



Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

BOKSLUTSMEDDELANDE FÖR 2000

Michael Zell
Verkställande direktör

08-701 54 10

Stockholm den 20 februari 2001

- *Rörelseresultatet fortsatte att öka och uppgick till 4.122 mkr,*
- *Räntenettot ökade till 4.444 mkr*
- *Omkostnaderna minskade med 129 mkr eller 25%*
- *Kreditförlusterna var fortsatt mycket låga.
Återvinningarna översteg redovisade kreditförluster*
- *Fortsatt ökning av privatutlåningen. Även totalvolymen steg.*
- *Flygande start för e-bud –ny tjänst för fastighetsmäklare*

	Besöksadress	Postadress	Telefon	Telefax
Stadshypotek AB (publ)				
Styrelsens säte: Stockholm				
Organisationsnr: 556459-6715	Kungsträdgårdsgatan 20	103 70 STOCKHOLM	08-701 5400	08-701 5605

Resultat

Stadshypotekskoncernens räntenetto ökade med 21 mkr jämfört med 1999. Resultatet före kreditförluster steg till 4.100 mkr (4.055), medan rörelseresultatet uppgick till 4.122 mkr (4.120).

Rörelsens intäkter

Ökningen av koncernens räntenetto med 21 mkr beror på en förbättrad utlåningsmarginal, en ökad privatmarknadsutlåning och en lägre belastning av förtidslösta privatmarknadslån som lämnades under 1993 och första halvåret 1994. Räntenettet har påverkats negativt av ett lägre ränteläge och ett minskat eget kapital, som en följd av lämnat koncernbidrag och utdelning.

Minskningen av posten "Övriga rörelseintäkter" förklaras av en realisationsvinst vid försäljning av en rörelsefastighet 1999 och en lägre garantiprovisionsintäkt från moderbolaget 2000.

Kostnader

Koncernens totala omkostnader uppgick till 377 mkr (506), en minskning med 129 mkr eller 25% jämfört med motsvarande period föregående år. Omkostnaderna innefattar bland annat förmedlingsprovisioner som Handelsbanken Hypotek erlägger till Handelsbanken. Dessa provisioner har, till följd av dotterbolagets volymminskning, reducerats med 76 mkr jämfört med 1999.

Personalkostnaderna har påverkats av en återföring på 18 mkr av pensionsöverskott från SPP. Före avdrag för dessa SPP-medel uppgick personalkostnaderna till 27 mkr, vilket jämfört med 1999 motsvarar en minskning med 6 mkr eller 18%.

Kreditförluster

Kreditförlusterna på lånefordringar uppgick till -22 mkr (-65), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,01% (-0,02). Kreditförlusternas positiva bidrag om 22 mkr till resultatet förklaras av att summan av återförda reserveringar och influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster översteg de konstaterade och befarade kreditförlusterna.

Per den 31 december 2000 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar före avdrag för reserv för befarade kreditförluster till 3.672 mkr (4.729). Efter avdrag för reserv för befarade kreditförluster uppgick dessa till 2.599 mkr (3.457).

Av de osäkra fordringarna är 656 mkr (946) oreglerade samt 3.016 mkr (3.783) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som till följd av låntagarnas betalningsförmåga och osäkerhet om säkerhetens värde bedöms som osäkra.

Härutöver finns oreglerade fordringar på 940 mkr (843), för vilka dock säkerheterna bedöms så goda att ränta intäktsförts.

Utöver osäkra fordringar ingick i problemkrediter även räntenedsatta krediter där räntan satts ned i förhållande till marknadsmässig ränta. Dessa krediter uppgick per 31 december 2000 till 7 mkr (40).

Efter avdrag för reserv för befarade kreditförluster uppgick problemkrediterna per 31 december 2000 till 2.606 mkr (3.497).

Övertagen egendom

Ett övertaget objekt fanns per 31 december. Objektet är en obebyggd tomt bokförd till 0 kr.

Utlåning

Utlåningen till allmänheten uppgick vid årets slut till 326,0 mdkr (319,3). Av Stadshypotekskoncernens totala volymökning 2000 med 6,7 mdkr (-7,2) svarade privatmarknadsutlåningen för en ökning med 11,2 mdkr (5,8) medan utlåningen till företagsmarknaden minskade med 4,5 mdkr (13,0). Vid utgången av 2000 kunde en månatlig ökning av privatmarknadsutlåningen redovisas för 29:e månaden i rad.

Rating

Stadshypotek innehar hos Moody's samma rating som moderbolaget, Aa2, vilket för de båda bolagen är den högsta förekommande ratingen på respektive marknad i Norden.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick per 31 december 2000 till 11,9% (12,0). Den lägre kapitaltäckningsgraden förklaras av lämnat koncernbidrag.

Resultaträkning	Koncern			Moderbolag	
Belopp mkr	2000	1999	Förändr. %	2000	1999
Ränteintäkter	20 768	22 760	- 9	18 267	18 977
Räntekostnader	-16 324	-18 337	- 11	- 14 670	-15 605
Räntenetto	4 444	4 423	0	3 597	3 372
Övriga rörelseintäkter	33	138	-76	532	1 513
Summa intäkter	4 477	4 561	-2	4 129	4 885
Allmänna administrationskostnader					
- Personalkostnader	9	33	- 73	4	25
- Övrigt	367	456	- 20	143	153
Avskrivning enligt plan	1	17	- 94	1	16
Summa kostnader	377	506	- 25	148	194
Resultat före kreditförluster	4 100	4 055	1	3 981	4 691
Kreditförluster netto 1)	- 22	- 65	- 66	- 45	- 79
Rörelseresultat	4 122	4 120	0	4 026	4 770
Minoritetsintresse	- 22	- 22	0	-	-
Bokslutsdispositioner	-	-	-	874	417
Resultat före skatt	4 100	4 098	0	4 900	5 187
Skatt	- 1 154	- 1 029	12	- 1 376	- 1 192
Årets resultat	2 946	3 069	-4	3 524	3 995

1) Individuellt värderade fordringar

Konstaterade kreditförluster, netto	288	554
Avgår tidigare års reserveringar	- 217	- 420
Reservering för befarade kreditförluster	167	245
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	- 111	- 147
Återförda reserveringar för befarade kreditförluster	- 149	- 297
Årets nettokostnad för individuellt värderade kreditförluster	- 22	-65
Summa kreditförluster	- 22	-65

Balansräkning

Koncern

Moderbolag

31 December	2000 mkr	1999 mkr	2000 mkr	1999 mkr
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	1 839	4 898	27 571	46 229
Utlåning till allmänheten	325 970	319 355	277 084	251 481
Materiella tillgångar	1	2	1	2
Övriga tillgångar	4 581	7 595	9 340	13 588
Summa tillgångar	332 391	331 850	313 996	311 300
Skulder och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut	138 458	90 677	129 500	87 232
Inlåning från allmänheten	8	53	8	53
Emitterade värdepapper mm	159 206	199 835	151 352	184 796
Övriga skulder och avsättningar	12 608	14 012	13 371	14 870
Minoritetsandel	261	261	-	-
Efterställda skulder	500	3 887	500	3 887
Summa skulder	311 041	308 725	294 731	290 838
Eget kapital	21 350	23 125	19 265	20 462
Summa skulder och eget kapital	332 391	331 850	313 996	311 300

Koncernens osäkra fordringar

31 December	2000 mkr	1999 mkr
Osäkra fordringar, brutto	3 672	4 729
Reserverat för befarade kreditförluster	- 1 073	- 1 272
Osäkra fordringar, netto	2 599	3 457
Räntenedsatta fordringar utan reservering för befarade kreditförluster	7	40
Summa problemkrediter	2 606	3 497
Problemkrediter före nedskrivningar för befarade kreditförluster	3 679	4 769
Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs	940	843

Derivatinstrument

31 December 2000

	Ränteinstrument		Valutainstrument	
	Verkligt värde, mkr	Bokfört värde, mkr	Verkligt värde, mkr	Bokfört värde, mkr
Positiva värden	1 966	1 095	324	32
Negativa värden	2 243	783	--	--

Stadshypotek använder derivatinstrument i syfte att skydda risk i egen balansräkning och tillämpar därför säkringsredovisning med anskaffningsvärdering. Det innebär att här angivna bokförda värden endast ger uttryck för instrumentets upplupna räntebelopp. Skillnaden mellan instrumentets verkliga värden och dessa bokförda värden motsvaras av lika stora men motsatta skillnader mellan verkligt värde och bokfört värde för de poster i balansräkningen som skyddas genom derivatinstrumenten.

Koncernens utveckling per kvartalsresultat

Mkr	2000:4	2000:3	2000:2	2000:1	1999:4
Ränteintäkter	5 061	5 123	5 274	5 310	5 438
Räntekostnader	- 4 033	-4 066	- 4 092	-4 133	- 4 417
Räntenetto	1 028	1 057	1 182	1 177	1 021
Övriga rörelseintäkter	13	4	10	6	24
Summa intäkter	1 041	1 061	1 192	1 183	1 045
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	5	- 9	7	6	6
Övrigt	89	84	94	100	100
Avskrivning enligt plan	1	0	0	0	10
Summa kostnader	95	75	101	106	116
Resultat före kreditförluster	946	986	1 091	1 077	929
Kreditförluster	- 4	- 1	2	- 19	10
Rörelseresultat	950	987	1 089	1 096	919

Nyckeltal

Koncernen	2000 Jan - Dec	1999 Jan – Dec
Placeringsmarginal, %	1,34	1,31
K/I-tal före kreditförluster, %	8,4	11,1
K/I-tal efter kreditförluster, %	7,9	9,7
Kreditförlustnivå	neg.	neg
Andel osäkra fordringar, %	0,8	1,1
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	29	27
Räntabilitet på eget kapital, %	11,7	11,9
Kapitaltäckningsgrad, %	11,9	12,0
Primärkapitalrelation, %	11,9	12,0

Kassaflödesanalys

Koncernen	2000 Jan - Dec	1999 Jan – Dec
Kassaflöde av löpande verksamhet	7 186	3 050
Kassaflöde av investeringsverksamhet	0	59
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-9 267	- 5 627
Periodens kassaflöde	-2 081	- 2 518
Likvida medel vid periodens början	3 353	5 871
Periodens kassaflöde	-2 081	- 2 518
Likvida medel vid periodens slut	1 272	3 353

Publiceringsdagar för delårsrapporter

Jan-mars 23 april 2001
 Jan-juni 21 aug 2001
 Jan-sep 23 okt 2001