



12 februari 2001

Pressmeddelande

Stadshypoteks bokslutsmeddelande för år 2001

Sammanfattning

- *Rörelseresultatet fortsatte att öka till 4 543 mkr, Stadshypoteks högsta resultat någonsin*
- *Fortsatt sjunkande omkostnader som följd av en löpande effektivisering*
- *Återvinningarna översteg nya kreditförluster*
- *Fortsatt kraftig tillväxt av volymerna på privatsidan*
- *Ökade marknadsandelar på såväl privat- som företagsmarknaden*
- *www.e-bud.nu, budgivning på nätet, fortsätter att vinna mark som hjälpmedel för landets fastighetsmäklare. Marknadsplatsen hade vid årskiftet haft mer än 600 000 besök*
- *Inlösen av preferensaktier i Handelsbanken Hypotek*

Resultat

Stadshypotekskoncernens rörelseresultat ökade med 421 mkr till 4 543 mkr (4 122), det högsta resultatet någonsin. Rörelseresultatet före kreditförluster ökade med 250 mkr och uppgick till 4 350 mkr (4 100).

Rörelsens intäkter

Ökningen av koncernens räntenetto med 164 mkr till 4 608 mkr (4 444) beror främst på ökade utlåningsvolymerna samt en förbättrad utlåningsmarginal genom en fortsatt förskjutning mot privatmarknadsutlåning. Räntenettet har påverkats negativt av en försämrad avkastning på eget kapital till följd av ett lägre ränteläge och ett minskat eget kapital.

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

Kostnader

Koncernens totala omkostnader uppgick till 323 mkr (377), en minskning med 54 mkr eller 14 % b l a hänförligt till ett fortsatt effektiviseringsarbete. Exklusive en återföring av pensionsöverskott från SPP på 18 mkr, 2000 minskade kostnaderna med 72 mkr eller 18 %.

Omkostnaderna innefattar bland annat förmedlingsprovisioner som Handelsbanken Hypotek erlägger till Handelsbanken. Jämfört med föregående år har dessa provisioner till följd av dotterbolagets volymminskning reducerats med 58 mkr.

Kreditförluster

Återvinningarna var större än kreditförlusterna och uppgick netto till -193 mkr (-22), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,06% (-0,01) av utlåningen.

Per den 31 december 2001 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar före avdrag för reserv för befarade kreditförluster till 2 717 mkr (3 672). Av de osäkra fordringarna är 620 mkr (656) oreglerade samt 2 097 mkr (3 016) sådana krediter för vilka låntagarna betalar ränta och amorteringar, men som till följd av låntagarnas betalningsförmåga och osäkerhet om säkerhetens värde bedöms som osäkra.

Efter avdrag för reserv för befarade kreditförluster uppgick osäkra fordringar till 1 887 mkr (2 599).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten uppgick den 31 december 2001 till 350 mdkr (326).

Av volymökningen med 24 mdkr svarade privatmarknadsutlåningen för en ökning med 21 mdkr och företagsmarknaden med 3 mdkr. Vid utgången av 2001 kunde en månatlig ökning av privatmarknadsutlåningen redovisas för 41:a månaden i rad.

Stadshypotekskoncernen har under året ökat sina marknadsandelar såväl på privatmarknaden som på företagsmarknaden. Marknadsandelen av bostadsinstitutens utlåning till allmänheten var objektfördelat vid utgången av november 2001, 31,1 % (30,5). Marknadsandelen på privatmarknaden var 30,5 % (30,3) och på företagsmarknaden 31,7 % (30,8).

En bidragande orsak till den starka utvecklingen på privatmarknaden kan hänföras till e-bud. Under året har mer än 400 mäklare anslutits till tjänsten, drygt 3 400 objekt har varit tillgängliga för budgivning och dessa har varit föremål för drygt 13 500 bud. e-bud hade vid årsskiftet haft mer än 600 000 besök!

Inlösen av preferensaktier i Handelsbanken Hypotek

Styrelsen i dotterbolaget Handelsbanken Hypotek avser att, i enlighet med bolagsordningen och sedan bolagsstämman fastställt balans- och resultaträkning, per 1 juli 2002 genomföra en inlösen av de utestående 1 329 562 preferensaktierna. Inlösenbeloppet uppgår till 252,6 mkr och bedöms påverka Stadshypotekskoncernens kapitaltäckning endast marginellt.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick den 31 december 2001 till 10,8 % (12,1). Den lägre kapitaltäckningsgraden förklaras huvudsakligen av en ökad utlåningsvolym.

Stockholm den 12 februari 2002



Claes Norlén
Verkställande direktör

Resultaträkning	Koncern			Moderbolag	
Belopp mkr	2001	2000	Förändr. %	2001	2000
Ränteintäkter	19 969	20 768	- 4	18 454	18 267
Räntekostnader	-15 361	-16 324	6	- 14 490	- 14 670
Räntenetto	4 608	4 444	4	3 964	3 597
Övriga rörelseintäkter	65	33	97	554	532
Summa intäkter	4 673	4 477	4	4 518	4 129
Allmänna administrationskostnader					
- Personalkostnader	23	9	155	21	4
- Övrigt	300	367	- 18	141	143
Avskrivning enligt plan	0	1	-100	0	1
Summa kostnader	323	377	- 14	162	148
Resultat före kreditförluster	4 350	4 100	6	4 356	3 981
Kreditförluster netto 1)	- 193	- 22	777	-185	- 45
Rörelseresultat	4 543	4 122	10	4 541	4 026
Minoritetsintresse	- 22	- 22	0	-	-
Bokslutsdispositioner	-	-	-	817	874
Resultat före skatt	4 521	4 100	10	5 358	4 900
Skatt	- 1 289	- 1 154	-12	- 1 522	- 1 376
Årets resultat	3 232	2 946	10	3 836	3 524

1) **Kreditförluster**
Individuellt värderade fordringar

Årets nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	155	288
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade kreditförluster	- 119	- 217
Årets nedskrivning avseende befarade kreditförluster	103	167
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	- 105	- 111
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	- 227	- 149
Årets nettokostnad för kreditförluster	- 193	- 22

Balansräkning**Koncern****Moderbolag**

31 December	2001 mkr	2000 mkr	2001 mkr	2000 mkr
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	2 297	1 839	19 484	27 571
Utlåning till allmänheten	349 884	325 970	317 318	277 084
Materiella tillgångar	1	1	1	1
Övriga tillgångar	6 641	4 581	11 839	9 340
Summa tillgångar	358 823	332 391	348 642	313 996
Skulder och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut	150 848	138 458	187 665	129 500
Inlåning från allmänheten	0	8	0	8
Emitterade värdepapper mm	174 899	159 206	128 832	151 352
Övriga skulder och avsättningar	12 088	12 608	12 900	13 371
Minoritetsandel	261	261	-	-
Efterställda skulder	-	500	-	500
Summa skulder	338 096	311 041	329 397	294 731
Eget kapital	20 727	21 350	19 245	19 265
Summa skulder och eget kapital	358 823	332 391	348 642	313 996

Koncernens osäkra fordringar

31 December	2001 mkr	2000 mkr
Osäkra fordringar, brutto	2 717	3 672
Reserverat för befarade kreditförluster	- 830	- 1 073
Osäkra fordringar, netto	1 887	2 599
Räntenedsatta fordringar utan reservering för befarade kreditförluster	6	7
Summa problemkrediter	1 893	2 606
Problemkrediter före nedskrivningar för befarade kreditförluster	2 723	3 679
Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs	787	940

Derivatinstrument

31 December 2001	Ränteinstrument		Valutainstrument	
	Verkligt värde, mkr	Bokfört värde, mkr	Verkligt värde, mkr	Bokfört värde, mkr
Positiva värden	1 478	329	468	-73
Negativa värden	1 187	1 228	--	--

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 resultat per kvartal

mkr	2001:4	2001:3	2001:2	2001:1	2000:4
Ränteintäkter	4 860	5 080	5 011	5 018	5 061
Räntekostnader	- 3 632	-3 989	- 3 913	-3 827	- 4 033
Räntenetto	1 228	1 091	1 098	1 191	1 028
Övriga rörelseintäkter	11	48	-2	8	13
Summa intäkter	1 239	1 139	1 096	1 199	1 041
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	5	6	6	6	5
Övrigt	69	70	80	81	89
Avskrivning enligt plan	0	0	0	0	1
Summa kostnader	74	76	86	87	95
Resultat före kreditförluster	1 165	1 063	1 010	1 112	946
Kreditförluster	-97	- 29	-43	-24	- 4
Rörelseresultat	1 262	1 092	1 053	1 136	950

Nyckeltal

Koncernen	2001 Jan - Dec	2000 Jan - Dec
Placeringsmarginal, %	1,33	1,34
K/I-tal före kreditförluster, %	6,9	8,4
K/I-tal efter kreditförluster, %	2,8	7,9
Kreditförlustnivå	- 0,06	- 0,01
Andel osäkra fordringar, %	0,5	0,8
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	30	29
Räntabilitet på eget kapital, %	13,3	11,7
Kapitaltäckningsgrad, %	10,8	12,1
Primärkapitalrelation, %	10,8	12,1

Kassaflödesanalys

Koncernen	2001 Jan - Dec	2000 Jan - Dec
Kassaflöde av löpande verksamhet	5 386	7 186
Kassaflöde av investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-5 390	-9 267
Årets kassaflöde	-4	-2 081
Likvida medel vid årets början	1 272	3 353
Årets kassaflöde	-4	-2 081
Likvida medel vid årets slut	1 268	1 272

Publiceringsdagar för delårsrapporter

Jan-mar 22 apr 2002
Jan-jun 20 aug 2002
Jan-sep 22 okt 2002