



Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

20 augusti 2002

Pressmeddelande

Stadshypoteks delårsrapport januari – juni 2002

Sammanfattning

- *Rörelseresultatet ökade till 2 275 mkr*
- *Fortsatt minskande omkostnader*
- *Återvinningarna fortsätter att överstiga nya kreditförluster*
- *Fortsatt god tillväxt av volymerna på privatsidan*
- *Räntebindning via Internet lanserades i juni*
- *Preferensaktier i Handelsbanken Hypotek har inlösts den 1 juli 2002*

Resultat

Stadshypotekskoncernens rörelseresultat ökade med 86 mkr till 2 275 mkr (2 189). Räntenettot förbättrades med 86 mkr och uppgick till 2 375 mkr (2 289).

Rörelsens intäkter

Ökningen av koncernens räntenetto med 86 mkr beror främst på ökade utlåningsvolymerna. En fortsatt stark utveckling av privatmarknadsutlåningen har bidragit till en förbättrad utlåningsmarginal. Räntenettot har påverkats negativt dels av ett minskat eget kapital, dels av ett lägre ränteläge.

Kostnader

Koncernens totala omkostnader fortsätter att minska och uppgick till 140 mkr (173), en minskning med 33 mkr eller 19%. Omkostnaderna innefattar bland annat förmedlingsprovisioner som Handelsbanken Hypotek erlägger till Handelsbanken, vilka till följd av dotterbolagets minskade utlåningsvolymerna reducerats med 27 mkr.

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

Kreditförluster

Återvinningarna översteg nya kreditförluster och uppgick netto till 44 mkr (67), vilket motsvarar -0,03% (-0,04) av utlåningen.

Per den 30 juni 2002 uppgick Stadshypoteks osäkra fordringar före avdrag för reserv för befarade kreditförluster till 2 493 mkr (3 334). Av de osäkra fordringarna är 546 mkr (765) oreglerade samt 1 947 mkr (2 569) 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 1 727 mkr (2 338).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten fortsätter att öka och uppgick den 30 juni 2002 till 357 mdkr (339). Privatmarknadsutlåningen ökade med 19 mdkr medan utlåningen till företagsmarknaden minskade med 1 mdkr.

Räntebindning via Internet

I juni lanserades Räntebindning via Internet. Tjänsten ger de privatkunder som har ett Stadshypotekslån med rörlig ränta och är anslutna till Handelsbankens Internettjänst möjligheten att själv byta till fast ränta direkt via sin egen dator. På detta sätt ökar servicegraden och tillgängligheten för Stadshypoteks privatkunder. Under hösten tas nästa steg när det även blir möjligt att genomföra Villkorsändringar via Internet.

Inlösen av preferensaktier i Handelsbanken Hypotek

Preferensaktierna i dotterbolaget Handelsbanken Hypotek har inlösts den 1 juli 2002. Aktiernas inlösta värde uppgick till 252,6 mkr. Handelsbanken Hypotek är därmed ett helägt dotterbolag till Stadshypotek AB.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick den 30 juni 2002 till 10,5% (11,8). Den lägre kapitaltäckningsgraden förklaras huvudsakligen av den ökade utlåningsvolymen.

Stockholm den 20 augusti 2002



Claes Norlén
Verkställande direktör

Denna rapport har ej granskats av bolagets revisorer

Resultaträkning

mkr	2002 jan-juni	2001 jan-juni	Förändr. %	2001 Helår
Ränteintäkter	10 094	10 029	1	19 969
Räntekostnader	-7 719	-7 740	0	-15 361
Räntenetto	2 375	2 289	4	4 608
Övriga rörelseintäkter	-4	6	-	65
Summa intäkter	2 371	2 295	3	4 673
Allmänna administrationskostnader				
- Personalkostnader	-10	-12	-17	-23
- Övrigt	-130	-161	-19	-300
Summa kostnader	-140	-173	-19	-323
Resultat före kreditförluster	2 231	2 122	5	4 350
Kreditförluster netto 1)	44	67	-34	193
Rörelseresultat	2 275	2 189	4	4 543
Minoritetsintresse	- 11	- 11	0	- 22
Resultat före skatt	2 264	2 178	4	4 521
Skatt	- 634	-608	4	-1 289
Periodens resultat	1 630	1 570	4	3 232

1) **Kreditförluster**
Individuellt värderade fordringar:

Periodens nedskrivning avseende konstaterade kreditförluster	-69	-75
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster som i periodens bokslut redovisas som konstaterade kreditförluster	62	62
Periodens reservering avseende befarade kreditförluster	-30	-30
Influtet på tidigare års konstaterade kreditförluster	48	66
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för befarade kreditförluster	33	44
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	44	67

Balansräkning

mkr	2002 30 juni	2001 30 juni	2001 31 dec
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	1 574	1 799	2 297
Utlåning till allmänheten	357 358	339 030	349 884
Materiella tillgångar	1	1	1
Övriga tillgångar	10 769	5 768	6 641
Summa tillgångar	369 702	346 598	358 823
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	157 459	147 816	150 848
Emitterade värdepapper mm	182 989	167 570	174 899
Övriga skulder och avsättningar	6 628	8 023	12 088
Minoritetsandel	269	269	261
Summa skulder	347 345	323 678	338 096
Eget kapital	22 357	22 920	20 727
Summa skulder och eget kapital	369 702	346 598	358 823

Förändring av eget kapital

mkr	2002 30 juni	2001 30 juni	2001 31 dec
Ingående eget kapital	20 727	21 350	21 350
Lämnade koncernbidrag	-	-	-5 355
Skatt på lämnade koncernbidrag	-	-	1 500
Periodens resultat	1 630	1 570	3 232
Utgående eget kapital	22 357	22 920	20 727

Övriga upplysningar

Koncernens osäkra fordringar

mkr	2002 jan-juni	2001 jan-juni
Osäkra fordringar, brutto	2 493	3 334
Reserverat för befarade förluster	- 766	- 996
Osäkra fordringar, netto	1 727	2 338
Oreglerade fordringar för vilka ränta intäktsförs	865	1 092

Kassaflödesanalys

Koncernen mkr	2002 Jan - juni	2001 Jan - juni
Kassaflöde av löpande verksamhet	5 165	5 350
Kassaflöde av investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-5 355	-5 389
Periodens kassaflöde	-190	-39
Likvida medel vid periodens början	1 268	1 271
Periodens kassaflöde	-190	-39
Likvida medel vid periodens slut	1 078	1 232

Derivatinstrument

30 juni 2002	Ränteinstrument		Valutainstrument	
mkr	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
Positiva värde	1 166	-207	83	1
Negativa värden	1 054	510	2 090	77

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 instrumentens upplupna räntebelopp. Skillnaderna mellan instrumentens 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 kvartal

mkr	2002:2	2002:1	2001:4	2001:3	2001:2
Ränteintäkter	5 129	4 965	4 860	5 080	5 011
Räntekostnader	- 3 970	- 3 749	- 3 632	-3 989	- 3 913
Räntenetto	1 159	1 216	1 228	1 091	1 098
Övriga rörelseintäkter	-2	-2	11	48	-2
Summa intäkter	1 157	1 214	1 239	1 139	1 096
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	- 5	- 5	- 5	- 6	- 6
Övrigt	- 64	- 66	- 69	- 70	- 80
Avskrivning enligt plan	0	0	0	0	0
Summa kostnader	-69	-71	- 74	- 76	- 86
Resultat före kreditförluster	1 088	1 143	1 165	1 063	1 010
Kreditförluster	21	23	97	29	43
Rörelseresultat	1 109	1 166	1 262	1 092	1 053

Nyckeltal

Koncernen	2002 jan – juni	2001 jan – juni	2001 Helår
Placeringsmarginal, %	1,30	1,35	1,33
K/I-tal före kreditförluster, %	5,9	7,5	6,9
K/I-tal efter kreditförluster, %	4,0	4,6	2,8
Kreditförlustnivå, %	-0,03	-0,04	-0,06
Andel osäkra fordringar, %	0,5	0,7	0,5
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	31	30	30
Räntabilitet på eget kapital, %	13,6	12,8	13,3
Kapitaltäckningsgrad, %	10,5	11,8	10,8
Primärkapitalrelation, %	10,5	11,8	10,8

Resultaträkning för moderbolaget

mkr	2002 jan-juni	2001 jan-juni	2001 Helår
Ränteintäkter	9 591	9 159	18 454
Räntekostnader	-7 499	-7 205	-14 490
Räntenetto	2 092	1 954	3 964
Övriga rörelseintäkter	-4	5	554
Summa intäkter	2 088	1 959	4 518
Allmänna administrationskostnader			
Personalkostnader	-9	-11	-21
Övrigt	-71	-74	-141
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa kostnader	-80	-85	-162
Resultat före kreditförluster	2 008	1 874	4 356
Kreditförluster netto	39	56	185
Rörelseresultat	2 047	1 930	4 541
Bokslutsdispositioner	400	408	817
Skatt på periodens resultat	-685	-655	-1522
Periodens resultat	1 762	1 683	3 836

Balansräkning för moderbolaget

mkr	2002 30 juni	2001 30 juni	2001 31 dec
Tillgångar			
Utlåning till allmänheten	330 709	299 472	317 318
Övriga tillgångar	33 734	36 922	31 324
Summa tillgångar	364 443	336 394	348 642
Skulder och eget kapital			
Skulder	341 786	312 987	327 347
Obeskattade reserver	1 650	2 459	2 050
Eget kapital	21 007	20 948	19 245
Summa skulder och eget kapital	364 443	336 394	348 642

Delårsrapport för 9 månader 2002 lämnas den 22 oktober 2002.