

Delårsrapport januari–juni



Stadshypoteks delårsrapport

Januari – juni 2012

SAMMANFATTNING JANUARI – JUNI 2012 JÄMFÖRT MED JANUARI – JUNI 2011

- Intäkterna för perioden januari–juni uppgick till 4 008 miljoner kronor (2 916).
- Rörelseresultatet för perioden januari–juni uppgick till 3 876 miljoner kronor (2 813).
- Kreditförlusterna netto uppgick under perioden januari–juni till 0 miljoner kronor (21).
- Utlåningen ökade under perioden med 13 miljarder kronor (36) till 857 miljarder kronor.

SAMMANFATTNING ANDRA KVARTALET 2012 JÄMFÖRT MED FÖRSTA KVARTALET 2012

- Intäkterna under det andra kvartalet uppgick till 1 995 miljoner kronor (2 013).
- Rörelseresultatet för det andra kvartalet uppgick till 1 932 miljoner kronor (1 944).
- Kreditförlusterna netto utgjordes av återvinningar under det andra kvartalet och uppgick till 3 miljoner kronor (-3).

Stadshypoteks delårsrapport januari–juni 2012

RESULTAT

Januari till juni 2012 jämfört med januari till juni 2011

Rörelseresultatet under perioden januari till juni 2012 ökade med 1 063 miljoner kronor till 3 876 miljoner kronor (2 813). Räntenettot uppgick till 3 937 miljoner kronor (2 921), varav 280 miljoner kronor (198) är hänförligt till filialen i Norge, 51 miljoner kronor (39) till filialen i Danmark samt 107 miljoner kronor (1) till filialen i Finland som tillkom från och med den 1 maj 2011. Exklusive filialerna ökade således räntenettot med 816 miljoner kronor. Ökningen av räntenettot förklaras av en ökning av utlåningsvolymen samt av förbättrade marginaler till följd av bolagets goda position i funderingmarknaden. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 75 miljoner kronor (1).

Kostnaderna ökade med 8 miljoner kronor till 132 miljoner kronor (124), främst till följd av ökade IT-kostnader relaterade till filialen i Finland. Kreditförlusterna uppgick netto till 0 miljoner kronor på grund av att nya kreditförluster under perioden motsvarades av återvinningar. Under januari till juni föregående år översteg återvinningarna nya kreditförluster och uppgick netto till 21 miljoner kronor. Osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, uppgick till 98 miljoner kronor (85). Av dessa var 62 miljoner kronor (51) oreglerade samt 36 miljoner kronor (34) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som ändå bedöms osäkra. Härutöver fanns oreglerade fordringar på 995 miljoner kronor (753) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -40 miljoner kronor (-33) och gruppvisa reserveringar på -6 miljoner kronor (-5) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 52 miljoner kronor (47).

Andra kvartalet 2012 jämfört med första kvartalet 2012

Stadshypoteks rörelseresultat för det andra kvartalet 2012 minskade med 12 miljoner kronor till 1 932 miljoner kronor (1 944). Räntenettot ökade dock med 21 miljoner kronor till 1 979 miljoner kronor (1 958). Av räntenettot avsåg 164 miljoner kronor (116) filialen i Norge och 28 miljoner kronor (23) filialen i Danmark samt 59 miljoner kronor (48) filialen i Finland. Ökningen av räntenettot i de utländska filialerna var främst hänförligt till förbättrade marginaler. Exklusive filialerna minskade räntenettot med 43 miljoner kronor, vilket främst berodde på en något högre upplåningskostnad. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 19 miljoner kronor (56). Kostnaderna var oförändrade och uppgick till 66 miljoner kronor (66).

UTLÅNINGSTILLVÄXT

Utlåningen till allmänheten ökade under perioden med 13 miljarder kronor (36) till 857 miljarder kronor.

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningsgraden enligt Basel II uppgick till 60,4 procent (60,7) och primärkapitalrelationen enligt Basel II var 44,0 procent (41,4). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i avsnittet Kapitalbas och kapitalkrav, se sidan 15.

RATING

Stadshypoteks rating var oförändrad under perioden, med så kallad "stable outlook".

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

Stadshypotekskoncernen

Resultaträkning – koncernen mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Ränteintäkter	8 113	7 247	12	8 408	-4	16 521	13 795	20	29 869
Räntekostnader	-6 134	-5 764	6	-6 450	-5	-12 584	-10 874	16	-23 625
Räntenetto	1 979	1 483	33	1 958	1	3 937	2 921	35	6 244
Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	19	-30	-	56	-66	75	1	-	19
Provisionsintäkter	3	3	0	4	-25	7	6	17	12
Provisionskostnader	-6	-5	20	-5	20	-11	-12	-8	-24
Provisionsnetto	-3	-2	50	-1	-	-4	-6	-33	-12
Summa intäkter	1 995	1 451	37	2 013	-1	4 008	2 916	37	6 251
Personalkostnader	-12	-12	0	-12	0	-24	-24	0	-49
Övriga administrationskostnader	-51	-48	6	-51	0	-102	-94	9	-208
Avskrivningar	-3	-3	0	-3	0	-6	-6	0	-12
Summa kostnader	-66	-63	5	-66	0	-132	-124	6	-269
Resultat före kreditförluster	1 929	1 388	39	1 947	-1	3 876	2 792	39	5 982
Kreditförluster, netto	3	11	-73	-3	-	0	21	-	12
Rörelseresultat	1 932	1 399	38	1 944	-1	3 876	2 813	38	5 994
Skatt	-508	-376	35	-516	-2	-1 024	-748	37	-1 587
Periodens resultat	1 424	1 023	39	1 428	0	2 852	2 065	38	4 407
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning kr	8 791	6 312		8 817		17 608	12 747		27 204

Koncernens totalresultat mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Periodens resultat	1 424	1 023	39	1 428	0	2 852	2 065	38	4 407
Periodens omräkningsdifferens	-13	28	-	14	-	1	20	-	-7
Periodens totalresultat	1 411	1 051	34	1 442	-2	2 853	2 085	37	4 400

Resultatets utveckling per kvartal – koncernen mnkr	Kv 2 2012	Kv 1 2012	Kv 4 2011	Kv 3 2011	Kv 2 2011
Ränteintäkter	8 113	8 408	8 216	7 858	7 247
Räntekostnader	-6 134	-6 450	-6 502	-6 249	-5 764
Räntenetto	1 979	1 958	1 714	1 609	1 483
Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	19	56	23	-5	-30
Provisionsnetto	-3	-1	-2	-4	-2
Summa intäkter	1 995	2 013	1 735	1 600	1 451
Personalkostnader	-12	-12	-14	-11	-12
Övriga administrationskostnader	-51	-51	-68	-46	-48
Avskrivning	-3	-3	-3	-3	-3
Summa kostnader	-66	-66	-85	-60	-63
Resultat före kreditförluster	1 929	1 947	1 650	1 540	1 388
Kreditförluster, netto	3	-3	-9	0	11
Rörelseresultat	1 932	1 944	1 641	1 540	1 399

Balansräkning i sammandrag – koncernen mnkr		30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		6 756	9 435	5 804
Utlåning till allmänheten	Not 7	856 735	843 929	795 357
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		5 042	4 490	4 632
Derivatinstrument	Not 8	18 291	18 211	13 419
Övriga tillgångar		4 118	3 962	4 299
Summa tillgångar		890 942	880 027	823 511
Skulder och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut		267 369	267 353	284 290
Emitterade värdepapper		556 993	546 149	481 796
Derivatinstrument	Not 8	9 048	7 765	6 595
Övriga skulder och avsättningar		12 612	16 693	10 614
Efterställda skulder		16 700	16 700	13 700
Summa skulder		862 722	854 660	796 995
Eget kapital		28 220	25 367	26 516
Summa skulder och eget kapital		890 942	880 027	823 511

Förändring i eget kapital – koncernen Jan–jun 2012 mnkr		Aktiekapital *	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2011		4 050	-44	21 361	25 367
Periodens resultat				2 852	2 852
Övrigt totalresultat			1		1
Periodens totalresultat			1	2 852	2 853
Eget kapital 30 juni 2012		4 050	-43	24 213	28 220

Förändring i eget kapital – koncernen Jan–dec 2011 mnkr		Aktiekapital*	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010		4 050	-37	20 418	24 431
Årets resultat				4 407	4 407
Övrigt totalresultat			-7		-7
Årets totalresultat			-7	4 407	4 400
Lämnade koncernbidrag				-4 700	-4 700
Skatteeffekt på koncernbidrag				1 236	1 236
Eget kapital 31 december 2011		4 050	-44	21 361	25 367

Förändring i eget kapital – koncernen Jan–jun 2011 mnkr		Aktiekapital*	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2010		4 050	-37	20 418	24 431
Periodens resultat				2 065	2 065
Övrigt totalresultat			20		20
Periodens totalresultat			20	2 065	2 085
Eget kapital 30 juni 2011		4 050	-17	22 483	26 516

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

Kassaflödesanalys i sammandrag – koncernen	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Helår 2011
mnkr			
Kassaflöde av löpande verksamhet	2 139	-3 498	24 894
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-6	-38	-27 881
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-4 700	3 272	6 272
Periodens kassaflöde	-2 567	-264	3 285
Likvida medel vid årets början	4 319	1 049	1 049
Periodens kassaflöde	-2 567	-264	3 285
Kursdifferens i likvida medel	4	19	-15
Likvida medel vid periodens slut	1 756	804	4 319
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.			
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	1 756	804	4 319
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 000	5 000	5 116
Utlåning till kreditinstitut	6 756	5 804	9 435

Nyckeltal	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Kv 1 2012	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Helår 2011
Placeringsmarginal, %	0,89	0,73	0,88	0,89	0,72	0,75
K/I-tal före kreditförluster, %	3,3	4,3	3,3	3,3	4,2	4,3
K/I-tal efter kreditförluster, %	3,2	3,6	3,4	3,3	3,5	4,1
Räntabilitet på eget kapital, %*	19,6	15,5	19,5	19,7	15,8	16,3*
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	60,4	60,7	56,8	60,4	60,7	58,1
Primärkapitalrelation enligt Basel II, %	44,0	41,4	40,3	44,0	41,4	40,5

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

OMSÄTTNING EGNA SKULDINSTRUMENT

Stadshypotek emitterar och återköper egna emitterade skuldinstrument. Omsättningen är ett led i finansieringen av verksamheten.

Under perioden uppgick omsättningen till:

Emitterat (sålt)	142 mdkr (104)
Återköpt	30 mdkr (21)
Förfall	78 mdkr (46)

Segmentsinformation	Jan–jun 2012			Jan–jun 2011			Helår 2011		
	Privat	Företag	Koncern	Privat	Företag	Koncern	Privat	Företag	Koncern
mnkr									
Räntenetto	2 885	1 052	3 937	2 097	824	2 921	4 607	1 637	6 244
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	55	20	75	1	0	1	14	5	19
Provisionsnetto	-3	-1	-4	-5	-1	-6	-9	-3	-12
Summa intäkter	2 937	1 071	4 008	2 093	823	2 916	4 612	1 639	6 251
Kostnader	-97	-35	-132	-88	-36	-124	-202	-67	-269
Resultat före kreditförluster	2 840	1 036	3 876	2 005	787	2 792	4 410	1 572	5 982
Kreditförluster, netto	-6	6	0	17	4	21	9	3	12
Rörelseresultat	2 834	1 042	3 876	2 022	791	2 813	4 419	1 575	5 994
Utlåning till allmänheten	589 023	267 718	856 741	546 741	248 616	795 357	581 665	262 270	843 935

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

Geografisk segmentsinformation	Jan–jun 2012		Jan–jun 2011		Helår 2011	
	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar	Intäkter	Totala tillgångar
mnkr						
Sverige	3 569	791 218	2 710	762 553	5 685	786 604
Norge	280	58 168	174	51 988	397	54 466
Danmark	51	11 707	32	8 356	89	10 005
Finland	108	29 849	0	614	80	28 952
Koncernen	4 008	890 942	2 916	823 511	6 251	880 027

Moderbolaget

Resultaträkning – moderbolaget mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Ränteintäkter	8 113	7 247	12	8 408	-4	16 521	13 795	20	29 869
Räntekostnader	-6 134	-5 764	6	-6 450	-5	-12 584	-10 874	16	-23 625
Räntenetto	1 979	1 483	33	1 958	1	3 937	2 921	35	6 244
Provisionsintäkter	3	3	0	4	-25	7	6	17	12
Provisionskostnader	-6	-5	20	-5	20	-11	-12	-8	-24
Provisionsnetto	-3	-2	50	-1	-	-4	-6	-33	-12
Nettoresultat av finansiella transaktioner	19	-30	-	56	-66	75	1	-	19
Summa intäkter	1 995	1 451	37	2 013	-1	4 008	2 916	37	6 251
Personalkostnader	-12	-12	0	-12	0	-24	-24	0	-49
Övriga administrationskostnader	-51	-48	6	-51	0	-102	-94	9	-208
Avskrivningar	-3	-3	0	-3	0	-6	-6	0	-12
Summa kostnader	-66	-63	5	-66	0	-132	-124	6	-269
Resultat före kreditförluster	1 929	1 388	39	1 947	-1	3 876	2 792	39	5 982
Kreditförluster, netto	3	11	-73	-3	-	0	21	-	12
Rörelseresultat	1 932	1 399	38	1 944	-1	3 876	2 813	38	5 994
Skatt	-508	-376	35	-516	-2	-1 024	-748	37	-1 587
Periodens resultat	1 424	1 023	39	1 428	0	2 852	2 065	38	4 407

Moderbolagets totalresultat mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan–jun 2012	Jan–jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Periodens resultat	1 424	1 023	39	1 428	0	2 852	2 065	38	4 407
Periodens omräkningsdifferens	-13	28	-	14	-	1	20	-	-7
Periodens totalresultat	1 411	1 051	34	1 442	-2	2 853	2 085	37	4 400

Balansräkning i sammandrag – moderbolaget mnkr	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	6 756	9 435	5 804
Utlåning till allmänheten	856 735	843 929	795 357
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	5 042	4 490	4 632
Derivatinstrument	18 291	18 211	13 419
Övriga tillgångar	4 118	3 962	4 299
Summa tillgångar	890 942	880 027	823 511
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	267 369	267 353	284 290
Emitterade värdepapper	556 993	546 149	481 796
Derivatinstrument	9 048	7 765	6 595
Övriga skulder och avsättningar	12 612	16 693	10 614
Efterställda skulder	16 700	16 700	13 700
Summa skulder	862 722	854 660	796 995
Eget kapital	28 220	25 367	26 516
Summa skulder och eget kapital	890 942	880 027	823 511
Poster inom linjen			
För egen skuld ställda säkerheter*	596 739	594 238	519 663
Övriga ställda säkerheter	inga	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga	inga
Åtaganden	3 222	4 077	3 971

* För egen skuld ställda säkerheter avser säkerhetsmassan för säkerställda obligationer, vilken består av krediter som lämnats mot pant i småhus, fritidshus, flerbostadshus och i bostadsrätter med belåningsgrad inom 75 % av marknadsvärdet samt i kontors- och affärshus med belåningsgrad inom 60 % av marknadsvärdet och fyllnadssäkerhet i form av likvide medel på spärrat konto.

Noter

Informationen i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

NOT 1 Redovisningsprinciper

Uppgifter för koncernen presenteras i enlighet med IAS 34. Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

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

Koncernens och moderbolagets delårsrapport har upprättats i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2011.

NOT 2 Risk- och kapitalhantering

RISK

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollerad låg risknivå. De risker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk. En beskrivning av väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer samt hur de hanteras i koncernen lämnas i bolagets årsredovisning för 2011. Det har ej inträffat några väsentliga förändringar sedan årsredovisningen publicerades som inte redogörs för i denna rapport. Information om kreditrisker med avseende på kreditförluster samt oreglerade respektive osäkra fordringar återfinns i not 6 och not 7 i denna delårsrapport.

Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet uppgick till -197 mnkr (-242) per 30 juni 2012, vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

KAPITALFRÅGOR

I samband med starten av övergången till Basel II tecknade Stadshypotek en garantifacilitet avseende bostadsrättslån, en s k Basel II-brygga, för att påskynda övergången. Under juni månad 2008 ianspråktog Stadshypotek garantin, vilket påverkade primärkapitalrelationen med 0,11 procentenheter per 30 juni 2012. Transaktionen påverkar enbart kapitaltäckningen enligt gällande övergångsregler.

NOT 3 Räntenetto

mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Ränteintäkter									
Utlåning till allmänheten	8 029	7 157	12	8 322	-4	16 351	13 620	20	29 516
Utlåning till kreditinstitut	84	90	-7	86	-2	170	175	-3	353
Summa	8 113	7 247	12	8 408	-4	16 521	13 795	20	29 869
Räntekostnader									
Skulder till kreditinstitut	-1 721	-1 825	-6	-1 888	-9	-3 609	-3 384	7	-7 381
Emitterade värdepapper	-4 270	-3 981	7	-4 324	-1	-8 594	-7 774	11	-16 260
Efterställda skulder	-185	-54	-	-199	-7	-384	-97	-	-333
Derivatinstrument*	99	150	-34	15	-	114	483	-76	572
Avgift till stabilitetsfonden	-53	-49	8	-50	6	-103	-91	13	-202
Övrigt	-4	-5	-20	-4	0	-8	-11	-27	-21
Summa	-6 134	-5 764	6	-6 450	-5	-12 584	-10 874	16	-23 625
Räntenetto	1 979	1 483	33	1 958	1	3 937	2 921	35	6 244

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

NOT 4 Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	12	-79	-	10	20	22	-84	-	-69
<i>varav säkrad post</i>	-821	-1 536	-46	1 186	-	365	1 000	-64	-3 604
<i>varav säkringsinstrument</i>	833	1 457	-42	-1 176	-	-343	-1 084	-68	3 535
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	66	38	74	52	27	118	71	66	174
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-54	8	-	-30	80	-84	-18	-	-41
Ej säkringsredovisade derivat	-5	3	-	24	-	19	32	-41	-45
Summa	19	-30	-	56	-66	75	1	-	19

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

Lånefordringar, anskaffningsvärderade, avser ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalats i förtid. Finansiella skulder, anskaffningsvärderade, avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer.

NOT 5 Övriga administrationskostnader

mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Datakostnader	-27	-23	17	-24	13	-51	-45	13	-94
Lokalkostnader	-1	-1	0	-1	0	-2	-2	0	-4
Köpta tjänster	-19	-21	-10	-23	-17	-42	-41	2	-86
Andra omkostnader	-4	-3	33	-3	33	-7	-6	17	-24
Summa	-51	-48	6	-51	0	-102	-94	9	-208

NOT 6 Kreditförluster

mnkr	Kv 2 2012	Kv 2 2011	Förändring %	Kv 1 2012	Förändring %	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Förändring %	Helår 2011
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar									
Periodens reservering	-2	-1	-	-9	-78	-11	-1	-	-16
Återförda tidigare gjorda reserveringar	2	1	-	1	-	3	5	-40	7
Summa	0	0	-	-8	-	-8	4	-	-9
Gruppvis reservering									
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	1	1	0	-1	-	0	1	-	0
Bortskrivningar									
Periodens konstaterade kreditförluster	-16	-8	-	-10	60	-26	-15	73	-31
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	9	3	-	3	-	12	5	-	7
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	9	15	-40	13	-31	22	26	-15	45
Summa	2	10	-80	6	-	8	16	-50	21
Kreditförluster, netto	3	11	-73	-3	-	0	21	-	12

Osäkra fordringar mnkr	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Osäkra fordringar	98	110	85
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar	-40	-44	-33
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	-6	-6	-5
Osäkra fordringar, netto	52	60	47
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01	0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	40,7	39,8	38,4
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,00	-0,01
Oreglerade fordringar som inte är osäkra	995	906	753

NOT 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten per låntagare	30 jun 2012			31 dec 2011			30 jun 2011		
	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	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
mnkr									
Hushåll	613 315	-24	613 291	604 994	-22	604 972	570 885	-14	570 871
Offentlig sektor, kommunala bolag	24 033	-	24 033	25 706	-	25 706	24 925	-	24 925
Bostadsrättsföreningar	111 952	-12	111 940	110 529	-14	110 515	102 631	-11	102 620
Övriga juridiska personer	107 481	-4	107 477	102 750	-8	102 742	96 954	-8	96 946
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	856 781	-40	856 741	843 979	-44	843 935	795 395	-33	795 362
Gruppvis reservering		-6	-6		-6	-6		-5	-5
Summa utlåning till allmänheten	856 781	-46	856 735	843 979	-50	843 929	795 395	-38	795 357
varav i den utländska verksamheten									
Hushåll	80 017	-	80 017	76 266	-	76 266	52 311	-	52 311
Offentlig sektor, kommunala bolag	3 012	-	3 012	1 482	-	1 482	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	10 951	-	10 951	10 065	-	10 065	5 860	-	5 860
Övriga juridiska personer	3 843	-	3 843	3 858	-	3 858	1 860	-	1 860
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	97 823	-	97 823	91 671	-	91 671	60 031	-	60 031

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet	30 jun 2012			31 dec 2011			30 jun 2011		
	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	Utlåning före beaktande av reserveringar	Reserveringar för sannolika kreditförluster	Utlåning efter beaktande av reserveringar
mnkr									
Småhus	446 655	-18	446 637	439 372	-14	439 358	417 141	-7	417 134
Bostadsrätter	131 323	-1	131 322	130 983	-1	130 982	128 981	0	128 981
Ägarlägenheter*	11 065	-	11 065	11 325	-	11 325	626	-	626
Privatmarknad	589 043	-19	589 024	581 680	-15	581 665	546 748	-7	546 741
Flerbostadshus	206 417	-20	206 397	203 814	-26	203 788	193 531	-24	193 507
Kontors- och affärshus	61 321	-1	61 320	58 485	-3	58 482	55 116	-2	55 114
Företagsmarknad	267 738	-21	267 717	262 299	-29	262 270	248 647	-26	248 621
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	856 781	-40	856 741	843 979	-44	843 935	795 395	-33	795 362
Gruppvis reservering		-6	-6		-6	-6		-5	-5
Summa utlåning till allmänheten	856 781	-46	856 735	843 979	-50	843 929	795 395	-38	795 357
varav i den utländska verksamheten									
Småhus	65 793	-	65 793	61 915	-	61 915	47 501	-	47 501
Bostadsrätter	4 426	-	4 426	4 335	-	4 335	4 252	-	4 252
Ägarlägenheter*	11 065	-	11 065	11 325	-	11 325	626	-	626
Privatmarknad	81 284	-	81 284	77 575	-	77 575	52 379	-	52 379
Flerbostadshus	16 137	-	16 137	13 665	-	13 665	7 172	-	7 172
Kontors- och affärshus	402	-	402	431	-	431	480	-	480
Företagsmarknad	16 539	-	16 539	14 096	-	14 096	7 652	-	7 652
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	97 823	-	97 823	91 671	-	91 671	60 031	-	60 031

* 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).

I den norska filialen har en utlåningsvolym omklassificerats från ägarlägenheter till bostadsrätter. Jämförelsesiffrorna har ändrats och effekten på dessa är 4 243 miljoner kronor per den 30 juni 2011.

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Oreglerade fordringar per låntagare	30 jun 2012		31 dec 2011		30 jun 2011	
	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	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mnkr						
Hushåll	935	56	770	48	698	32
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	3	-	5	-	13	12
Övriga juridiska personer	57	6	131	9	42	7
Totalt	995	62	906	57	753	51
varav i den utländska verksamheten						
Hushåll	102	-	99	-	110	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	-	-	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	102	-	99	-	110	-

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet	30 jun 2012		31 dec 2011		30 jun 2011	
	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	Oreglerade fordringar som inte är osäkra	Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar
mnkr						
Småhus	737	48	629	34	576	21
Bostadsrätter	143	3	118	2	100	0
Ägarlägenheter*	31	-	20	-	1	-
Privatmarknad	911	51	767	36	677	21
Flerbostadshus	60	10	120	14	64	25
Kontors- och affärshus	24	1	19	7	12	5
Företagsmarknad	84	11	139	21	76	30
Totalt	995	62	906	57	753	51
varav i den utländska verksamheten						
Småhus	68	-	72	-	101	-
Bostadsrätter	3	-	7	-	8	-
Ägarlägenheter*	31	-	20	-	1	-
Privatmarknad	102	-	99	-	110	-
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	102	-	99	-	110	-

* För definition se sid 10.

NOT 7 Utlåning till allmänheten, forts.

Osäkra fordringar per låntagare	30 jun 2012			31 dec 2011			30 jun 2011		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr									
Hushåll	63	-24	39	63	-22	41	43	-14	29
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	29	-12	17	35	-14	21	30	-11	19
Övriga juridiska personer	6	-4	2	12	-8	4	12	-8	4
Totalt	98	-40	58	110	-44	66	85	-33	52
varav i den utländska verksamheten									
Hushåll	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga juridiska personer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Osäkra fordringar per typ av säkerhet	30 jun 2012			31 dec 2011			30 jun 2011		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
mnkr									
Småhus	52	-18	34	44	-14	30	28	-7	21
Bostadsrätter	5	-1	4	6	-1	5	3	0	3
Ägarlägenheter*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Privatmarknad	57	-19	38	50	-15	35	31	-7	24
Flerbostadshus	40	-20	20	53	-27	26	47	-24	23
Kontors- och affärshus	1	-1	0	7	-2	5	7	-2	5
Företagsmarknad	41	-21	20	60	-29	31	54	-26	28
Totalt	98	-40	58	110	-44	66	85	-33	52
varav i den utländska verksamheten									
Småhus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätter	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ägarlägenheter*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Privatmarknad	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flerbostadshus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontors- och affärshus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa osäkra fordringar i den utländska verksamheten	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* För definition se sid 10.

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

NOT 8 Derivatinstrument

mnkr	Marknadsvärde 30 jun 2012	Marknadsvärde 31 dec 2011	Marknadsvärde 30 jun 2011
Positiva värden			
Ränteinstrument	17 708	17 399	12 435
Valutainstrument	583	812	984
Summa	18 291	18 211	13 419
Negativa värden			
Ränteinstrument	2 594	2 614	1 343
Valutainstrument	6 454	5 151	5 252
Summa	9 048	7 765	6 595
Netto	9 243	10 446	6 824

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

Transaktioner med närstående

Koncernfordringar/koncernskulder mnkr	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
BALANSRÄKNING			
Koncernfordringar			
Utlåning till kreditinstitut	6 756	9 435	4 711
Derivatinstrument	18 300	18 030	13 098
Övriga tillgångar	100	55	117
Summa	25 156	27 520	17 926
Koncernskulder			
Skulder till kreditinstitut	267 349	263 341	282 391
Derivatinstrument	8 889	7 403	6 210
Övriga skulder	767	5 536	749
Efterställda skulder	16 700	16 700	13 700
Summa	293 705	292 980	303 050
RESULTATRÄKNING			
Ränteutgifter	205	294	151
Räntekostnader	-3 853	-6 990	-3 113
Provisionskostnader	-3	-9	-5
Övriga administrationskostnader	-92	-180	-87
Summa	-3 743	-6 885	-3 054

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankens 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 respektive land. Kreditgivningen skall genomföras i den omfattning och på de villkor som anges i Riktlinjer för kreditgivning som årligen fastställs av styrelsen i Stadshypotek. I riktlinjerna framgår bland annat maximalt tillåten belåning för olika fastighetstyper samt de beslutandelimiten som är gällande för kontorens utlåning. Vidare framgår att för lånebelopp över viss storlek skall en förhandsgranskning av ärendet verkställas av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetalning får genomföras. Vidare är Stadshypoteks finansfunktion samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolaget, vilka ingår i övriga administrationskostnader, utgörs främst av IT tjänster och finansfunktionen. Någon ersättning har, i likhet med tidigare år, ej utgått till moderbolaget för de tjänster som detta utfört för bolagets räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån i Sverige. I Stadshypoteks utländska filialer har dock en marknadsmässig ersättning utgått till handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning avseende försäljning och administration av hypotekslån. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

Kapitalbas och kapitalkrav

Kapitalbas mnkr	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Primärkapital	31 160	28 319	26 473
Supplementärt kapital	11 576	12 289	12 300
Kapitalbas	42 736	40 608	38 773

Kapitalkrav mnkr	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Kreditrisk enligt schablonmetoden	16	20	28
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 888	4 918	4 430
Operativ risk	760	655	655
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	5 664	5 593	5 113
Justering enligt övergångsregler	27 667	26 894	25 329
Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler	33 331	32 487	30 442
Riskvägd volym enligt övergångsregler	416 634	406 091	380 520
Riskvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav / 8%)	70 800	69 913	63 917

Kapitaltäckningsanalys	30 jun 2012	31 dec 2011	30 jun 2011
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	17%	17%	17%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	60,4%	58,1%	60,7%
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	10,3%	10,0%	10,2%
Primärkapitalrelation enligt Basel II	44,0%	40,5%	41,4%
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	7,5%	7,0%	7,0%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	755%	726%	758%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	128%	125%	127%

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

Stadshypotek tillämpar sedan 2007 avancerad IRK metod för hushållsexponeringar (hushåll och små företag). Från och med den 31 december 2010 tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag. För resterande kreditexponeringar mäts kapitalkravet enligt Basel II regelverkets schablonregler.

Kapitalbas och kapitalkrav, forts.

Kreditrisker 30 juni 2012	Schablonmetoden	IRK-metoden		
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
mnkr				
Institut	2	-	-	-
Företag	-	233 705	12,3%	2 294
<i>varav avancerad metod</i>		233 054	12,2%	2 279
<i>varav grundmetod</i>		651	29,4%	15
Hushåll	11	593 949	5,5%	2 594
Övrigt	3	-	-	-
Totalt	16	827 654	7,4%	4 888

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

Kreditrisker 30 juni 2011	Schablonmetoden	IRK-metoden		
	Kapitalkrav	Exponering efter kreditriskskydd (EAD)	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
mnkr				
Institut	14	-	-	-
Företag	-	214 629	14,2%	2 438
<i>varav avancerad metod</i>		214 029	14,2%	2 423
<i>varav grundmetod</i>		600	31,9%	15
Hushåll	10	552 058	4,5%	1 992
Övrigt	4	-	-	-
Totalt	28	766 687	7,2%	4 430

Härmed försäkrar vi att denna halvårsrapport ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 16 juli 2012

Håkan Sandberg
Ordförande

Yonnie Bergqvist

Olle Lindstrand

Thommy Mossinger

Camilla Persson
Arbetstagarrepresentant

Per Beckman
Verkställande direktör

Granskningsrapport

TILL STYRELSEN I STADSHYPOTEK AB

ORG NR 556459-6715

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av halvårsrapporten för Stadshypotek AB per 30 juni 2012 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna halvårsrapport i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna halvårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning

har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att anse att halvårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 17 juli 2012

KPMG AB

Stefan Holmström, Auktoriserad revisor

Fakta om bolaget

Firma: Stadshypotek AB (publ).

Organisationsnummer: 556459-6715.

Ägarförhållanden: Dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.
Banken avger koncernredovisning som omfattar Stadshypotek AB.

Nästa delårsrapport: avges den 22 oktober 2012.

ADRESS

Stadshypotek AB

Besöksadress: Torsgatan 12

Postadress: 103 70 Stockholm

Tel: 08-701 54 00, **Fax:** 08-701 55 40

Hemsida: www.stadshypotek.se

