286 294		286 294	286 558
Emitterade värdepapper				565 865		565 865	571 105
Derivatinstrument		1 053	10 935			11 988	11 988
Aktuella skatteskulder					49	49	49
Övriga skulder				7 126		7 126	7 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				11 999		11 999	11 999
Efterställda skulder				16 700		16 700	18 023
Summa skulder		1 053	10 935	887 984	49	900 021	906 848

NOT 29 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

31 december 2013 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument	-	15 235	-	15 235
Summa finansiella tillgångar till verkligt värde		15 235	-	15 235
Skulder				
Derivatinstrument	-	8 186	-	8 186
Summa finansiella skulder till verkligt värde	-	8 186	-	8 186
31 december 2012 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument	-	20 708	-	20 708
Summa finansiella tillgångar till verkligt värde	-	20 708	-	20 708
Skulder				
Derivatinstrument	-	11 988	-	11 988
Summa finansiella skulder till verkligt värde	-	11 988	-	11 988

Värderingsprocessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stadshypotek ansvarar för att det finns ändamålsenliga instruktioner och processer för värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Generellt baseras värderingarna på externt genererad data i så stor utsträckning som är möjligt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Vid modellvärdering används alltid värderingsmodeller som är vedertagna på marknaden. De modeller och indata som ligger till grund för värderingarna valideras regelbundet av den oberoende riskkontrollen för att säkerställa att de överensstämmer med mark-

nadspraxis och vedertagen finansiell teori. Nya och förändrade värderingsmodeller valideras alltid innan de tas i bruk.

Stadshypotek omfattas även av Handelsbankskoncernens riktlinjer och instruktioner för värdering av finansiella instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbankskoncernens värderingskommitté där såväl centrala som lokala risk- och ekonomifunktioner finns representerade. Värderingskommittén säkerställer att övergripande instruktioner för värdering av finansiella instrument följs på ett konsistent sätt i hela Handelsbankskoncernen och tjä-

nar som ett stöd för beslutsfattande i värderings- och redovisningsfrågor.

Värderingshierarkin

Finansiella instrument värderade till verkligt värde har i tabellerna kategoriserats med avseende på hur de värderats och graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1–3 i tabellen. Som grund för indelningen ligger den värderingsmetod som använts på balansdagen.

Finansiella instrument som värderas till aktuellt marknadspris kategoriseras som nivå 1. Finan-

NOT 30 Forts

Kapitalbas		
31 december		
mkr	2013	2012
Eget kapital	26 723	25 940
Primärkapitaltillskott	3 000	3 000
Avdrag för immateriella tillgångar	-40	-41
Justering för kassaflödessäkringar	190	-
Särskilt avdrag för IRK-institut	-95	-34
Primärt kapital	29 778	28 865
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	10 100	6 300
Särskilt avdrag för IRK-institut	-95	-34
Supplementärt kapital	15 305	11 566
Kapitalbas	45 083	40 431

Villkoren för utestående förlagslån redovisas i not 22 Efterställda skulder.

Kapitalkrav		
31 december		
mkr	2013	2012
Kreditrisk enligt schablonmetoden	21	31
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 907	4 897
Operativ risk	857	760
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	5 785	5 688
Justering enligt övergångsregler	31 095	28 960
Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler	36 880	34 648
Riskvägd volym enligt övergångsregler	461 002	433 104
Riskvägd volym enligt Basel II	72 313	71 000
Kapitaltäckningsanalys		
31 december		
Procent	2013	2012
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	16	16
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	62,3	56,9
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	9,8	9,3
Primärkapitalrelation enligt Basel II	41,2	40,6
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	6,5	6,7
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	779	711
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	122	117

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

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

NOT 30 Forts

Kreditrisk 31 december 2013	Schablonmetoden			
	IRK-metoden			
mkr	Kapitalkrav	Exponering efter kredit-riskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	0	-	-	-
Företag	2	273 836	10,0%	2 184
varav avancerad metod	-	273 311	10,0%	2 180
varav grundmetod	-	525	9,8%	4
Hushåll	16	647 809	5,3%	2 723
Övrigt	3	-	-	-
Totalt	21	921 645	6,7%	4 907

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

Kapitalkrav för svenska bolån i Pelare 2

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

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.

Förslag till vinstdisposition samt yttrande från styrelsen

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen för Stadshypotek AB, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 5 203 miljoner kronor, vinstmedel på sammanlagt:

Balanserade vinstmedel	8 636 miljoner kronor
Fond för verkligt värde	-360 miljoner kronor
Årets vinst	6 291 miljoner kronor
Summa	14 567 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 -74 miljoner kronor.

Den finansiella företagsgruppen tillika moderbolagets kapitalbas översteg vid årsskiftet det lagstadgade kapitalkravet med 8 203 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 i Sverige, 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 4 februari 2014

Håkan Sandberg
Ordförande

Yonnie Bergqvist

Michael Bertorp

Olle Lindstrand

Thommy Mossinger

Camilla Persson
Arbetstagarrepresentant

Per Beckman
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stadshypotek AB (publ)
Organisationsnummer 556459-6715

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stadshypotek AB (publ) för år 2013.

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 räkenskaperna. 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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Koncernredovisningen har 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 2013 och av dess resultat och kassaflöden för året 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadshypotek AB (publ) för år 2013.

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 14 februari 2014

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

Michael Bertorp

Direktör
Ingår i styrelsen sedan 2013

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

Arbetsagarrepresentant
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

Christer Ericsson

System och processer
Anställd sedan 2006

Heléne Grönberg

Regionbanksrörelsen
Anställd sedan 2012

Magnus Karlsmys

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
1575	6,00%	040618	06-18	140618	62 018 000
1576	6,00%	050318	03-18	150318	84 890 000
1577	6,00%	041216	12-16	151216	69 814 000
1578	6,00%	040921	09-21	160921	53 057 000
1579	6,00%	040621	06-21	170621	42 491 000
1580	3,00%	120321	03-21	180321	51 200 000
1581	3,00%	121219	12-19	181219	11 450 000
1583	4,25%	090617	06-17	200617	8 532 000
1586	4,50%	090921	09-21	220921	2 003 000
EMTN CB	3M Stibor+0,02%	120725	01-03, 04-03, 07-03, 10-03	140103	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,02%	120725	02-04, 05-03, 08-05, 11-04	140203	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,07%	120607	02-04, 05-02, 08-02, 11-04	140502	850 000
EMTN CB	3M Stibor+0,02%	120830	02-04, 05-02, 08-02, 11-04	140502	1 500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,34%	110720	03-04, 06-03, 09-02, 12-02	140602	1 500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,16%	120228	03-04, 06-03, 09-03, 12-03	140903	1 300 000
EMTN CB	3M Stibor+0,08%	130411	07-03, 10-03	141003	5 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,23%	120320	02-04, 05-03, 08-05, 11-04	150203	500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,33%	120511	03-04, 06-03, 09-03, 12-03	150603	2 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,34%	120607	03-04, 06-03, 09-03, 12-03	150903	2 500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,23%	120830	02-04, 05-03, 08-05, 11-04	151103	3 500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,21%	130208	05-03, 08-05, 11-04	160203	5 000 000
EMTN CB	3,25%	111003	11-04	261103	2 000 000
2001	3M Stibor+0,06%	130521	08-05, 11-04	150504	1 000 000
2002	3M Stibor+0,11%	130903	12-03	160303	7 000 000
2003	3M Stibor+0,12%	131016	12-03	160603	2 000 000
Summa					423 105 000

Säkerställda obligationer i utländsk valuta						
Valuta	Belopp	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränte-förfallodagar	Förfallo-datum	Utelöpande belopp, tkr
AUD	450 000 000	3M BBSW +1,05%	121010	01-10, 04-10, 07-10, 10-10	171010	2 584 507
AUD	300 000 000	4,25%	121010	04-10, 10-10	171010	1 723 005
CHF	80 000 000	1,68%	090902	07-02	140702	581 032
CHF	80 000 000	1,83%	090902	03-04	150302	581 032
CHF	225 000 000	2,01%	100324	12-02	161201	1 634 153
EUR	1 500 000 000	3,00%	091001	10-01	141001	13 358 700
EUR	1 250 000 000	2,75%	100414	04-30	150430	11 132 250
EUR	1 500 000 000	3,38%	110511	05-13	160511	13 358 700
EUR	1 500 000 000	1,88%	120321	03-21	170321	13 358 700
EUR	1 000 000 000	1,00%	130319	06-19	180619	8 905 800
EUR	1 000 000 000	1,63%	131030		201030	8 905 800
GBP	350 000 000	3M Libor+0,23%	130215	05-15, 08-15, 11-15	160215	3 731 805
NOK	3 000 000 000	3M Nibor+0,51%	120123	01-23, 04-23, 07-23, 10-23	150123	3 174 900
NOK	3 300 000 000	3M Nibor+0,69%	120313	03-13, 06-13, 09-13, 12-13	170313	3 492 390
NOK	3 500 000 000	3M Nibor+0,72%	120516	02-18, 05-16, 08-16, 11-18	190516	3 704 050
NOK	1 000 000 000	3M Nibor+0,24%	120919	03-18, 06-17, 09-16, 12-16	150916	1 058 300
NOK	2 000 000 000	3M Nibor+0,42%	130312	06-12, 09-12, 12-12	180312	2 116 600
USD	1 250 000 000	1,25%	130523	11-25	180523	8 088 000
USD	1 500 000 000	1,88%	121002	04-02, 10-02	191002	9 705 600
Summa						111 195 324

Privatobligationer*						
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränte-förfallodagar	Ränte-justeringsdatum	Förfallo-datum	Utelöpande belopp, tkr
5031	Nollkupong	-	-	-	140303	7 599
5531	6,25%	090303	03-03	-	140303	42 784
Summa						50 383

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

Summa säkerställda obligationer		Förändring under 2013, tkr	Utelöpande belopp, tkr
Säkerställda obligationer i SEK		11 143 000	423 105 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta		6 308 030	111 195 324
Privatobligationer		-178 430	50 383
Summa		17 272 600	534 350 707

Fem år i sammandrag

Resultaträkningar mkr	2013	2012	2011	2010	2009
Ränteintäkter	29 023	32 163	29 869	20 353	21 944
Räntekostnader	-19 592	-24 111	-23 625	-14 852	-15 877
Räntenetto	9 431	8 052	6 244	5 501	6 067
Nettoresultat av finansiella transaktioner	70	150	19	129	-101
Övriga rörelseintäkter	-5	-7	-12	-18	-24
Summa intäkter	9 496	8 195	6 251	5 612	5 942
Kostnader	-1 378	-288	-269	-242	-212
Resultat före kreditförluster	8 118	7 907	5 982	5 370	5 730
Kreditförluster	-22	-21	12	38	31
Rörelseresultat	8 096	7 886	5 994	5 408	5 761
Skatt	-1 805	-2 085	-1 587	-1 423	-1 521
Årets resultat	6 291	5 801	4 407	3 985	4 240
Balansräkningar mkr	2013	2012	2011	2010	2009
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	7 966	5 758	9 435	11 092	10 578
Utlåning till allmänheten	955 251	891 200	843 929	758 855	684 920
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	96	5 271	4 490	4 744	2 979
Derivatinstrument	15 235	20 708	18 211	17 348	17 416
Övriga tillgångar	6 111	3 024	3 962	4 642	6 897
Summa tillgångar	984 659	925 961	880 027	796 681	722 790
Skulder, avsättningar och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	337 097	286 294	267 353	294 417	212 983
Emitterade värdepapper	572 746	565 865	546 149	448 200	458 535
Derivatinstrument	8 186	11 988	7 765	8 189	3 433
Övriga skulder	18 707	19 174	16 693	12 644	17 347
Efterställda skulder	21 200	16 700	16 700	8 800	8 800
Eget kapital	26 723	25 940	25 367	24 431	21 692
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	984 659	925 961	880 027	796 681	722 790

Fakta om bolaget

Firma: Stadshypotek AB (publ)

Organisationsnummer: 556459-6715

Registreringsdatum: 23 december 1992

Styrelsens säte: Stockholm

Aktiekapital: 4 050 000 000 kronor, registrerat den 22 december 1997. 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

