

Tillägg 2010:3 till Stadshypotek AB:s (publ) Grundprospekt (dnr 10-7608-413), vilket godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 7 september 2010 samt offentliggjordes av Stadshypotek samma dag.

Detta tillägg har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med 2 kap. 34 § i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument.

Rätt att återkalla sin anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av offentliggörandet av detta tillägg skall utnyttjas inom fem arbetsdagar från offentliggörandet.

Detta tillägg ska läsas tillsammans med Grundprospektet, tillägg 2010:1 daterat den 26 oktober 2010 och tillägg 2010:2 daterat den 11 februari 2011.

Tillägget har upprättats då Stadshypotek har offentliggjort bifogad årsredovisning för 2010.

Stockholm 19 april 2011

2010

Årsredovisning



Året i korthet

- Utlåningen ökade med 11 procent till 759 miljarder kronor
- Rörelseresultatet uppgick till 5 408 miljoner kronor (5 761)
- Räntenettot uppgick till 5 501 miljoner kronor (6 067)
- Omkostnaderna var 242 miljoner kronor (212)
- Under året emitterade Stadshypotek som första nordiska bolag säkerställda obligationer i USA
- Stadshypotek etablerade per den 1 maj en filial i Danmark
- Avancerad IRK-metod tillämpas från och med den 31 december 2010 för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag

PUBLICERINGSDAGAR FÖR DELÅRSRAPPORTER

januari–mars	27 april 2011
januari–juni	20 juli 2011
januari–september	26 oktober 2011

Innehåll

	Sidan
VD HAR ORDET	2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Nyckeltal och definitioner	4
Organisation och bemanning	5
Utlåning	7
Upplåning	9
Resultat och ställning	12
Känslighetsanalys	13
FINANSIELLA RAPPORTER	
Resultaträkning och Totalresultat – Koncernen	14
Balansräkning – Koncernen	15
Förändring i eget kapital – Koncernen	16
Kassaflödesanalys – Koncernen	17
Resultaträkning och Totalresultat – Moderbolaget	18
Balansräkning – Moderbolaget	19
Förändring i eget kapital – Moderbolaget	20
Kassaflödesanalys – Moderbolaget	21
Noter	22
Förslag till vinstdisposition samt yttrande från styrelsen	42
REVISIONSBERÄTTELSE	43
STYRELSE, REVISORER OCH BOLAGSLEDNING	44
FEM ÅR I SAMMANDRAG	45
KOMPLETTERANDE UPPLYSNINGAR	
Stadshypoteks obligationstabeller	46
Fakta om bolaget	48

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

VD har ordet

De finansiella marknaderna präglades av fortsatt oro under 2010. Samtidigt återhämtade sig den svenska ekonomin, vilket innebar att Riksbanken började höja reporäntan. Utlåningen till bostäder fortsatte att öka under 2010. Stadshypotek fortsatte i denna marknad att stärka sin ställning på den svenska bolåne-marknaden. För tolfte året i rad översteg återvinningar nya kreditförluster. Som första nordiska institut har Stadshypotek emitterat säkerställda obligationer i USA.

ÅRET SOM GÅTT

De finansiella marknaderna präglades av fortsatt oro under 2010. Samtidigt skedde en återhämtning i den svenska ekonomin, vilket innebar att Riksbanken började höja reporäntan från en rekordlåg nivå. Utlåningen till bostäder fortsatte att öka under året även om ökningstakten var lägre än under 2009. Utlåningen till privatmarknaden som helhet ökade med 159 miljarder kronor jämfört med 175 miljarder kronor under föregående år. Den relativt kraftiga prisnedgången på villa- och bostadsrättsmarknaden som inträffade under hösten 2007 och under 2008 har nu helt återhämtats. Under 2010 ökade småhuspriserna med 3 procent och bostadsrättspriserna med 7 procent.

Från den 1 oktober 2010 gäller nya allmänna råd från Finansinspektionen för lån med bostaden som säkerhet. Dessa nya regler innebär att nya lån med bostaden som säkerhet inte får överstiga 85 procent av bostadens marknadsvärde. Eftersom Stadshypotek inte belånar bostadsfastigheter över 85 procent har denna nya reglering inte haft någon påverkan på Stadshypotek.

STADSHYPOTEK VÄXER

Stadshypoteks utlåningsvolym fortsatte att växa under året. Utlåningen till allmänheten uppgick per årsskiftet till 759 miljarder kronor, vilket innebär en ökning med 74 miljarder kronor. Vår privatmarknadsutlåning i Sverige ökade under året med 42 miljarder kronor och uppgick per årsskiftet till 477 miljarder kronor. Det har inneburit att Stadshypoteks marknadsandel på privatmarknaden i Sverige har bibehållits och uppgick till cirka 25 procent.

Vår utlåning till företagsmarknaden i Sverige ökade med 26 miljarder kronor och uppgick per årsskiftet till 227 miljarder kronor. Stadshypoteks ställning som en ledande aktör på företagsmarknaden i Sverige kvarstod och marknadsandelen uppgick till drygt 30 procent.

Stadshypoteks länestock bestod per 31 december 2010 till 93 procent av finansiering till boendeändamål (småhus, bostadsrätter samt lån till flerfamiljshus) och 7 procent av lån till kontors- och affärshus.

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat minskade med 353 miljoner kronor och uppgick till 5 408 miljoner kronor (5 761). Det lägre resultatet förklaras av att räntenettet minskade med 566 miljoner kronor till 5 501 miljoner kronor. Minskningen är främst hänförlig till ökade upplåningskostnader, bland annat till följd av att Stadshypotek har valt att förlänga löptiden i upplåningen. Av räntenettet var 438 miljoner kronor hänförligt till filialen i Norge och 24 miljoner kronor till filialen i Danmark. Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 129 miljoner kronor.

NÖJDA KUNDER

Det är glädjande att vi under 2010, för tionde året i rad, har den högsta andelen nöjda kunder bland de största bankägda bolåneinstituten. Vårt mål är, och har under många år varit, att ha nöjdare kunder än våra konkurrenter. Vi försöker uppnå detta mål genom att alltid sträva efter att ge våra kunder bolåne-marknadens bästa service.

SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

Stadshypoteks främsta finansieringskälla är säkerställda obligationer. Under september emitterade Stadshypotek som första nordiska bolag säkerställda obligationer i USA. Totalt emitterades 1,6 miljarder dollar med en löptid på tre år. Emissionen innebär att en stor och mycket viktig finansieringsmarknad öppnas, vilket möjliggör en ytterligare diversifiering av den långfristiga upplåningen. Totalt under året har Stadshypotek emitterat säkerställda obligationer för motsvarande 160 miljarder kronor. Stadshypoteks säkerställda obligationer har erhållit rating Aaa från kreditvärderingsinstitutet Moody's med så kallad "stable outlook".

RESPEKT FÖR KREDITRISKER

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



STADSHYPOTEK DANMARK OCH NORGE

Den 1 maj 2010 etablerade Stadshypotek en filial i Danmark under namnet Handelsbanken Kredit. Filialens verksamhet är att genom Handelsbankens kontor i Danmark bevilja bostadslån till privatpersoner. Den 1 oktober 2010 förvärvade filialen en portfölj med bolånekrediter från Handelsbankens filial i Danmark. Den förvärvade volymen uppgick till motsvarande cirka 4 miljarder svenska kronor. Syftet med förvärvet var framförallt att kunna nyttja dessa krediter såsom underlag till säkerställda obligationer i Stadshypoteks namn. Per årsskiftet 2010 uppgår vår kreditvolym i Danmark till 6 miljarder svenska kronor. Sedan den 1 augusti 2008 har Stadshypotek även en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendomskreditt NUF. Vår totala utlåning i Norge uppgick vid årsskiftet till motsvarande 49 miljarder svenska kronor.

SKOG OCH LANTBRUK

Var 19:e privatkund i Handelsbanken äger en skogs- eller lantbruksfastighet. Detta i kombination med att Handelsbanken i Sverige har flest kontor av alla banker är bakgrunden till att Handelsbanken under 2008 startade ett nytt affärsområde – Handelsbanken Skog och lantbruk. Finansiering av skogs- och lantbruksfastigheter är självklart en mycket viktig del i kunderbjudandet. Under 2010 ökade Stadshypotek sin utlåning till skogs- och lantbruksfastigheter med 16 procent och den uppgick till 18 miljarder kronor vid årets utgång. Stadshypotek är idag den tredje största aktören avseende finansiering av skogs- och lantbruksfastigheter. Vill du veta mer om Stadshypoteks och Handelsbankens erbjudande till skogsägare och lantbrukare rekommenderar vi dig att gå in på hemsidan www.handelsbanken.se/skogochlantbruk.

TILL SIST

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

Stockholm i februari 2011
Lars Kahnlund

Nyckeltal och definitioner

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006
Resultat före kreditförluster, mnkr	5 370	5 730	3 607	3 856	4 303
Kreditförluster/återvinningar, mnkr	38	31	75	70	278
Rörelseresultat, mnkr	5 408	5 761	3 682	3 926	4 581
Balansomslutning, mnkr	796 681	722 790	659 498	540 900	490 722
Eget kapital, mnkr	24 431	21 692	20 018	19 783	19 872
Räntabilitet på eget kapital, %	16,2	18,3	12,2	12,6	15,1
K/I-tal före kreditförluster, %	4,3	3,6	5,1	4,2	3,2
K/I-tal efter kreditförluster, %	3,6	3	3,1	2,4	-3,0
Placeringsmarginal, %	0,72	0,88	0,66	0,72	0,89
Kreditförlustnivå, %	-0,01	-0,00	-0,01	-0,01	-0,06
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	38,4	47,3	37,8	28,7	27,7
Osäkra fordringar, andel, %	0,01	0,01	0,02	0,04	0,06
Kapitaltäckningsgrad, %*	48,9	39,9	37,1	40,3	8,3
Primärkapitalrelation, %*	36,8	28,4	25,9	28,5	7,1
Avkastning på totalt kapital, %	0,71	0,84	0,63	0,76	0,97
Medelantal anställda	40	37	37	34	22

* År 2010, 2009, 2008 och 2007 enligt Basel II, 2006 enligt Basel I.

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 40.

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 40.

Reserveringsgrad för osäkra fordringar

Reserv för sannolika kreditförluster i relation till osäkra fordringar brutto.

Räntabilitet på eget kapital

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

Organisation och bemanning

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

KONCERNSTRUKTUR

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

Från och med den 1 augusti 2008 har Stadshypotek en filial i Norge under namnet Handelsbanken Eiendoms kreditt NUF. I samband härmed förvärvades en bolänestock om 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 per den 1 oktober förvärvades en bolänestock om cirka 3 miljarder danska kronor från moderbolagets filial i Danmark. Syftet med etableringarna var att utöka Handelsbankskoncernens säkerhetsmassa för att emittera säkerställda obligationer och därmed möjliggöra en ökad finansiering via säkerställda obligationer.

I förvaltningsberättelsen behandlas Stadshypotekskoncernen. Moderbolaget överensstämmer dock med koncernen 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 bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge och Danmark bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i Norge respektive Danmark. Stadshypoteks finansfunktion är samordnad med Handelsbankens finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

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

MILJÖARBETET

Arbetet med miljöfrågor är 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 kreditpolitik, som föreskriver att banken vid kreditgivning ska iaktta 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 miljöpåverkade 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 2010 till 40 (37). Av dessa var 52 procent (53) kvinnor och 48 procent (47) män. Stadshypoteks filial i Norge har inga anställda utan samtliga tjänster köps från moderbolagets filial i Norge. I Stadshypoteks filial i Danmark är 2 personer timanställda och därutöver köps administrativa tjänster från moderbolagets filial i Danmark. Regionbankschefen för Handelsbankens filial i Norge och regionbankschefen för Handelsbankens filial i Danmark företräder även Stadshypoteks filialer i Norge respektive Danmark.

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 och respekt för den enskilde individen. Arbetssättet ger medarbetaren stor frihet, skapar delaktighet och möjlighet att påverka.

Samtliga medarbetare deltar i sin enhets verksamhetsplanering för att skapa förutsättningar att nå uppsatta mål. Med utgångspunkt från verksamhetsplaneringen har medarbetaren och närmaste chef ett planerat och strukturerat planerings- och

utvecklingssamtal. I samtalet diskuteras hur medarbetaren bidrar till verksamhetens mål och vilka förutsättningar som behövs för att lösa uppgifterna. Utvecklingssamtalet används för att upprätta en individuell handlingsplan som kontinuerligt följs upp. Denna ligger senare till grund för lönesamtalet mellan chef och medarbetare. Individuella lönesamtal är ytterligare ett uttryck för ambitionen att decentralisera ansvar och befogenhet inom Handelsbankskoncernen.

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

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

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 arbetsmiljöromd av chefer i samverkan med arbetsmiljöombud och medarbetare, vilken omfattar både den fysiska och psykosociala arbetsmiljön. Resultatet från denna ska diskuteras i enhetens verksamhetsplanering. Sjukfrånvaron i Stadshypotek framgår av not 6 sidan 32.

OKTOGONEN – HANDELSBANKSKONCERNENS RESULTATANDELSSYSTEM

Medarbetarna i Stadshypotek omfattas av Handelsbankskoncernens resultatandelssystem. En förutsättning för att avsättning till

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

STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Styrelsen har under året sammanträtt 34 gånger, varav 30 gånger per capsulam.

Vid årsstämman den 26 april 2010 omvaldes Håkan Sandberg, Lars Kahnlund, Yonnie Bergqvist och Olle Lindstrand till ordinarie ledamöter för tiden intill dess årsstämma hållits 2011. En förteckning över styrelsens ledamöter finns på sidan 44.

Verkställande direktören Lars Kahnlund har utnämnts till chef för Centrala Kreditavdelningen i Handelsbanken och lämnar sin tjänst som verkställande direktör i Stadshypotek den 28 februari 2011. Rainer Lawniczak har utsetts till ny verkställande direktör för Stadshypotek och han tillträder tjänsten den 1 mars 2011. Han har sedan 2006 varit regionbankschef för Handelsbanken Mellansverige.

Upplysningar om vissa anställningsvillkor för ledande befattningshavare och om lån till styrelseledamöter och ledande befattningshavare lämnas i not 6 sidan 32.

REVISORER

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

Utlåning

STADSHYPOTEKS ROLL I HANDELSBANKEN

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

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

MARKNADEN 2010

Den svenska bolånemarknaden har under året präglats av en fortsatt efterfrågan på bostadslån, dock inte i samma uträkning som under föregående år. Enligt Bankföreningens statistik ökade utlåningen till allmänheten avseende bottenlån under året med 211 miljarder kronor (254). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 159 miljarder kronor (175), varav lån till småhus med 95 miljarder kronor (108) och lån till bostadsrätter med 64 miljarder kronor (67). Utlåningen till flerbostadshus, affärs- och kontorshus samt övriga säkerheter ökade med 51 miljarder kronor (79). Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten avseende bottenlån till 2 613 miljarder kronor (2 402), varav lån till småhus och bostadsrätter utgjorde 1 902 miljarder kronor (1 742).

Prisnivån för småhus ökade 2010 enligt Mäklarstatistik med i snitt 3 procent (10) för hela landet. I likhet med föregående år uppvisade prisökningarna stora regionala skillnader. En fortsatt inflyttning till storstadsområdena med en begränsad tillgång på bostäder har även 2010 inneburit stora prisökningar i dessa områden. I Göteborgsområdet steg småhuspriserna med 4 procent (13), i Stockholmsområdet med 3 procent (16), medan småhuspriserna i Malmöområdet sjönk med -1 procent (17). I december 2010 var medelpriset för sålda småhus i Sverige 2 130 000 kronor (2 003 000). I 20 av landets 21 län har snittpriserna överstigit 1 miljon kronor. Det är endast i Norrbotten som medelpriset understigit 1 miljon kronor. Stockholms län har haft det högsta snittpriset på drygt 3,9 miljoner kronor (3,8). I Halland, Skåne, Västra Götaland, Uppsala och Gotlands län var medelpriset på småhus strax över 2 miljoner kronor.

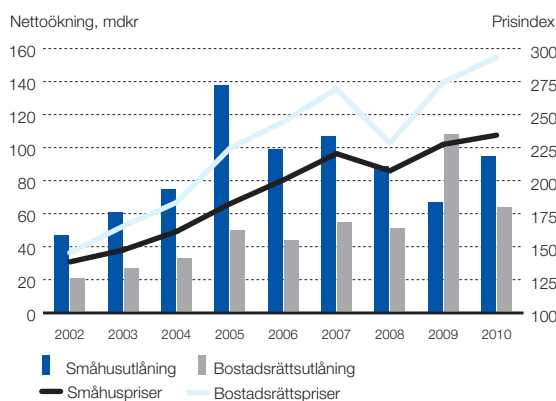
Enligt Mäklarstatistik ökade priserna på bostadsrätter med i snitt 7 procent (20) för hela landet. I Storstockholmsområdet steg bostadsrättspriserna med 7 procent (19), i Göteborgsområdet med 9 procent (23), medan prisökningarna i Malmöområdet var 2 procent (21). I de centrala delarna av städerna var prisuppgången något högre. I december 2010 var medelpriset i hela landet för bostadsrätter 1 451 000 kronor (1 310 000).

Prisuppgången under 2009 har fortsatt under 2010 och prisnivån har stabiliserat sig på en nominellt hög nivå som bedöms förbli stabil under det kommande året. Undantag är områden med hög efterfrågan och litet utbud av bostäder där större prisvariationer kan förekomma.

Kombinationen av låg ränta, ökande befolkning och lågt bostadsbyggande har lett till ökad efterfrågan och högre priser på bostäder. Bostadspriserna steg kraftigast i större städer med hög efterfrågan på bostäder.

Marknadshyrorna för kontor har stigit under 2010 och intresset för att investera i den kommersiella fastighetsmarknaden har ökat, vilket inneburit stigande priser och sjunkande avkastningskrav. Vakansgraden 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 stigande prisbild och antal överlåtelse har ökat under året.

Privatbostäder – nettoökning och prisindex



Källa: Mäklarstatistik, Bankföreningen och LMV.

Bolånemarknaden i Norge

Den norska bolånemarknaden har under året fortsatt att öka enligt Statistisk Sentralbyrå och utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål visar en ökning med 6,5 procent (7,2). Utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål uppgick vid årets utgång till 1 502 miljarder norska kronor (1 411).

Prisnivån på bostäder steg med 6,5 procent (14,7) under 2010. Priserna steg mest under årets första sex månader för att sedan plana ut under andra halvåret. Under det sista kvartalet sjönk priserna med 1,1 procent, enligt Eiendomsverdi.

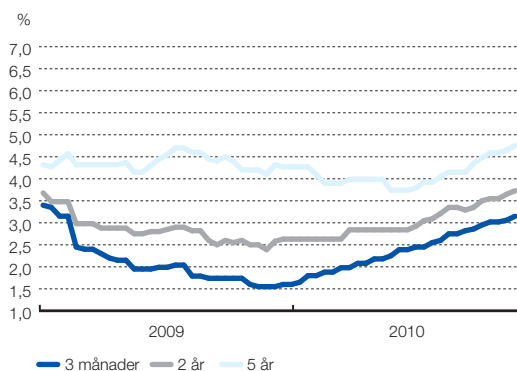
Bolånemarknaden i Danmark

Enligt Realkreditrådet ökade den danska bolånemarknaden med 3,2 procent (4,5) under året. Vid årets utgång uppgick utlåningen till privatpersoner för bostadsändamål till 1 382 miljarder danska kronor (1 339). Prisnivån på småhus steg med 2,0 procent under de tre första kvartalen 2010.

RÄNTEUTVECKLING PÅ BOLÅNEMARKNADEN I SVERIGE

Riksbanken har under året höjt reporäntan vid fyra tillfällen med sammanlagt 1,0 procent. Den sista höjningen genomfördes per den 22 december. I början av året uppgick räntan för lån med tre månaders räntebindning till 1,55 procent för att sedan öka till 3,15 procent i slutet av året. Räntan för ett 2-årigt lån höjdes från 2,39 procent till 3,73 procent. Den 5-åriga utlåningsräntan inledde året på 4,10 procent och hade i december stigit till 4,76 procent.

Utlåningsränta Stadshypotek

**STADSHYPOTEKS UTLÅNING**

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har ökat med 67,7 miljarder kronor (65,2). Utlåningen till privatmarknaden ökade med 42,0 miljarder kronor (36,3). Utlåningen till företagsmarknaden ökade med 25,7 miljarder kronor (28,9), vilket främst avser krediter som överförts till Stadshypotek från moderbolaget Handelsbanken samt krediter till kommuner och kommunala bolag. Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 703,7 miljarder kronor (634,9). Stadshypoteks marknadsandel på marknaden för bottenlån uppgick på privatmarknaden till 25,1 procent (24,9) och på företagsmarknaden till 31,9 procent (30,4). Stadshypoteks marknadsandel avseende utlåning till bostadsrättsföreningar var vid årets utgång 32,2 procent (32,2). Stadshypoteks totala marknadsandel på den svenska marknaden för bottenlån uppgick den 31 december 2010 till 26,9 procent (26,4).

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 42,1 miljarder norska kronor (39,5), varav 35,6 miljarder norska kronor (31,7) var hänförligt till privatmarknaden och 6,5 miljarder norska kronor (7,8) till företagsmarknaden. I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 5,4 miljarder danska kronor vid årets utgång, vilket i sin helhet avsåg privatmarknaden.



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.

UPPLÅNINGSINSTRUMENT

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

Försäljningen 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 11 utestående benchmarklån, vilka förfaller under perioden 2010–2022. Stadshypoteks obligationslån förmedlas av fem 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 15 miljarder EUR. 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 USD. Stadshypotek har avtalat med 11 banker att vara försäljare under programmet.

Stadshypotek har aktiva certifikatprogram i Sverige, USA och Europa. Det svenska certifikatprogrammets rambelopp uppgår till 90 miljarder kronor. Rambeloppet för det amerikanska och det europeiska programmet är 5 miljarder USD respektive 4 miljarder EUR.

RÄNTEUTVECKLING

Stadshypoteks bundna utlåning finansieras i huvudsak på den svenska obligationsmarknaden. Rörelserna på räntemarknaden var under året som helhet måttliga. De långa obligationsräntorna sjönk marginellt i såväl Sverige som Tyskland. De korta obligationsräntorna sjönk marginellt i Tyskland, medan de steg något i

Sverige. Detta reflekterar de penningpolitiska skillnaderna mellan länderna; Riksbanken höjde styrräntan med sammanlagt 1 procentenhet under året medan ECB höll sin styrränta oförändrad på rekordlåg nivå.

Internationell ränteutveckling

Under våren och sommaren präglades de internationella räntemarknaderna av en oro för en förnyad nedgång i världsekonomin, drivet av skuldkrisen i Europa och försämrade ekonomisk statistik i USA. Följaktligen sjönk såväl korta som långa obligationsräntor. När den amerikanska centralbankschefen indikerade att ytterligare kvantitativa lättnader var nära förestående började såväl börsen som amerikanska obligationsräntor att åter stiga och denna rörelse fortsatte under hösten i takt med att osäkerheten avseende ekonomin i USA minskade.

Trots de förbättrade ekonomiska utsikterna under hösten gjorde både Federal Reserve och den europeiska centralbanken (ECB) bedömningen att deras respektive ekonomier var tillräckligt instabila för att kräva fortsatt rekordlåga styrräntenivåer under hela 2010. För USA:s del är det primärt den fortsatt svaga utvecklingen på arbets- och husmarknaden som oroar, medan man i Europas fall alltjämt är orolig för den statsfinansiella situationen i de mest skuldyngda länderna.

Den senaste tiden har det blivit allt mer fokus på den energi- och matprisrelaterade uppgången i inflationen. Ätminstone ECB, som har ett renodlat inflationsmål, kan tänkas tidigarelägga sina penningpolitiska åtstramningar på grund av inflationsuppgången. Sammantaget är bedömningen att obligationsräntorna kommer att vara svagt stigande under den första delen av 2011.

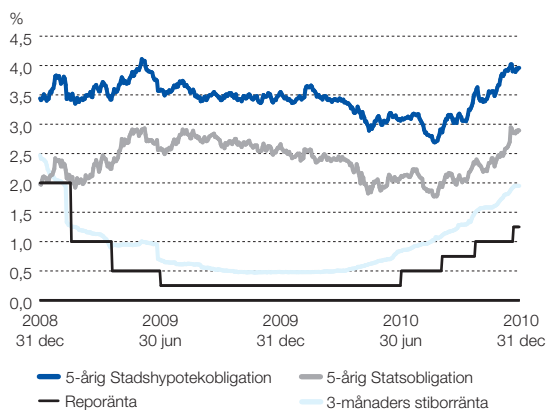
Internationell ränteutveckling 5-åriga statsobligationer



Svensk ränteutveckling

Medan svensk ekonomi drabbades relativt hårt av den globala recessionen var återhämtningen under 2010 osedvanligt stark. Anledningen var en kombination av faktorer; den svenska ekonomins exportinriktning, varusammansättningen av exporten, de goda offentliga finanserna och den fortsatt positiva utvecklingen på husmarknaden. Följaktligen var Riksbanken en av de första centralbankerna som började höja styrräntan under 2010 och sammantaget höjdes styrräntenivån med en procentenhet under året. De fortsatt goda ekonomiska utsikterna och den snabba förbättringen på arbetsmarknaden förväntas leda till fortsatta höjningar av styrräntan under 2011 och tillsammans med en måttlig uppgång i internationella räntor bedöms detta bidra till stigande obligationsräntor under 2011.

Svensk ränteutveckling



SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER

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

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

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

Tillgångarna i Cover poolen var per den 31 december 2010 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan:

Typ av säkerhet	Sverige	Norge	Danmark	Total
Offentlig	16 756	-	-	16 756
Villa	298 095	37 874	4 115	340 084
Fritidshus	21 067	2 364	450	23 881
Hyreshus	148 764	1 239	30	150 033
Bostadsrätt andel	110 027	3 706	484	114 217
Bostadsrätt aktier	-	407	-	407
Affär/Kontor	31 049	242	95	31 386
Lantbruk	14 924	253	39	15 216
Summa	640 682	46 085	5 213	691 980



Av totalt 691 980 miljoner kronor utnyttjades 488 330 miljoner kronor (inklusive 10 procent Over Collateral (OC)) i Cover poolen som säkerhetsmassa för skulderna. Resterande 203 650 miljoner kronor utgör ett extra utrymme motsvarande cirka 50 procent av nominella skulder. Genomsnittlig Loan to value (LTV) avseende tillgångarna i Cover poolen uppgick per 2010-12-31 till 48,9 procent (35,6). Den stora skillnaden i LTV jämfört med föregående år beror på att en ny beräkningsmetod införts som innebär att antalet fastigheter, istället för som tidigare antalet lån, utgör bas för beräkningen. LTV enligt tidigare tillämpad beräkningsmetod var per 2010-12-31 32,2 procent.

Marknaden för europeiska säkerställda obligationer har, till skillnad mot föregående år, fungerat relativt väl under året. Under hösten 2008 fram till sommaren 2009 var den europeiska marknaden i princip helt stängd och öppnade först efter att ECB lanserat ett omfattande stödköpsprogram.

UPPLÅNING

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

I likhet med tidigare år har Stadshypotek certifikatprogram i Sverige, Europa och USA, 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 den kortfristiga upplåningen med avseende på såväl geografi som löptid. Denna diversifiering har under de senaste turbulenta åren bidragit till att kostnadsökningen för Stadshypoteks upplåning varit på en förhållandevis låg nivå.

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

Stadshypotek använder swapavtal för att reducera ränte- och valutarisker i samband med upplåningen. Användningen av derivat ökar flexibiliteten i samband med finansieringen. Upplåning kan därmed genomföras då marknadsförutsättningarna är gynnsamma utan att exponera bolaget för ränte- och valutarisker.

Vid årets slut uppgick ingångna swapavtal där fast ränta erhålls till 218,7 miljarder kronor (185,9) medan swapavtal där fast ränta betalas uppgick till 59,3 miljarder kronor (22,2). Försäljning av obligationer ur Stadshypoteks benchmarklån har under året uppgått till 122,0 miljarder kronor (110,2). Det redovisade värdet av utestående benchmarklån uppgick vid årets slut till 357,5 miljarder kronor (316,2).

Försäljning av obligationer under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande cirka 3,0 miljarder EUR (2,3) och utestående volym var vid årets slut motsvarande cirka 7,3 miljarder EUR (6,2).

Under det amerikanska programmet uppgick emissionerna till totalt 1,6 miljarder USD och utestående volym vid årets utgång var 1,6 miljarder USD.

Det förelåg ej någon utestående volym avseende certifikat i Sverige vid årets utgång. Vid utgången av 2009 uppgick den utestående volymen av certifikat i Sverige till 35,8 miljarder kronor. Den utestående volymen i det europeiska certifikatsprogrammet uppgick till 8,1 miljarder kronor (35,5) vid årets slut.

Stadshypoteks nyförsäljning av privatobligationer upphörde under föregående år. Det redovisade värdet av Stadshypoteks privatobligationer uppgick till 0,8 miljarder kronor (1,7) vid årets slut.

Stadshypoteks totala upplåning uppgick vid årets slut till 751,4 miljarder kronor (680,3), varav från Handelsbanken 303,2 miljarder kronor (212,9).

Upplåningens fördelning på olika instrument framgår av nedanstående tabell.

Stadshypoteks upplåning 31 december mdkr	2010		2009		För- ändring
	Redovisat värde	Andel procent	Redovisat värde	Andel procent	
Upplåning hos moderbolaget	303,2	40,4	212,9	31,3	90,3
varav förlagslån	8,8	-	8,8	-	-
Certifikat	-	-	35,8	5,3	-35,8
Obligationslån i SEK	377,0	50,2	332,5	48,9	44,5
varav repat	1,9	-	8,9	-	-7,0
Obligationslån i utländsk valuta	57,4	7,6	55,8	8,2	1,6
Privatobligationer	0,8	0,1	1,7	0,2	-0,9
Commercial paper - US	-	-	-	-	-
Commercial paper - ECP	8,1	1,1	35,4	5,2	-27,3
Värdering av säkringsredovisade obligationer	4,9	0,6	6,2	0,9	-1,3
Summa	751,4	100,0	680,3	100,0	71,1

RATING

Bolagets rating var oförändrad under 2010, med så kallad ”stable outlook”.

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

Resultat och ställning

RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick under året till 5 408 miljoner kronor (5 761), vilket är en minskning med 353 miljoner kronor eller 6,1 procent jämfört med föregående år. Det lägre rörelseresultatet förklaras av att räntenettet minskade med 566 miljoner kronor.

RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 5 612 miljoner kronor (5 942), vilket var 5,6 procent lägre än 2009. Av intäkterna var 439 miljoner kronor (492) hänförligt till filialen i Norge och 23 miljoner kronor (-) till filialen i Danmark som etablerades den 1 maj 2010.

Räntenettet minskade med 566 miljoner kronor eller 9,3 procent och uppgick till 5 501 miljoner kronor (6 067), varav 438 miljoner kronor (491) avsåg filialen i Norge och 24 miljoner kronor (-) filialen i Danmark. Minskningen av räntenettet är främst hänförlig till ökade upplåningskostnader, bland annat till följd av att Stadshypotek under året valde att förlänga löptiden i upplåningen. Totalt emitterades 160 miljarder kronor i säkerställda obligationer under året.

Nettoresultatet av finansiella poster värderade till verkligt värde uppgick till 129 miljoner kronor (-101).

OMKOSTNADER OCH KREDITFÖRLUSTER

Kostnaderna uppgick till 242 miljoner kronor (212), varav 41 miljoner kronor (38) avsåg filialen i Norge och 3 miljoner kronor (-) filialen i Danmark. Personalkostnaderna ökade med 8 miljoner kronor, främst till följd av avsättning till vinstandelsstiftelse med 5 miljoner kronor (-). Övriga administrativa kostnader ökade med 22 miljoner kronor, vilket huvudsakligen var hänförligt till kostnader för att etablera låneprogrammet för säkerställda obligationer i USA samt ökade kostnader för köpta tjänster från moderbolaget avseende finansfunktionen.

Återvinningarna översteg nya kreditförluster och uppgick netto till 38 miljoner kronor (31), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,01 procent (-0,00) av utlåningen.

SKATT OCH ÅRETS RESULTAT

Efter en skattekostnad på 1 423 miljoner kronor (1 521) redovisas ett resultat efter skatt på 3 985 miljoner kronor (4 240).

LÖNSAMHET

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital uppgående till 16,2 procent (18,3 procent). En femårsöversikt över resultat- och balansräkningar återfinns på sidan 45 samt nyckeltal på sidan 4.

BALANSOMSLUTNING OCH EGET KAPITAL

Stadshypoteks balansomslutning uppgick per 31 december 2010 till 796 681 miljoner kronor (722 790) och det egna kapitalet till 24 431 miljoner kronor (21 692).

KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag om 1 628 miljoner kronor (3 500) har lämnats till moderbolaget Handelsbanken.

VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition framgår på sidan 42.

Sammanställning av kvartalsresultat mnkr	2010				2009
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4
Räntenetto	1 486	1 310	1 273	1 432	1 414
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	92	34	16	-13	-12
Provisionsnetto	-5	-3	-6	-4	-6
Summa intäkter	1 573	1 341	1 283	1 415	1 396
Kostnader	-74	-57	-57	-54	-58
Resultat före kreditförluster	1 499	1 284	1 226	1 361	1 338
Kreditförluster	8	13	5	12	3
Rörelseresultat	1 507	1 297	1 231	1 373	1 341

Känslighetsanalys

De faktorer som har den största inverkan på rörelseresultatet är utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförlustnivån och förändringar i marknadsräntan. En beräkning har gjorts av hur en ändring av var och en av dessa faktorer påverkar rörelseresultatet, under antagandet om att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid slutet av 2010.

UTLÅNINGSMARGINAL

Vid en ökning/minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 75 miljoner kronor (68). 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 0,4 procent till 0,7 procent. Utifrån dessa antaganden påverkar en ökning/minskning av utlåningsvolymen med 1 procentenhet räntenettet positivt respektive negativt med 30–53 miljoner kronor (27–48).

RÄNTENIVÅN FÖR PLACERING AV EGET KAPITAL

Vid en ökning/minskning av räntenivån för placering av det egna kapitalet med 0,10 procentenheter påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 24 miljoner kronor (21).

MARKNADSRÄNTAN

Effekten på nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde vid förändringar i marknadsräntan är hänförlig till derivat samt utlåning och upplåning som omfattas av säkringsredovisning. Vid en parallellförskjutning av räntekurvan med +/- 0,10 procentenheter ökar respektive minskar nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde med 22 miljoner kronor (20).

KREDITFÖRLUSTNIVÅN

Vid en ökning/minskning av kreditförlustnivån med 0,01 procentenheter påverkas kreditförlusterna negativt respektive positivt med 68 miljoner kronor (62).



Resultaträkning Koncernen

Koncernen mnr		2010	2009
Ränteintäkter		20 353	21 944
Räntekostnader		-14 852	-15 877
Räntenetto	Not 3	5 501	6 067
Nettoreultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	Not 4	129	-101
Provisionsintäkter		10	10
Provisionskostnader		-28	-34
Provisionsnetto	Not 5	-18	-24
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		5 612	5 942
Personalkostnader	Not 6	-49	-41
Övriga administrationskostnader	Not 7	-188	-166
Avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	Not 14, 15	-5	-5
Summa kostnader före kreditförluster		-242	-212
Resultat före kreditförluster		5 370	5 730
Kreditförluster netto	Not 8	38	31
Rörelseresultat		5 408	5 761
Skatter	Not 9	-1 423	-1 521
Årets resultat		3 985	4 240
Nettovinst per aktie, före och efter utspädning, kr		24 600	26 176

Totalresultat Koncernen

Koncernen mnr		2010	2009
Årets resultat		3 985	4 240
Årets omräkningsdifferens		-47	14
Årets totalresultat		3 938	4 254

Balansräkning Koncernen

Koncernen 31 december mnkr		2010	2009
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	11 092	10 578
Utlåning till allmänheten	Not 11	758 855	684 920
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		4 744	2 979
Derivatinstrument	Not 13	17 348	17 416
Immateriella tillgångar	Not 14	11	15
Materiella tillgångar	Not 15	0	1
Övriga tillgångar	Not 16	2 635	5 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 996	1 628
Summa tillgångar		796 681	722 790
varav Koncernfordringar	Not 26	28 036	29 509
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	294 417	212 983
Emitterade värdepapper	Not 19	448 200	458 535
Derivatinstrument	Not 13	8 189	3 433
Aktuella skatteskulder		418	427
Avsättningar	Not 20	-	-
Övriga skulder	Not 21	1 745	7 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	10 481	8 948
Efterställda skulder	Not 23	8 800	8 800
Summa skulder och avsättningar		772 250	701 098
Eget kapital	Not 24		
Aktiekapital		4 050	4 050
Omräkningsreserv		-37	10
Balanserad vinst		16 433	13 392
Årets resultat		3 985	4 240
Summa eget kapital		24 431	21 692
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		796 681	722 790
varav Koncernskulder	Not 26	311 401	219 833

Förändring i eget kapital Koncernen

Koncernen mnkr	Aktiekapital	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2008	4 050	-4	15 972	20 018
Årets resultat			4 240	4 240
Övrigt totalresultat		14		14
Årets totalresultat		14	4 240	4 254
Lämnade koncernbidrag			-3 500	-3 500
Skatteeffekt på koncernbidrag			920	920
Eget kapital 31 december 2009	4 050	10	17 632	21 692
Årets resultat			3 985	3 985
Övrigt totalresultat		-47		-47
Årets totalresultat		-47	3 985	3 938
Lämnade koncernbidrag			-1 628	-1 628
Skatteeffekt på koncernbidrag			429	429
Eget kapital 31 december 2010	4 050	-37	20 418	24 431

Kassaflödesanalys Koncernen

Koncernen mnkr	2010	2009
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	5 408	5 761
varav inbetalda räntor	19 970	22 923
varav utbetalda räntor	-14 578	-15 993
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	14	15
Orealiserade värdeförändringar	-298	139
Av- och nedskrivningar	5	5
Betalda inkomstskatter	-1 004	-184
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-69 850	-69 673
Skulder till kreditinstitut	81 478	45 741
Emitterade värdepapper	-10 335	28 131
Övriga tillgångar	847	-10 135
Övriga skulder	1 910	2 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 175	2 491
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-4 099	-
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-4 099	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade värdepapper	44	15 360
Inbetalning avseende spärrade medel	-44	-15 360
Utbetalt koncernbidrag	-3 500	-3 480
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-3 500	-3 480
ÅRETS KASSAFLÖDE	576	-989
Likvida medel vid årets början	490	1 439
Kassaflöde av löpande verksamhet	8 175	2 491
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-4 099	0
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-3 500	-3 480
Kursdifferens i likvida medel	-17	40
Likvida medel vid årets slut	1 049	490
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	1 049	490
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	10 043	10 088
Utlåning till kreditinstitut	11 092	10 578
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 oktober förvärvade Stadshypoteks filial i Danmark (Handelsbanken Kredit, Filial af Stadshypotek Ab, Sverige) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Danmark. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden.		
Utlåning till allmänheten	4 099	

Resultaträkning Moderbolaget

Moderbolaget mnkr		2010	2009
Ränteintäkter		20 353	21 944
Räntekostnader		-14 852	-15 877
Räntenetto	Not 3	5 501	6 067
Provisionsintäkter		10	10
Provisionskostnader		-28	-34
Provisionsnetto	Not 5	-18	-24
Nettoresultat av finansiella transaktioner	Not 4	129	-101
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		5 612	5 942
Personalkostnader	Not 6	-49	-41
Övriga administrationskostnader	Not 7	-188	-166
Avskrivningar av immateriella och materiella tillgångar	Not 14, 15	-5	-5
Summa kostnader före kreditförluster		-242	-212
Resultat före kreditförluster		5 370	5 730
Kreditförluster netto	Not 8	38	31
Rörelseresultat		5 408	5 761
Bokslutsdispositioner		-	48
Resultat före skatt		5 408	5 809
Skatter	Not 9	-1 423	-1 533
Årets resultat		3 985	4 276

Totalresultat Moderbolaget

Moderbolaget mnkr		2010	2009
Årets resultat		3 985	4 276
Årets omräkningsdifferens		-47	13
Årets totalresultat		3 938	4 289

Balansräkning Moderbolaget

Moderbolaget 31 december mnkr		2010	2009
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	11 092	10 578
Utlåning till allmänheten	Not 11	758 855	684 920
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		4 744	2 979
Aktier och andelar i koncernföretag	Not 12	0	0
Derivatinstrument	Not 13	17 348	17 416
Immateriella tillgångar	Not 14	11	15
Materiella tillgångar	Not 15	0	1
Aktuella skattefordringar		-	0
Övriga tillgångar	Not 16	2 635	5 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 996	1 628
Summa tillgångar		796 681	722 790
<i>varav Koncernfordringar</i>	Not 26	28 036	29 509
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	294 417	212 983
Emitterade värdepapper	Not 19	448 200	458 535
Derivatinstrument	Not 13	8 189	3 433
Aktuella skatteskulder		418	427
Avsättningar	Not 20	-	-
Övriga skulder	Not 21	1 745	7 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	10 481	8 948
Efterställda skulder	Not 23	8 800	8 800
Summa skulder och avsättningar		772 250	701 098
Eget kapital	Not 24		
Aktiekapital		4 050	4 050
Reservfond		8 106	8 106
Fond för verkligt värde		-38	9
Balanserad vinst		8 328	5 251
Årets resultat		3 985	4 276
Summa eget kapital		24 431	21 692
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		796 681	722 790
<i>varav Koncernskulder</i>	Not 26	311 401	219 833
Poster inom linjen			
För egna skulder ställda säkerheter*		498 884	405 327
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Övriga ställda säkerheter		Inga	Inga
Åtaganden	Not 25	4 419	476

*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 skall de istället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna skall i sådant fall erhålla fortsatt kon- traktsenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Förändring i eget kapital Moderbolaget

Moderbolaget mnkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	
Eget kapital 31 december 2008	4 050	8 106	-4	7 831	19 983
Årets resultat				4 276	4 276
Övrigt totalresultat			13		13
Årets totalresultat			13	4 276	4 289
Lämnade koncernbidrag				-3 500	-3 500
Skatteeffekt på koncernbidrag				920	920
Eget kapital 31 december 2009	4 050	8 106	9	9 527	21 692
Årets resultat				3 985	3 985
Övrigt totalresultat			-47		-47
Årets totalresultat			-47	3 985	3 938
Lämnade koncernbidrag				-1 628	-1 628
Skatteeffekt på koncernbidrag				429	429
Eget kapital 31 december 2010	4 050	8 106	-38	12 313	24 431

Kassaflödesanalys Moderbolaget

Moderbolaget mnkr	2010	2009
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	5 408	5 761
varav inbetalda räntor	19 970	22 923
varav utbetalda räntor	-14 578	-15 993
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	14	15
Orealiserade värdeförändringar	-298	139
Av- och nedskrivningar	5	5
Betalda inkomstskatter	-1 004	-184
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-69 850	-69 673
Skulder till kreditinstitut	81 478	19 820
Emitterade värdepapper	-10 335	54 052
Övriga tillgångar	847	-10 135
Övriga skulder	1 910	2 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 175	2 491
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Förvärv av hypotekskrediter	-4 099	-
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-4 099	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Emitterade värdepapper	44	15 360
Inbetalning avseende spärrade medel	-44	-15 360
Utbetalt koncernbidrag	-3 500	-3 480
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-3 500	-3 480
ÅRETS KASSAFLÖDE	576	-989
Likvida medel vid årets början	490	1 439
Kassaflöde av löpande verksamhet	8 175	2 491
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-4 099	0
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-3 500	-3 480
Kursdifferens i likvida medel	-17	40
Likvida medel vid årets slut	1 049	490
Likvida medel utgörs av disponibla medel hos bank och motsvarande institut, exklusive medel på spärrat konto.		
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	1 049	490
Medel på spärrat konto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	10 043	10 088
Utlåning till kreditinstitut	11 092	10 578
Förvärv av hypotekskrediter		
Per den 1 oktober förvärvade Stadshypoteks filial i Danmark (Handelsbanken Kredit, Filial af Stadshypotek Ab, Sverige) hypotekskrediter från Svenska Handelsbankens filial i Danmark. De förvärvade tillgångarna hade följande redovisade värden.		
Utlåning till allmänheten	4 099	

Noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

Moderbolagets årsredovisning är upprättad i enlighet med lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Rådet för finansiell rapporterings 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 redovisningsstandards 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. Från och med räkenskapsåret 2010 tillämpar moderbolaget bestämmelserna i IAS 1 om rapport över totalresultat. Det innebär att vid sidan av ordinarie resultaträkning presenterar moderbolaget på samma sätt som koncernen en separat rapport med komponenterna i övrigt totalresultat. Moderbolagets rapport över förändring i eget kapital omfattar därmed endast sådana transaktioner som görs med ägaren.

För Stadshypotek medför en tillämpning enligt ovan att moderbolagets redovisningsprinciper 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 9 februari 2011 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 21 mars 2011.

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER MED MERA

Från och med räkenskapsåret 2010 gäller den nya IFRS 3 Rörelseförvärv och den ändrade IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter i koncernredovisningen. Med hänsyn till att några förvärv inte har genomförts under räkenskapsåret har den nya IFRS 3 inte påverkat de finansiella rapporterna. Det föreligger ej några sådana ägarförändringar i dotterföretag som träffas av de förändrade bestämmelserna i IAS 27. I övrigt överensstämmer de redovisningsprinciper som tillämpats under räkenskapsåret med de principer som beskrevs i årsredovisningen 2009.

Vad avser lämnade upplysningar om finansiella instrument förtidstillämpas de ändringar i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar som genomförts under året inom ramen för IASB:s årliga förbättringar av IFRS.

Kommande regelverksförändringar

Ingen av de förändringar i standarder eller tolkningsmeddelanden som antagits av EU för tillämpning från och med räkenskapsåret 2011 eller senare bedöms få någon materiell effekt på koncernens finansiella rapporter.

Ett stort antal av IASB:s redovisningsstandards är under omarbetning. Det är rimligt att anta att ett genomförande av de nya och förändrade standarderna kommer att påverka de finansiella rapporterna i mycket stor utsträckning. Med hänsyn till att merparten av omarbetningarna ännu inte är färdigställda är det emellertid inte möjligt att förutsäga på vilket sätt de finansiella rapporterna kommer att påverkas eller när de nya bestämmelserna kommer att börja tillämpas. De förändringar som under nuvarande omständigheter förmodas ha störst påverkan på de framtida finansiella rapporterna är genomförandet av de olika delarna av den nya IFRS 9 Finansiella instrument.

KONCERNREDOVISNING

Dotterbolag konsolideras enligt 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 etableringar (däribland filialers) balans- och resultaträkningar från funktionell valuta till koncernens

rapporteringsvaluta tillämpas dagskursmetoden. Det innebär att tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs. Eget kapital omräknas till kursen vid investerings- respektive intjänandetidpunkten. Resultaträkningen räknas om efter genomsnittskursen under året. Omräkningsdifferenser redovisas som en komponent i övrigt totalresultat och ingår i omräkningsreserven i eget kapital.

REDOVISNING AV TILLGÅNGAR OCH SKULDER I BALANSRÄKNINGEN

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

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

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

KLASSIFICERING OCH REDOVISNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

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

Finansiella skulder delas in i värderingskategorierna:

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

Klassificeringen i balansräkningen är oberoende av värderingskategori. Olika värderingsprinciper kan således tillämpas för tillgångar och skulder som redovisas på samma rad i balansräkningen. En uppdelning av de klasser av finansiella tillgångar och skulder som redovisas i balansräkningen med avseende på värderingskategori görs i not 29.

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

Vid första redovisningstillfället redovisas samtliga finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde. Transaktionskostnader ingår i det verkliga värdet.

Lån och andra fordringar

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

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

Derivat

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

Finansiella garantier

Premier för köpta finansiella garantier redovisas i räntenettot.

Övriga finansiella skulder

I balansräkningen redovisas Finansiella skulder under posterna Skulder till kreditinstitut, Emitterade värdepapper och Efterställda skulder. I posten Emitterade värdepapper ingår utfärdade skuldebrev som är noterade på börs inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, vilket utgörs av det diskonterade nuvärdet av samtliga framtida betalningar hänförliga till instrumentet där diskonteringsräntan utgörs av skuldens effektivränta vid emissionstillfället.

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

BERÄKNING AV VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

SÄKRINGSREDOVISNING

Stadshypotek tillämpar säkring av verkligt värde. Derivat i form av ränte- och räntevalutaswappar samt ränteoptioner (cappar) används som säkringsinstrument. Säkringar av verkligt värde tillämpas i syfte att skydda koncernen mot icke önskvärda resultat-effekter på grund av förändringar i marknadspriser på redovisade tillgångar eller skulder. Säkrade risker i säkringspaket till verkligt värde består av ränterisk i ut- och upplåning till fast ränta samt

valutarisk i upplåning i utländsk valuta. Säkringsinstrumenten i dessa säkringspaket består av ränte- och räntevalutaswappar. Vid säkring av verkligt värde värderas såväl säkringsinstrumentet som den säkrade risken till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde.

Säkring av verkligt värde tillämpas även för portföljer av finansiella instrument. Den säkrade risken i sådana portföljsäkringar är ränterisken i utlåning med tre månaders ursprunglig räntebindning samt 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.

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 belägg för 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. Om behov föreligger görs en gruppvis nedskrivningsprövning för fordringsgruppen. Nedskrivningar som redovisats för en grupp fordringar förs över till nedskrivningar avseende enskilda fordringar så snart det finns tillgänglig information om värdeminskning på individuell nivå.

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

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

Upplysningar om osäkra fordringar

Upplysningar om osäkra fordringar lämnas brutto, innan reservering för sannolika kreditförluster, och netto efter reservering för sannolika kreditförluster. Fordringar definieras som osäkra om samtliga kontrakterade kassaflöden sannolikt inte kommer att fullföljas. Varje fordran som klassificerats som osäker ingår i det redovisade värdet på osäkra fordringar med sitt fulla belopp, även om delar av fordran täcks av säkerheter. Fordringar som skrivits ned som konstaterade kreditförluster ingår inte i osäkra fordringar.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

En immateriell tillgång är en identifierbar, icke-monetär tillgång utan fysisk form. Immateriella tillgångar tas endast upp i balansräkningen om det är troligt att de framtida ekonomiska fördelar som härrör från tillgången kommer att tillfalla koncernen och det går att beräkna anskaffningsvärdet på ett tillförlitligt sätt. Det innebär att internt upparbetade värden i form av goodwill, varumärken, utgivningsrätter, 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 är därmed föremål för avskrivning. Avskrivningen sker linjärt över nyttjandeperioden. Avskrivningstiden prövas individuellt, dels vid nyanskaffning, dels fortlöpande vid indikation på att nyttjandeperioden kan ha ändrats.

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

INVENTARIER

Koncernens materiella anläggningstillgångar består av inventarier vilka värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Avskrivningarna sker utifrån tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. Normalt tillämpas en linjär avskrivningsplan. De bedömda nyttjandeperioderna prövas årligen. Persondatorer 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 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.

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

Räntenetto

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

Provisionsnetto

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

Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

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

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

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

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

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

SKATTER

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

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

VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH ANTAGANDEN OM FRAMTIDEN

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

De bedömningar och antaganden som har haft en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna avser nedskrivningsbehov för lånefordringar. Värdet på koncernens lånefordringar prövas löpande och individuellt för varje fordran. Vid behov skrivs fordran ned till bedömt återvinningsvärde. Det uppskattade återvinningsvärdet bygger på en bedömning av motpartens finansiella återbetalningsförmåga och antaganden om realisationsvärdet på säkerheterna. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från ursprungliga reserveringar för kreditförluster. De bedömningar och antaganden som används är föremål för regelbunden kontroll inom ramen för den interna kreditorganisationen. Se vidare not 2 för en mer utförlig beskrivning av intern riskkontroll och Stadshypoteks hantering av kreditrisk.

SEGMENTRAPPORTERING

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

NOT 2 Risker och riskkontroll

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

Kreditrisk utgörs av risken för att en enskild motpart inte kan fullgöra sina åtaganden. Marknadsrisk är risken i prisförändringar på de finansiella marknaderna. De 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 policydokument och instruktioner som beskriver hur olika risker skall hanteras och rapporteras. Utgångspunkten för dessa policydokument och instruktioner är de policydokument som Handelsbankens styrelse fastställt ska gälla för hantering och rapportering av risker inom Handelsbankskoncernen i sin helhet. Stadshypoteks riskhantering syftar till att säkerställa att det strikta förhållningssätt till risk som styrelsen har beslutat säkerställs.

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

Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med en kontroll av att risktagandet inte blir för stort i den enskilda affären eller i den lokala verksamheten. För utlåning innebär det att större krediter limiteras och prövas i en särskild kreditorganisation. Limitbeslut fattas på kontors-, regional- eller central nivå, beroende på kreditlimitens storlek. För marknadsriskerna och likviditetsriskerna 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 limiter för marknads- och likviditetsriskerna som Handelsbanken tilldelat Stadshypotek. Det föreligger vidare en från finansfunktionen oberoende riskkontroll inom Stadshypoteks ekonomiavdelning som ansvarar för löpande uppföljning och kontroll av marknadsriskerna, likviditetsriskerna och motpartsriskerna. Riskkontrollen utför daglig mätning och kontroll av att riske exponeringen 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 concernens låga risktolerans.

Stadshypotek har vidare en rutin för löpande kapitalplanering som skall säkerställa att Stadshypotek har ett tillräckligt stort kapital för att trygga bolagets fortlevnad i händelse av att en allvarig förlust skulle inträffa, trots de åtgärder som vidtas för

att hantera riskerna. Metoden för beräkning av det ekonomiska kapitalet tillförsäkrar att samtliga risker beaktas på ett enhetligt sätt när kapitalbehovet bedöms.

KREDITRISKER

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

Regler för kreditgivningen i Stadshypotek

Kreditgivningen skall genomföras 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 beslutandelimiterna 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. Stadshypotek belånar huvudsakligen bostadsfastigheter. Den normala gränsen för betryggande pantsäkerhet skall motsvara 75 procent av objektets marknadsvärde, vilket även gäller för utlåningsstocken i Stadshypoteks filial i Norge. På särskilt attraktiva bostadsorter i Sverige får, efter beslut i Stadshypoteks kreditutskott, 85 procent belåningsgrad tillämpas för villor, fritidshus och bostadsrätter. I den danska filialen ska belåningen högst motsvara 80 procent av bostadens marknadsvärde, vilket är den gängse belåningsgraden för belåning av bostäder i Danmark. Handelsbanken Danmark ställer dock intern kreditgaranti för belopp som överskrider 75 procent av marknadsvärdet.

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

Principer för hantering av kreditrisker

Enligt ett samarbetsavtal mellan Handelsbanken och Stadshypotek sker all Stadshypoteks utlåning genom Handelsbankens kontorsnät. Utlåningen bedrivs utifrån samma grundläggande principer som gäller inom banken men även med beaktande av de särskilda instruktioner och regler i övrigt för kreditgivningen eller låneadministrationen som Stadshypotek anvisat. I bankens decentraliserade organisation bär kundansvarigt kontor det fulla kreditansvaret. Kontoren är ansvariga för kreditbeslut, men kreditlimiter prövas på olika beslutandenivåer beroende på krediternas storlek. Banken är selektiv i kundurvalet och kredittagarna ska vara av hög kvalitet. Kvalitetskravet åsidosätts aldrig till förmån för högre kreditvolym eller för att erhålla högre avkastning. Av den samlade volymen för kreditexponeringar i Stadshypotek var 98 procent (97) till kunder med en bedömd återbetalningsförmåga som var normal eller bättre än normal, det vill säga hade en riskklassificering mellan ett och fem i bankens tiogradiga skala för riskklassificering.

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

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

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

Loan to value

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

Loan to value analys, Stadshypotek Sverige						
31 december						
Belåningsgrad	2010			2009		
	Privatmarknad %	Företagsmarknad %	Totalt %	Privatmarknad %	Företagsmarknad %	Totalt %
0–60%	87,2	95,3	89,8	87,4	93,0	89,2
61–75%	9,7	4,0	7,9	9,7	5,7	8,4
>75%	3,1	0,7	2,3	2,9	1,3	2,4

Kreditriskexponering

Nedan specificeras Stadshypoteks kreditriskexponering.

Kreditriskexponering			
31 december, mnkr			
	2010	2009	Förändring
Utlåning till kreditinstitut	11 092	10 578	514
Utlåning till allmänheten	758 855	684 920	73 935
Lån med förtida säkring	4 419	476	3 943
Derivatinstrument	17 348	17 416	-68
Totalt	791 714	713 390	78 324

Utlåning till allmänheten per låntagare			
31 december, mnkr			
	2010	2009	Förändring
Hushåll	547 952	495 932	52 020
Offentlig sektor, kommunala bolag	21 208	15 801	5 407
Bostadsrättsföreningar	97 793	92 872	4 921
Övriga juridiska personer	91 908	80 326	11 582
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	758 861	684 931	73 930
Gruppvis reservering	-6	-11	5
Summa utlåning till allmänheten	758 855	684 920	73 935

Varav i den utländska verksamheten	2010	2009	Förändring
Hushåll	47 641	39 299	8 342
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	5 756	6 172	-416
Övriga juridiska personer	1 724	3 458	-1 734
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	55 121	48 929	6 192

Utlåning till allmänheten per typ av säkerhet			
31 december mnkr			
	2010	2009	Förändring
Småhus	402 377	367 370	35 007
Bostadsrätter	117 820	101 676	16 144
Ägarlägenheter*	4 318	5 100	-782
Privatmarknad	524 515	474 146	50 369
Flerbostadshus	185 423	176 038	9 385
Kontors- och affärshus	48 923	34 747	14 176
Företagsmarknad	234 346	210 785	23 561
Summa utlåning till allmänheten före beaktande av gruppvis reservering	758 861	684 931	73 930
Gruppvis reservering	-6	-11	5
Summa utlåning till allmänheten	758 855	684 920	73 935

Varav i den utländska verksamheten	2010	2009	Förändring
Småhus	43 325	34 184	9 141
Bostadsrätter	7	15	-8
Ägarlägenheter*	4 318	5 100	-782
Privatmarknad	47 650	39 299	8 351
Flerbostadshus	6 998	8 930	-1 932
Kontors- och affärshus	473	700	-227
Företagsmarknad	7 471	9 630	-2 159
Summa utlåning till allmänheten i den utländska verksamheten	55 121	48 929	6 192

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

Utlåningen i Sverige, som utgör 93 procent (93) av Stadshypoteks totala utlåning, är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Såväl enskilda hushåll som de största fastighetsägarna finns bland låntagarna. Av utlåningen avsåg vid årsskiftet 69,1 procent (69,2) småhus och bostadsrätter, 24,4 procent (25,7) flerbostadshus och 6,5 procent (5,1) kontors- och affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,53 procent (0,50) av hela portföljen. Det förelåg 10 kunder (8) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

Geografisk fördelning av utlåningen i Sverige								
31 december 2010								
Andel av utlåningen, %	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		Övriga län	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Småhus	30,4	30,2	14,3	14,3	13,1	12,8	42,2	42,7
Bostadsrätter	70,1	70,4	9,6	9,5	8,6	8,4	11,7	11,7
Privatmarknad	40,2	39,7	13,2	13,2	11,9	11,8	34,7	35,3
Flerbostadshus	30,2	30,0	18,0	17,9	10,5	10,3	41,3	41,8
Kontors- och affärshus	31,6	24,6	16,3	20,5	10,2	9,0	41,9	45,9
Företagsmarknad	30,5	29,0	17,6	18,4	10,4	10,1	41,5	42,5
Totalt	37,1	36,3	14,6	14,8	11,4	11,3	36,9	37,6

Förfallostrukturen avseende fordringar som har förfallit till betalning på balansdagen, men som inte är osäkra, framgår på följande sida. 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 mnkr						
Antal dagar efter förfallodag	2010			2009		
	Hushåll	Företag	Offentlig sektor, kommunala bolag	Hushåll	Företag	Offentlig sektor, kommunala bolag
-30	1 863	275	-	1 657	444	-
31-60	366	41	-	236	20	-
61-90	50	5	-	132	11	-
91-360	298	15	-	258	21	-
>360	105	5	-	73	20	-
Totalt	2 682	341	-	2 356	516	-

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 bankens modell för att beräkna kapitaltäckning enligt Basel II-regelverket (IRK-modellen). Ratingen är dynamisk, det vill säga den omprövas om det finns tecken på att motpartens återbetalningsförmåga har ändrats. Vidare omprövas ratingen med den periodicitet som regelverket föreskriver. I huvudsak görs klassificeringen av den som är ansvarig för att bevilja en kredit. Centrala Riskkontrollen genomför årligen en mera omfattande utvärdering av systemet, som även omfattar Stadshypotek, och resultatet av utvärderingen rapporteras till styrelsen.

Metoder för riskklassificeringen

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

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

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

Även för hushållsexponeringar utgår riskklassificeringen från den interna rating som åsätts alla kreditkunder. Ratingen översätts inte direkt till en riskklass som för företagsexponeringar

utan exponeringarna sorteras i ett antal olika mindre grupper beroende på vissa faktorer, som till exempel typ av kredit, betalningsskötsel, om det finns en eller flera låntagare med mera. För var och en av de mindre grupperna har en genomsnittlig fallissemangssannolikhet beräknats och baserad på denna sorteras grupperna i någon av de tio riskklasserna. Olika modeller används för exponeringar mot privatpersoner respektive småföretag, men principen är densamma.

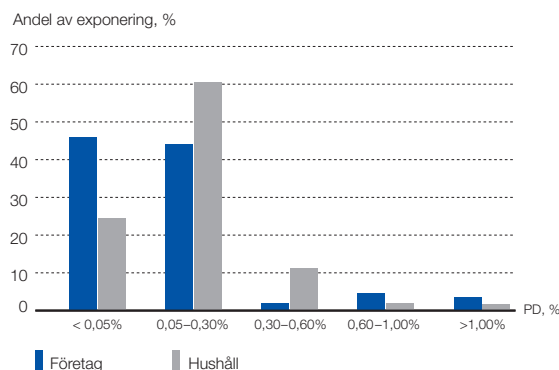
För hushållsexponeringar samt, från och med den 31 december 2010, för exponeringar mot medelstora företag, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar bestäms förlustandelen givet fallissemang (LGD) av Handelsbankskoncernens egen förlusthistorik. Avseende fastighetsexponeringar för medelstora företag,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

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

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

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

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



Kreditförluster

De faktorer som nämns ovan under avsnitten om regler respektive principer för hantering av kreditrisker har starkt bidragit till att återvinningarna för tolfte året i rad överstiger nya kreditförluster. Kreditförluster netto gav således en positiv resultatpåverkan med 38 miljoner kronor (31), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,01 procent (-0,00) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten avseende en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 1,7 miljoner kronor (3,0). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 8 miljoner kronor (13).

Kreditförluster redovisas i not 8 sidan 33.

Osäkra fordringar

Per den 31 december 2010 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar, före avdrag för reserv för sannolika kreditförluster, till 108 miljoner kronor (116). Av dessa var 49 miljoner kronor (61) oreglerade samt 59 miljoner kronor (55) 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 509 miljoner kronor (591) som inte bedöms vara osäkra. Efter avdrag för specifika reserveringar på -41 miljoner kronor (-55) och gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar på -6 miljoner kronor (-11) för sannolika kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 61 miljoner kronor (50).

Oreglerade fordringar per låntagare 31 december				
mnkr	2010		2009	
	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
Hushåll	486	40	535	35
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	1	2	19	10
Övriga juridiska personer	22	7	37	16
Totalt	509	49	591	61

Varav i den utländska verksamheten			
Hushåll	78	-	57
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	-	-	18
Övriga juridiska personer	-	-	-
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	78	-	75

Oreglerade fordringar per typ av säkerhet 31 december				
mnkr	2010		2009	
	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
Småhus	412	25	431	15
Bostadsrätter	63	3	88	3
Ägarlägenheter*	6	-	10	-
Privatmarknad	481	28	529	18
Flerbostadshus	26	19	44	33
Kontors- och affärshus	2	2	18	10
Företagsmarknad	28	21	62	43
Totalt	509	49	591	61

Varav i den utländska verksamheten			
Småhus	69	-	45
Bostadsrätter	3	-	2
Ägarlägenheter*	6	-	10
Privatmarknad	78	-	57
Flerbostadshus	-	-	18
Kontors- och affärshus	-	-	-
Företagsmarknad	-	-	18
Summa oreglerade fordringar i den utländska verksamheten	78	-	75

Osäkra fordringar per låntagare 31 december						
mnkr	2010			2009		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
Hushåll	54	-17	37	40	-19	21
Offentlig sektor, kommunala bolag	-	-	-	-	-	-
Bostadsrättsföreningar	40	-15	25	41	-15	26
Övriga juridiska personer	14	-9	5	35	-21	14
Totalt	108	-41	67	116	-55	61

Osäkra fordringar per typ av säkerhet 31 december						
mnkr	2010			2009		
	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto	Osäkra fordringar	Reserv för sannolika förluster	Osäkra fordringar netto
Småhus	39	-11	28	18	-8	10
Bostadsrätter	5	-1	4	3	-3	0
Ägarlägenheter*	-	-	-	-	-	-
Privatmarknad	44	-12	32	21	-11	10
Flerbostadshus	60	-26	34	69	-33	36
Kontors- och affärshus	4	-3	1	26	-11	15
Företagsmarknad	64	-29	35	95	-44	51
Totalt	108	-41	67	116	-55	61

* För definition se sidan 27.

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

Osäkra fordringar redovisas även i not 11 sidan 33. För definition avseende osäkra fordringar med mera se definitioner sidan 4.

Övertagen egendom

Per 31 december 2010 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 denne kan komma att inte fullfölja sina åtaganden. Uppkommer en sådan situation måste motsvarande kontrakt på nytt anskaffas i marknaden som ersättning för det gamla, vilket kan innebära en kostnad beroende på prisutvecklingen på den aktuella marknaden. Huvuddelen av Stadshypoteks derivatavtal är tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimiter som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks handel med derivat. I det fåtal fall Stadshypotek ingår derivatavtal med extern motpart är dessa begränsade genom kreditlimiter fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken, vilka är detacherade till Stadshypotek.

Betalningsriskerna uppkommer vid transaktioner där Stadshypotek fullgjort sina åtaganden i form av en valutaväxling eller betalning och samtidigt inte kan kontrollera att motparten fullgjort sina åtaganden mot Stadshypotek. Riskbeloppet är lika med beloppet för betalningstransaktionen. Betalningsrisk i Stadshypotek uppkommer i samband med derivatavtal. Av vad som framgår ovan är huvuddelen av Stadshypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att betalningsrisken i Stadshypotek är begränsad. Limit avseende betalningsrisk är fastställd och delegerad till Stadshypotek avseende de externa motparter som Stadshypotek ingår derivatavtal med.

MARKNADSRISK

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

Ränterisk

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

Till följd av benchmarklänens koncentration till ett fåtal slutförfallodagar är en traditionell löptidsmatchning 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 upplåningsposterna som balanserar varandra på ett sådant sätt att den är riskneutral mot utlåningen.

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

Lån med räntetak 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 31 december 2010 uppgick Stadshypoteks ränterisk vid en parallell höjning av avkastningskurvan med 1 procentenhet till -123 miljoner kronor (-308), vilket var väl inom den av styrelsen fastställda limiten.

Tabellen nedan visar räntebindningstiderna för tillgångar och skulder.

Valutakursrisk

Stadshypotek har aktiva certifikatprogram i USA och Euroland. Under dessa program har bolaget emitterat i USD, CHF, GBP och EUR. Dessutom har Stadshypotek viss intern kortfristig finansiering från Handelsbanken i USD. Valutarisken för all kortfristig upplåning i utländsk valuta elimineras med matchande valutaswappar. Stadshypotek har vidare emitterat obligationer i EUR och CHF under EMTCN programmet och i USD under US Medium Term Covered Bond Programmet, vilka omvandlats till SEK genom räntevalutaswappar.

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

LIKVIDITETSRISK

Likviditetsrisken är risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för likviditetsrisk.

RÄNTEBINDNINGSTIDER FÖR STADSHYPOTEKS TILLGÅNGAR OCH SKULDER

31 december 2010 mnkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	11 092	-	-	-	-	11 092
Utlåning till allmänheten	472 245	23 263	54 083	190 376	18 888	758 855
Summa tillgångar	483 337	23 263	54 083	190 376	18 888	769 947
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	292 296	0	7	2 114	-	294 417
Emitterade värdepapper	32 255	39 491	2 145	353 980	20 329	448 200
Efterställda skulder	8 800	-	-	-	-	8 800
Summa skulder	333 351	39 491	2 152	356 094	20 329	751 417
Poster utanför balansräkningen	-151 795	-2 599	-1 547	136 699	3 634	-15 608
Skillnad tillgångar och skulder inklusive poster utanför balansräkningen	-1 809	-18 827	50 384	-29 019	2 193	2 922
31 december 2009 mnkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	5 år-	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	10 578	-	-	-	-	10 578
Utlåning till allmänheten	437 550	33 485	54 757	136 222	22 906	684 920
Summa tillgångar	448 128	33 485	54 757	136 222	22 906	695 498
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	192 100	18 240	578	2 065	-	212 983
Emitterade värdepapper	76 384	21 674	74 270	245 751	40 456	458 535
Efterställda skulder	8 800	-	-	-	-	8 800
Summa skulder	277 284	39 914	74 848	247 816	40 456	680 318
Poster utanför balansräkningen	-152 968	-940	22 405	114 038	12 442	-5 023
Skillnad tillgångar och skulder inklusive poster utanför balansräkningen	17 876	-7 369	2 314	2 444	-5 108	10 157

Likviditetsrisken mäts och limiteras med dels gap-analys av kassaflöden för olika löptider och samtliga valutor, dels gap-analys för grupper av valutor. Likviditetsunderskottet utgörs av det belopp med vilket förväntade utbetalningar överstiger förväntade inbetalningar och begränsas med limiter.

Utlåning med kort räntebindningstid samt ränterörlig utlåning finansieras i allt större utsträckning med lång upplåning, för att minimera likviditetsrisken. Dock finansieras fortfarande en del av denna utlåning genom utgivande av kortfristiga instrument. Förfallostrukturen på denna upplåning 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.

FÖRFALLOANALYS FÖR KONTRAKTERADE BETALNINGSÅTAGANDEN

Nedan specificeras en förfalloanalys för kontrakterade betalningsåtaganden med avseende på återstående löptid enligt kontrakt.

Förfallostruktur upplåning 2010					
mnkr	Upp till 3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut	208 638	49 791	30 951	5 037	294 417
Emitterade värdepapper	10 150	47 370	371 966	18 714	448 200
Efterställda skulder	-	-	8 800	-	8 800
Summa	218 788	97 161	411 717	23 751	751 417

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

Förfallostruktur upplåning 2009					
mnkr	Upp till 3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut	134 157	43 076	34 661	1 089	212 983
Emitterade värdepapper	66 542	95 104	284 373	12 516	458 535
Efterställda skulder	-	-	8 800	-	8 800
Summa	200 699	138 180	327 834	13 605	680 318

Förfallostruktur derivat 2009					
mnkr	Upp till 3 mån	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Summa
Summa derivat inflöde	49 648	12 631	60 658	2 730	125 667
Summa derivat utflöde	46 519	6 440	40 954	1 987	95 900
Summa	3 129	6 191	19 704	743	29 767

OPERATIVA RISKER

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

Huvuddelen av Stadshypoteks verksamhet bedrivs inom ramen för ett samarbetsavtal som upprättats med Handelsbanken. Ansvaret för identifiering, styrning och kontroll av operativa risker inom Handelsbankskoncernen är en integrerad del av lednings- och chefsansvaret. I instruktioner inom samtliga områden beaktas alltid särskilt hur den interna kontrollen organiseras. Det åligger de funktionsansvariga cheferna att inom sitt verksamhetsområde sörja för utarbetandet av ändamålsenliga instruktioner

och rutiner. I enlighet med Handelsbankskoncernens riktlinjer utförs årligen en självutvärdering av operativa risker, vilken syftar till att identifiera operativa risker och att kvantifiera de förluster som kan uppstå. Därutöver utför VD för Stadshypotek en övergripande genomgång av bolagets operativa risker två gånger per år och dess utfall rapporteras till ansvarig för operativa risker inom moderbolaget.

NOT 3 Räntenetto

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter				
Utlåning – allmänheten	20 149	21 677	20 149	21 677
Utlåning – kreditinstitut	204	267	204	267
Summa	20 353	21 944	20 353	21 944
Räntekostnader				
Skulder till kreditinstitut				
Övrig kortfristig upplåning	-2 704	-2 919	-2 704	-3 116
Reverser och övrig långfristig upplåning	-715	-541	-715	-541
Emitterade värdepapper				
Certifikat och övrig kortfristig upplåning	-220	-969	-220	-772
Obligationsslån och övrig långfristig upplåning	-15 024	-14 419	-15 024	-14 419
Förlagslån	-66	-112	-66	-112
Övrigt				
Derivat*	3 992	3 203	3 992	3 203
Avgift till stabilitetsfonden	-83	-87	-83	-87
Övriga räntekostnader	-32	-33	-32	-33
Summa	-14 852	-15 877	-14 852	-15 877
Räntenetto	5 501	6 067	5 501	6 067

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

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

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

Totala ränteintäkter på tillgångar bokförda till upplupet anskaffningsvärde var under 2010 15 641 miljoner kronor (18 168). Totala räntekostnader avseende skulder bokförda till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2010 till 7 828 miljoner kronor (8 806).

NOT 4 Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde

mnkr	2010	2009
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde	118	-130
varav säkrad post	1 967	-640
varav säkring	-1 849	510
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	327	513
Finansiella skulder, anskaffningsvärderade	-260	-394
Ej säkringsredovisade derivat	-56	-90
Summa	129	-101

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

NOT 5 Provisionsnetto

mnr	2010	2009
Provisionsintäkter		
Utlåningsprovisioner	10	10
Övriga provisioner	0	0
Summa	10	10
Provisionskostnader		
Betalningsförmedlingsprovisioner	0	0
Värdepappersprovisioner	-25	-29
Övriga provisioner	-3	-5
Summa	-28	-34
Provisionsnetto	-18	-24

NOT 6 Personalkostnader

mnr	2010	2009
Löner och andra ersättningar	-24	-22
Sociala avgifter	-8	-7
varav särskild löneskatt	-2	-2
Erlagda pensionspremier	-10	-9
Avsättning till vinstandelsstiftelse	-5	0
Andra personalkostnader	-2	-3
Summa	-49	-41

Medelantalet anställda i bolaget har under året varit 40 personer (37). Av de anställda i bolaget var 52 procent kvinnor (53) och 48 procent män (47).

Erlagd pensionspremie avser till SHB Pensionskassa försäkringsförening inbetald premie för avtalsenlig pensionsförsäkring. Bolagets pensionsplan är avgiftsbestämd.

SJUKFRÅNVARO

Den totala sjukfrånvaron uppgick till 4,7 procent (3,1) av de anställda sammanlagda arbetstid, varav långtidssjukskrivningar 2,7 procent (0,8).

För män var sjukfrånvaron 1,8 procent (1,5) och för kvinnor 7,3 procent (4,6). Långtidssjukskrivningarna för män var 0,0 procent (0,0) och för kvinnor 5,2 procent (0,0).

Antalet anställda inom respektive åldersgrupp avser färre än 10 personer varför uppgift endast lämnas om den totala sjukfrånvaron och sjukfrånvaron uppdelad på män och kvinnor.

ERSÄTTNINGSPOLICY

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

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

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

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

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

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

Lön och ersättning till verkställande direktören uppgick till 4,3 miljoner kronor (3,9), varav förmåner 244 tusen kronor (222). Något arvode till styrelsens ledamöter har ej utgått. Erlagda pensionspremier för verkställande direktören uppgick till 5,1 miljoner kronor (4,5).

Vid utgången av 2010 förelåg från Stadshypoteks sida lån till ledande befattningshavare i följande omfattning:

mnr	2010	2009
Till VD i moder- och dotterbolag	3	3
Till övriga styrelseledamöter i moder- och dotterbolag	6	7
Till VD eller vice VD i övriga bolag i Handelsbankskoncernen	54	58

De aktuella lånen är fördelade på 24 (25) personer och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet.

Könsfördelning, antal	2010		2009	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	4	1	4	1

Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp uppgick till 4,8 miljoner kronor (4,6), vilket i sin helhet utgörs av fasta ersättningar. Några ytterligare befattningshavare som kan påverka företagets risknivå, enligt definitionen i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om ersättningspolicy i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag, förekommer ej.

NOT 7 Övriga administrationskostnader

mnr	2010	2009
Datakostnader	-86	-87
Lokalkostnader	-4	-4
Köpta tjänster	-77	-62
Andra omkostnader	-21	-13
Summa	-188	-166

Revisionskostnader	2010	2009
Externrevision:		
KPMG AB, revisionsuppdrag	-0,3	-0,1
KPMG AB, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag*	-3,5	-0,2
Internrevision	-0,6	-0,6

Operationella leasingavtal	2010	2009
Periodens betalda leasingavgifter	-4	-4
Leasingavgifter avser främst hyror.		

* Avser granskning av emissionsprospekt och delårsrapport.

NOT 8 Kreditförluster

mnkr	2010	2009
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets reservering	-12	-14
Återförda tidigare gjorda reserveringar	13	17
Summa	1	3
Gruppvis reservering		
Gruppvis reservering för individuellt värderade lånefordringar	5	1
Bortskrivningar		
Årets konstaterade kreditförluster	-30	-36
Utnyttjad andel av tidigare reserveringar	10	17
Återfört på tidigare års konstaterade kreditförluster	52	46
Summa	32	27
Kreditförluster, netto	38	31

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

Samtliga nedskrivna och återvunna förluster avser utlåning till allmänheten.

Fordringar, som individuellt har bedömts vara redovisade till rätt värde, skall även bedömas med avseende på om något behov av gruppvis reservering för sannolika kreditförluster ändå kan föreligga. I samband härmed har 6 miljoner kronor (11) reserverats per 2010-12-31.

NOT 9 Skatter

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Aktuell skatt				
Årets skattekostnad	-1 422	-1 521	-1 422	-1 533
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-1	0	-1	0
Summa	-1 423	-1 521	-1 423	-1 533
Nominell skattesats i Sverige	26,3	26,3	26,3	26,3
Avvikelser				
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	0	0,1	0	0,1
Effektiv skattesats	26,3	26,4	26,3	26,4

NOT 10 Utlåning till kreditinstitut

mnkr	2010	2009
Utlåning i svenska kronor		
Banker	11 092	10 117
Utlåning i utländsk valuta		
Banker	0	461
Summa	11 092	10 578
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	11 092	10 578
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	11 092	10 578
Genomsnittlig återstående löptid (år)	0	0
Medelsaldo utlåning – kreditinstitut	9 484	12 060

NOT 11 Utlåning till allmänheten

mnkr	2010	2009
Utlåning i svenska kronor		
Utlåning till anskaffningsvärde	703 855	635 071
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-41	-55
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-6	-11
Värdering av säkringsredovisad utlåning	-74	986
Summa	703 734	635 991
Utlåning i utländsk valuta		
Utlåning till anskaffningsvärde	55 121	48 929
Summa	55 121	48 929
Redovisat värde	758 855	684 920
Löptidsinformation		
Betalbara på anfordran	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	352 580	348 909
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	107 708	109 350
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	224 783	156 283
Återstående löptid längre än fem år	73 784	70 378
Summa	758 855	684 920
Genomsnittlig återstående löptid (år)	1,3	1,1
Medelsaldo utlåning – allmänheten	721 737	648 078

Oreglerade fordringar m m	2010	2009
Osäkra fordringar	108	116
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-41	-55
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-6	-11
Osäkra fordringar, netto	61	50
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	38,4	47,3
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01
Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs	509	591
Bokfört värde på under året omstrukturerade lånefordringar		
– före omstrukturering	1	11
– efter omstrukturering	0	9
Osäkra fordringar som under året omklassificerats till normala lånefordringar	12	55

NOT 12 Aktier och andelar i koncernföretag

Beloppen avser moderbolaget mnkr					2010	2009
Aktier i koncernföretag					0	0
Namn	Säte	Organisations-nummer	Aktier antal	Nominellt värde, tkr	Andel av aktiekapitalet, %	Redovisat värde, tkr
Stadshypotek Delaware, Inc.	Delaware	98-0342158	100	0	100	0
Svenska Instecknings Garanti AB Sigab	Stockholm	556432-7285	1 000	100	100	100

Innehavet utgörs genomgående av onoterade aktier.

NOT 13 Derivatinstrument

mnkr	Nominellt belopp/löptid			Total 2010	Total 2009	Positiva marknadsvärden 2010	Positiva marknadsvärden 2009	Negativa marknadsvärden 2010	Negativa marknadsvärden 2009
	upp till 1 år	mer än 1 år upp till 5 år	mer än 5 år						
DERIVAT FÖR SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	1 000	10 983	60	12 043	6 433	164	67	-	-
Ränteswappar	20 941	234 179	16 029	271 149	202 805	16 089	14 095	1 187	1 932
Valutarelaterade kontrakt									
Räntevalutaswappar	12 073	41 680	1 569	55 322	34 512	532	357	6 238	1 168
ÖVRIGA DERIVAT									
Ränterelaterade kontrakt									
Ränteswappar	16 920	4 807	79	21 806	35 362	110	179	187	157
Övriga ränterelaterade derivat	17 684	-	-	17 684	-	-	-	-	-
Valutarelaterade kontrakt									
Valutaswappar	31 924	-	-	31 924	35 378	453	190	356	176
Räntevalutaswappar	-	5 976	-	5 976	21 656	-	2 528	221	-
Summa	100 542	297 625	17 737	415 904	336 146	17 348	17 416	8 189	3 433
Valutafördelning av marknadsvärden									
SEK						15 487	12 699	1 294	1 961
USD						453	38	283	-
EUR						1 303	4 331	6 402	1 372
GBP						0	65	210	91
CHF						89	283	-	9
DKK						16	-	-	

Säkringsredovisning

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

Vid verkligt värdesäkringar för portföljer av tillgångar marknadsvärderas den del av portföljen vars värde är exponerat mot den säkrade risken. Vid utgången av året var 220 miljarder kronor (162) avseende utlåning till allmänheten med tre månaders

ursprunglig räntebindning samt räntetak för utlåning motsvarande cirka 12 miljarder kronor (7) föremål för portföljsäkring till verkligt värde. Det värde som är hänförligt till den säkrade delen av portföljen redovisas på en enskild rad i balansräkningen i anslutning till utlåning till allmänheten. Vid utgången av räkenskapsåret uppgick denna post till 4 744 miljoner kronor (2 979).

Per den 31 december 2010 har derivat som används för säkring av verkligt värde ett nominellt belopp om 338 miljarder kronor (244). Det verkliga värdet av dessa derivat var 16 785 miljoner kronor (14 519) i positiva marknadsvärden och 7 425 miljoner kronor (3 100) i negativa marknadsvärden. Årets värdeförändring på dessa derivat uppgår till -1 849 miljoner kronor (510) och redovisas under raden Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde. De säkrade posternas förändring av verkligt värde med avseende på säkrad risk uppgår till 1 967 miljoner kronor (-640). Bolagets säkring av verkligt värde har således påverkat årets resultat med 118 miljoner kronor (-130).

NOT 14 Immateriella tillgångar

Internt utvecklad programvara mnkr	2010	2009
Anskaffningsvärde vid årets ingång	22	22
Anskaffningsvärde på tillkommande immateriella tillgångar	-	-
Anskaffningsvärde vid årets utgång	22	22
Accumulerade avskrivningar, ingående	-7	-2
Årets avskrivningar	-4	-5
Accumulerade avskrivningar vid årets utgång	-11	-7
Utgående restvärde	11	15

NOT 15 Materiella tillgångar

mnkr	2010	2009
Anskaffningsvärde vid årets ingång	3	3
Anskaffningsvärde på tillkommande objekt	0	0
Anskaffningsvärde på under året avgående objekt	0	-
Summa	3	3
Accumulerade avskrivningar enligt plan, ingående	-2	-2
Årets avskrivningar	-1	0
Accumulerade avskrivningar på under året avgående objekt	0	-
Summa	-3	-2
Planenligt restvärde	0	1

NOT 16 Övriga tillgångar

mnkr	2010	2009
Olikviderade emissioner av egna värdepapper	2 625	3 603
Övrigt	10	1 650
Summa	2 635	5 253

NOT 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	2010	2009
Upplupna räntor	1 940	1 556
Övriga upplupna intäkter	51	65
Förutbetalda kostnader	5	7
Summa	1 996	1 628

NOT 18 Skulder till kreditinstitut

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Skulder i svenska kronor				
Banker	216 360	162 493	216 360	162 493
Skulder i utländsk valuta				
Banker	78 057	50 490	78 057	50 490
Summa	294 417	212 983	294 417	212 983
Löptidsinformation				
Betalbara på anfordran	-	-	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	208 638	134 157	208 638	134 157
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	49 791	43 076	49 791	43 076
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	30 951	34 661	30 951	34 661
Återstående löptid längre än fem år	5 037	1 089	5 037	1 089
Summa	294 417	212 983	294 417	212 983
Genomsnittlig återstående löptid (år)	0,5	0,5	0,5	0,5
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	237 295	180 567	237 295	195 814

NOT 19 Emitterade värdepapper

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Certifikat ¹	8 116	71 116	8 116	71 116
Obligationer ²	440 084	387 419	440 084	387 419
Summa emitterade värdepapper	448 200	458 535	448 200	458 535
1) Certifikat				
Certifikat i svenska kronor	-	35 756	-	35 756
Certifikat i utländsk valuta	8 116	35 360	8 116	35 360
Redovisat värde	8 116	71 116	8 116	71 116
2) Obligationer				
Obligationsslån i svenska kronor	355 970	307 856	355 970	307 856
Obligationsslån i utländsk valuta	57 574	56 023	57 574	56 023
Privatobligationer i svenska kronor	811	1 667	811	1 667
Summa nominellt värde	414 355	365 546	414 355	365 546
varav till upplupet anskaffningsvärde	193 476	182 766	193 476	182 766
varav för säkring av verkligt värde	220 879	182 780	220 879	182 780
Kursdifferenser	20 856	15 626	20 856	15 626
Värdering av säkringsredovisade obligationer	4 873	6 247	4 873	6 247
Redovisat värde	440 084	387 419	440 084	387 419
Löptidsinformation				
Betalbara på anfordran	-	-	-	-
Återstående löptid om högst tre månader	10 150	66 542	10 150	66 542
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	47 370	95 104	47 370	95 104
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	371 966	284 374	371 966	284 374
Återstående löptid längre än fem år	18 714	12 515	18 714	12 515
Summa	448 200	458 535	448 200	458 535
Genomsnittlig återstående löptid (år)	2,9	2,4	2,9	2,4
Medelsaldo emitterade värdepapper SEK	386 334	352 407	386 334	352 407
Medelsaldo emitterade värdepapper i utländsk valuta	76 480	87 672	76 480	72 424

En obligationsförteckning återfinns på sidan 46.

NOT 20 Avsättningar

mnkr	2010	2009
Ingående balans	-	0,2
Årets förändring	-	-0,2
Utgående balans	-	-

NOT 21 Övriga skulder

mnkr	2010	2009
Olikviderade återköp av egna emitterade värdepapper	-	4 388
Lämnade koncernbidrag	1 628	3 500
Övriga skulder	117	84
Summa	1 745	7 972

NOT 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	2010	2009
Upplupna räntor	10 382	8 839
Övriga upplupna kostnader	92	103
Förutbetalda intäkter	7	6
Summa	10 481	8 948

NOT 23 Efterställda skulder

Stadshypotek har ett tidsbundet förlagslån på 3 500 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. Det tidsbundna förlagslånet förfaller till betalning den 1 januari 2015. De eviga förlagslånen äger Stadshypotek, under förutsättning av Finansinspektionens medgivande, rätt att återbeta tidigare den 26 mars 2012 respektive 29 december 2013, och därefter vid varje kommande ränteförfallodag. Stadshypotek äger, om synnerliga skäl föreligger, rätt att återbeta de eviga förlagslånen innan fem år har gått om Finansinspektionen lämnat sitt medgivande till återbetalning.

NOT 24 Eget kapital 2010

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

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

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

NOT 25 Åtaganden

mnkr	2010	2009
Lån med förtida säkring	4 419	476
Summa	4 419	476

Avtalade framtida operationella leasingavgifter fördelade på de år de förfaller till betalning	
2010	3,7
2011	3,3
2012	2,1
2013	-
Summa	9,1

NOT 26 Upplysningar om transaktioner med närstående

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
BALANSRÄKNING				
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	11 092	10 551	11 092	10 551
Derivatinstrument	16 895	17 277	16 895	17 277
Övriga tillgångar	7	1 642	7	1 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42	39	42	39
Summa	28 036	29 509	28 036	29 509
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	292 559	204 036	292 559	204 036
Derivatinstrument	8 008	3 317	8 008	3 317
Övriga skulder	1 631	3 500	1 631	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	403	180	403	180
Efterställda skulder	8 800	8 800	8 800	8 800
Summa	311 401	219 833	311 401	219 833
RESULTATRÄKNING				
Ränteintäkter	204	267	204	267
Räntekostnader	-3 429	-3 537	-3 429	-3 734
Provisionskostnader	-12	-19	-12	-19
Övriga administrationskostnader	-154	-141	-154	-141
Summa	-3 391	-3 430	-3 391	-3 627

Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge och Danmark bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i Norge respektive Danmark. Vidare är Stadshypoteks finansfunktion samordnad med Handelsbankens

finansavdelning. I Stadshypotek kvarstår de funktioner som är nödvändiga för bolagets ledning och kontroll. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i ett samarbetsavtal mellan parterna.

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

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

KONCERNEN

I övriga tillgångar enligt ovan ingår 6 miljoner kronor (6) som är fordran på systerbolag. Av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter utgör 2 miljoner kronor (1) mellanhavanden med systerbolag. I provisionskostnader ingår 3 miljoner kronor (5) som är hänförliga till systerbolag. Övriga koncerninterna mellanhavanden avser transaktioner med moderbolaget.

MODERBOLAGET

Av räntekostnader föregående år avsåg 197 miljoner kronor dotterbolag. I övrigt är koncerninterna mellanhavanden desamma i moderbolaget som för koncernen.

NOT 27 Segmentsredovisning

Resultaträkning mnkr	2010			2009		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
Räntenetto	3 836	1 665	5 501	4 238	1 829	6 067
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	88	41	129	-70	-31	-101
Provisionsnetto	-12	-6	-18	-16	-8	-24
Summa rörelseintäkter	3 912	1 700	5 612	4 152	1 790	5 942
Kostnader	-173	-69	-242	-150	-62	-212
Resultat före kreditförluster	3 739	1 631	5 370	4 002	1 728	5 730
Kreditförluster netto	21	17	38	13	18	31
Rörelseresultat	3 760	1 648	5 408	4 015	1 746	5 761

Balansräkning 31 december mnkr	2010			2009		
	Privat	Företag	Koncernen	Privat	Företag	Koncernen
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	7 515	3 577	11 092	7 378	3 200	10 578
Utlåning till allmänheten	524 515	234 340	758 855	474 146	210 774	684 920
Övriga tillgångar	18 136	8 598	26 734	19 213	8 079	27 292
Summa tillgångar	550 166	246 515	796 681	500 737	222 053	722 790
Skulder, avsättningar och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	209 605	84 812	294 417	161 406	51 577	212 983
Emitterade värdepapper	303 663	144 537	448 200	313 500	145 035	458 535
Övriga skulder	14 155	6 678	20 833	14 428	6 352	20 780
Efterställda skulder	5 962	2 838	8 800	6 017	2 783	8 800
Summa skulder och avsättningar	533 385	238 865	772 250	495 351	205 747	701 098
Eget kapital			24 431			21 692
Summa skulder, avsättningar och eget kapital			796 681			722 790

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

Geografisk segmentsinformation mnkr	2010				2009			
	Sverige	Norge	Danmark	Koncernen	Sverige	Norge	Danmark	Koncernen
Intäkter	5 151	439	22	5 612	5 450	492	-	5 942
Immateriella tillgångar	11	-	-	11	15	-	-	15
Materiella tillgångar	0	-	-	0	1	-	-	1
Totala tillgångar	741 436	48 676	6 569	796 681	671 650	51 140	-	722 790

NOT 28 Tillgångar och skulder i utländsk valuta

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

31 december 2010 mnkr		USD	EUR	CHF	GBP	NOK	DKK	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	-	48 568	6 553	55 121
Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	0	0	0
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	-	-	-	-	108	2	110
Skulder								
Skulder till kreditinstitut	23 811	-	-	-	-	47 719	6 526	78 056
Emitterade värdepapper	10 993	-	47 975	3 997	4 515	-	-	67 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	-	359	19	-	190	11	616
Positioner i derivat	34 840	-	48 254	4 016	4 515	-	-	91 625
Nettoposition i valuta	-1	-80	0	0	0	767	18	704
31 december 2009 mnkr		USD	EUR	CHF	GBP	NOK	DKK	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	-	48 930	-	48 930
Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	1 631	-	1 631
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-	-	-	-	-	119	-	119
Skulder								
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	-	-	50 490	-	50 490
Emitterade värdepapper	722	-	79 341	3 237	9 346	-	-	92 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	-	737	8	-	127	-	887
Positioner i derivat	737	-	80 008	3 245	9 346	-	-	93 336
Nettoposition i valuta	0	-70	0	0	0	63	0	-7

NOT 29 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2010 mnkr	Lån och andra fordringar	Derivat som ej utgör formella säkringar	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaff- ningsvärde	Icke finansiella tillgångar/ skulder	Summa	Verkligt värde
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	11 092					11 092	11 092
Utlåning till allmänheten	758 855					758 855	763 740
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 744					4 744	
Derivatinstrument		563	16 785			17 348	17 348
Immateriella tillgångar					11	11	11
Materiella tillgångar					0	0	0
Övriga tillgångar	2 635					2 635	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 996					1 996	1 996
Summa tillgångar	779 322	563	16 785		11	796 681	796 822
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				294 417		294 417	294 960
Emitterade värdepapper				448 200		448 200	445 608
Derivatinstrument		764	7 425			8 189	8 189
Aktuella skatteskulder					418	418	418
Övriga skulder				1 745		1 745	1 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				10 481		10 481	10 481
Efterställda skulder				8 800		8 800	8 802
Summa skulder		764	7 425	763 643	418	772 250	770 203
31 december 2009 mnkr							
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	10 578					10 578	10 578
Utlåning till allmänheten	684 920					684 920	693 874
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	2 979					2 979	
Derivatinstrument		2 897	14 519			17 416	17 416
Immateriella tillgångar					15	15	15
Materiella tillgångar					1	1	1
Övriga tillgångar	5 253					5 253	5 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 628					1 628	1 628
Summa tillgångar	705 358	2 897	14 519		16	722 790	728 765
Skulder							
Skulder till kreditinstitut				212 983		212 983	213 317
Emitterade värdepapper				458 535		458 535	461 470
Derivatinstrument		333	3 100			3 433	3 433
Aktuella skatteskulder					427	427	427
Övriga skulder				7 972		7 972	7 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				8 948		8 948	8 948
Efterställda skulder				8 800		8 800	8 802
Summa skulder		333	3 100	697 238	427	701 098	704 369

Derivat som ej utgör formella säkringar ingår i kategorin innehav för handelsändamål. Derivatinstrument värderas till verkligt värde som har bestämts utifrån observerbara marknadsdata och ingår i nivå 2.

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

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

Principer för värdering av finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i balansräkningen framgår av redovisningsprinciper i not 1. I kolumnen till höger i tabellerna ovan lämnas information om verkligt värde för finansiella instrument som i balansräkningen redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller på annat sätt. Uppgifter om verkligt värde för dessa instrument har tagits fram i enlighet med följande principer.

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

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

Utlåning

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

Upplåning och emitterade värdepapper

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

NOT 30 Kapitältäckningsanalys

Kapitalpolicy

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

Kapitalkrav enligt lag

Enligt kapitältäckningsreglerna, Basel II, som infördes i Sverige den 1 februari 2007 genom lagen (2006:1371) om Kapitältäckning och stora exponeringar ska Stadshypotek upprätthålla en kapitalbas som minst motsvarar summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Utöver att hålla kapital enligt minimikravet ska Stadshypotek göra en intern kapitalutvärdering. Stadshypoteks kapitalpolicy – senast fastställt av styrelsen under 2010 – anger riktlinjerna för den interna kapitalutvärderingen. Stadshypotek har under 2010 uppfyllt den lagstadgade miniminivån för kapitalbasen.

Beskrivning av kapitalbasen

Kapitalbasen består av primärt kapital respektive supplementärt kapital. Primärkapitalet består av eget kapital och har påverkats av styrelsens förslag till vinstdisposition. Från primärkapitalet görs avdrag för immateriella tillgångar. Det supplementära kapitalet utgörs av eviga och tidsbundna förlagslån. Institut som har tillstånd att använda interna riskklassificeringsmodeller (IRK-institut) ska göra ett avdrag för skillnaden mellan förväntad kreditförlust enligt IRK-metoden och redovisade reserveringar för sannolika kreditförluster i det fall de förväntade kreditförlusterna överstiger gjorda reserveringar. Avdraget görs med hälften från det primära och hälften från det supplementära kapitalet.

Beskrivning av kapitalkravet

Kreditrisker – Eftersom Stadshypoteks utlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät tillämpas Handelsbankens IRK-metod för riskklassificering och beräkning av kreditrisk även avseende Stadshypoteks krediter. Finansinspektionen har godkänt Handelsbankskoncernens IRK-metod. Det finns två olika IRK-metoder, en grundmetod och en avancerad metod. I grundmetoden beräknar banken med en egen metod sannolikheten för att kunden skall falla inom ett år (PD), medan övriga parametrar är givna av Finansinspektionen. I den avancerade metoden använder banken egna metoder för att räkna förlust givet fallissemang (LGD) och exponering vid fallissemang (EAD).

Stadshypotek tillämpar IRK-grundmetod för exponeringar mot stora företag. Avancerad IRK-metod har tillämpats för hushållsexponeringar (hushåll och små företag) sedan 2007. Efter godkännande från Finansinspektionen tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag från och med den 31 december 2010. IRK-metoden omfattar 99,9 procent (99,9) av den riskvägda volymen beräknad enligt Basel I. För resterande kreditriskexponeringar mättes kapitalkravet under 2010 enligt Basel II regelverkets schablonregler.

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

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

För en beskrivning av riskhanteringen hänvisas till not 2 Risker och riskkontroll på sidan 26.

Basel II-brygga

I samband med starten av övergången till Basel II tecknade Stadshypotek en garantifacilitet avseende bostadsrättslån, en så kallad Basel II-brygga, för att påskynda övergången. Under juni månad 2008 ianspråktog Stadshypotek garantin, vilket påverkade primärkapitalrelationen med 0,22 procentenheter (0,74) per 31 december 2010. Transaktionen påverkar enbart kapitältäckningen enligt gällande övergångsregler.

Kapitalbas		
31 december		
mnr	2010	2009
Eget kapital	24 431	21 692
Avdrag för immateriella tillgångar	-11	-15
Särskilt avdrag för IRK-institut	-119	-44
Primärt kapital	24 301	21 633
Eviga förlagslån	5 300	5 300
Tidsbundna förlagslån	2 800	3 500
Särskilt avdrag för IRK-institut	-119	-44
Supplementärt kapital	7 981	8 756
Kapitalbas	32 282	30 389

Villkoren för utestående förlagslån redovisas i not 23 efterställda skulder.

Kapitalkrav		
31 december mnkr	2010	2009
Kreditrisk enligt schablonmetoden	22	21
Kreditrisk enligt IRK-metoden	4 669	5 543
Operativ risk	595	533
Totalt kapitalkrav enligt Basel II	5 286	6 097
Justering enligt övergångsregler	23 227	17 594
Kapitalkrav enligt Basel II, övergångsregler	28 513	23 691
Riskvägd volym enl Basel I	449 235	371 552
Kapitalkrav enligt Basel I (8% av riskvägd volym)	35 939	29 724
Riskvägd volym enligt övergångsregler	356 413	296 142
Övergångsregler ger lägsta tillåtna kapitalkrav	28 513	23 691
Riskvägd volym enligt Basel II (kapitalkrav / 8%)	66 075	76 213

Kapitaltäckningsanalys		
31 december	2010	2009
Kapitalkrav i Basel II jämfört med Basel I	15%	21%
Kapitalkrav i Basel II jämfört med övergångsregler	19%	26%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II	48,9%	39,9%
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel I	7,2%	8,2%
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler	9,1%	10,3%
Primärkapitalrelation enligt Basel II	36,8%	28,4%
Primärkapitalrelation enligt Basel I	5,4%	5,8%
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler	6,8%	7,3%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel II	611%	498%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav Basel I	90%	103%
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt övergångsregler	113%	128%

Sifferuppgifterna som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1 i de nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II. När det i tabellerna står enligt Basel II är utgångspunkten hur minimikapitalkraven ser ut efter det att övergångsreglerna upphört att gälla. Finansinspektionen beslutade i december 2009 att övergångsreglerna ska gälla ytterligare två år, det vill säga till och med 2011.

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

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

Kreditrisker IRK 31 december 2009				
mnkr	Schablon- metoden Kapitalkrav	IRK-metoden		
		Exponering efter kredit- riskskydd (EAD)	Genom- snittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institut	6	-	-	-
Företag (grundmetod)	-	188 726	22,5%	3 398
Hushåll	10	477 212	5,6%	2 145
Övrigt	5	-	-	-
Totalt	21	665 938	10,4%	5 543

Kapitalkravet enligt Basel II sjunker jämfört med kraven enligt Basel I med 85 procent (79). Av sänkningen svarar hushåll för cirka 77 procent (80) och företag för cirka 23 procent (20). En hög andel krediter till hushåll med fastigheter som säkerhet är den främsta förklaringen till att kapitalkravet går ned.

Förslag till vinstdisposition samt yttrande från styrelsen

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen för Stadshypotek AB, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 1 199 miljoner kronor, vinstmedel på sammanlagt:

Balanserade vinstmedel	8 328 miljoner kronor
Fond för verkligt värde	-38 miljoner kronor
Årets vinst	3 985 miljoner kronor
	12 275 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 -286 miljoner kronor.

Den finansiella företagsgruppen tillika moderbolagets kapitalbas översteg vid årsskiftet det lagstadgade kapitalkravet med 3 769 miljoner kronor.

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

STOCKHOLM DEN 23 FEBRUARI 2011

Håkan Sandberg
Ordförande

Yonnie Bergqvist

Olle Lindstrand

Catharina Hildebrand
Arbetstagarrepresentant

Lars Kahlund
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stadshypotek AB (publ)

Org. nr 556459-6715

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Stadshypotek AB (publ.) för år 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om 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 granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när den upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och i koncernredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de har antagits av EU och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

STOCKHOLM DEN 25 FEBRUARI 2011

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

Yonnie Bergqvist

Vice verkställande direktör i Handelsbanken

Ingår i styrelsen sedan 2006

Olle Lindstrand

Vice verkställande direktör i Handelsbanken

Ingår i styrelsen sedan 2006

Lars Kahlund

Verkställande direktör sedan 2007

Ingår i styrelsen sedan 2007

Catharina Hildebrand

Arbetsstagarrepresentant

Ingår i styrelsen sedan 2007

REVISORER I STADSHYPOTEK AB**KPMG AB**

Huvudansvarig revisor: Stefan Holmström,
auktoriserad revisor, Stockholm.

Revisor i bolaget sedan ordinarie årsstämma 2008.

BOLAGSLEDNING**Lars Kahlund**

Verkställande direktör

Anställd sedan 2007

Heléne Boström

Ekonomi

Anställd sedan 2006

Bo Engström

Regionbanksrörelsen

Anställd sedan 2008

Christer Ericsson

System och processer

Anställd sedan 2006

Magnus Karlsmyr

Finans

Anställd i Handelsbanken

Mats Molander

Kredit

Anställd sedan 2002

Håkan Molin

Skog och lantbruk

Anställd i Handelsbanken

Yvonne Orre

International

Anställd sedan 2007

Lolou Sörenson

Personal

Anställd i Handelsbanken

Fem år i sammandrag

Resultaträkningar					
mnkr	2010	2009	2008	2007	2006
Ränteintäkter	20 353	21 944	29 006	21 787	17 645
Räntekostnader	-14 852	-15 877	-25 106	-18 084	-13 465
Räntenetto	5 501	6 067	3 900	3 703	4 180
Nettoresultat av finansiella poster värderade till verkligt värde	129	-101	-71	360	312
Provisionsnetto	-18	-24	-31	-39	-47
Summa intäkter	5 612	5 942	3 798	4 024	4 445
Kostnader	-242	-212	-191	-168	-142
Resultat före kreditförluster	5 370	5 730	3 607	3 856	4 303
Kreditförluster	38	31	75	70	278
Rörelseresultat	5 408	5 761	3 682	3 926	4 581
Skatt	-1 423	-1 521	-1 027	-1 100	-1 259
Årets resultat	3 985	4 240	2 655	2 826	3 322

Balansräkningar					
mnkr	2010	2009	2008	2007	2006
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	11 092	10 578	26 887	5 600	5 495
Utlåning till allmänheten	758 855	684 920	615 263	523 758	480 219
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	4 744	2 979	144	-	-
Derivatinstrument	17 348	17 416	13 374	3 270	1 091
Övriga tillgångar	4 642	6 897	3 830	8 272	3 917
Summa tillgångar	796 681	722 790	659 498	540 900	490 722
Skulder, avsättningar och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	294 417	212 983	182 602	103 638	141 196
Emitterade värdepapper	448 200	458 535	430 404	392 807	311 687
Derivatinstrument	8 189	3 433	3 231	3 606	4 368
Övriga skulder	12 644	17 347	14 443	12 676	10 099
Efterställda skulder	8 800	8 800	8 800	8 300	3 500
Eget kapital	24 431	21 692	20 018	19 873	19 872
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	796 681	722 790	659 498	540 900	490 722

Stadshypoteks obligationstabeller

Säkerställda obligationer i SEK

Lån nr	Ränte villkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfalldatum	Utelöpande belopp, tkr
1571	6,00%	040615	06-15	110615	39 101 000
1572	6,00%	050321	03-21	120321	50 146 000
1573	6,00%	041219	12-19	121219	47 810 000
1574	6,00%	040918	09-18	130918	46 513 000
1575	6,00%	040618	06-18	140618	50 412 000
1576	6,00%	050318	03-18	150318	59 740 000
1577	6,00%	041216	12-16	151216	25 575 000
1578	6,00%	040921	09-21	160921	6 438 000
1579	6,00%	040621	06-21	170621	6 693 000
1583	4,25%	090617	06-17	200617	2 748 000
1586	4,50%	090921	09-21	220921	1 286 000
EMTN CB	3M Stibor+0,75%	090220	02-01, 05-01, 08-01, 11-01	110201	1 750 000
EMTN CB	3M Stibor+0,72%	090407	01-07, 04-07, 07-07, 10-07	110407	2 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,72%	090409	01-11, 04-11, 07-11, 10-11	110411	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,18%	100624	09-06, 12-05	111205	4 648 000
EMTN CB	3M Stibor+0,30%	091221	03-21, 06-21, 09-21, 12-21	121221	500 000
EMTN CB	3M Stibor+0,43%	100615	08-02, 11-01	130201	1 310 000
EMTN CB	3M Stibor+0,30%	101229	-	130201	2 200 000
EMTN CB	3M Stibor+0,40%	100211	05-11, 08-11, 11-11	130211	2 800 000
EMTN CB	3M Stibor+0,49%	100609	07-01, 10-01	130401	1 300 000
EMTN CB	3M Stibor+0,44%	100416	07-02, 10-02	130402	1 000 000
EMTN CB	3M Stibor+0,46%	100617	08-03, 11-03	130503	1 000 000
Summa					355 970 000

Säkerställda obligationer i utländsk valuta

Valuta	Belopp	Ränte villkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfalldatum	Utelöpande belopp, tkr
CHF	150 000 000	3,01%	071217	12-17	121217	1 087 035
CHF	80 000 000	1,68%	090902	07-02	140702	579 752
CHF	80 000 000	1,83%	090902	03-02	150302	579 752
CHF	225 000 000	2,01%	100324	12-01	161201	1 630 553
EUR	2 000 000 000	3,75%	061212	12-12	131212	18 025 800
EUR	1 500 000 000	3,00%	091001	10-01	141001	13 519 350
EUR	1 250 000 000	2,75%	100414	-	150430	11 266 125
USD	1 000 000 000	1,45%	100930	-	130930	6 803 250
USD	600 000 000	3M Libor+0,55%	100930	12-30	130930	4 081 950
Summa						57 573 567

Privatobligationer*

Lån nr	Räntevillkor , %	Lånedatum	Ränte-förfallodagar	Ränte-justeringsdatum	Förfalldatum	Utelöpande belopp, tkr
2031	Nollkupong	-	-	-	110301	76 356
2231	5.75%	090301	03-01	-	110301	42 083
5025	Nollkupong	-	-	-	110301	100 729
5026	Nollkupong	-	-	-	110901	15 611
5027	Nollkupong	-	-	-	120301	32 543
5028	Nollkupong	-	-	-	120903	39 377
5029	Nollkupong	-	-	-	130301	47 642
5030	Nollkupong	-	-	-	130902	24 307
5031	Nollkupong	-	-	-	140303	7 908
5525	2.75%	060301	03-01	-	110301	64 543
5526	3.25%	060901	09-01	-	110901	36 284
5527	4.00%	070301	03-01	-	120301	66 913
5528	4.25%	070903	09-03	-	120903	63 723
5529	5.00%	080301	03-01	-	130301	76 137
5530	5.00%	080901	09-01	-	130902	51 346
5531	6.25%	090303	03-03	-	140303	65 013
Summa						810 515

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

Summa obligationer

tkr	Förändring under 2010	Utelöpande belopp, tkr
Utgivna av Stadshypotek AB		
Säkerställda obligationer i SEK	48 114 000	355 970 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta	-1 550 327	57 573 567
Privatobligationer	-856 606	810 515
Summa	45 707 067	414 354 082

Fakta om bolaget

Firma: Stadshypotek AB (publ).

Organisationsnummer: 556459-6715.

Registreringsdatum: 1992-12-23.

Styrelsens säte: Stockholm.

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

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

Aktiers röstvärde: Varje aktie medför en röst.

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

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

ADRESS

Stadshypotek AB

Besöksadress: Torsgatan 12

Postadress: 103 70 Stockholm

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

Hemsida: www.stadshypotek.se

