

Swedbank Hypotek

Bokslutskommuniké för 2007

Den 14 februari 2008

Swedbank Hypotek

JANUARI – DECEMBER 2007 I SAMMANDRAG

(Jämförelsesiffror avser motsvarande period föregående år)

- **Rörelseresultatet uppgick till 3 828 mkr (3 759)**
- **Utlåningen ökade med nominellt 53 293 mkr (43 074)**
- **Kreditkvaliteten är fortsatt mycket god**

Koncernen består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Jordbrukskredit AB. Swedbank Hypotek ägs till 100 procent av Swedbank AB (publ).

Swedbank Hypotek är verksam inom långfristig kreditgivning till privatpersoner, företag, kommuner samt jord- och skogsbruk.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet för 2007 ligger i linje med föregående år och uppgick till 3 828 mkr (3 759). Räntenettet för året uppgick till 4 133 mkr (4 151). Ökningen av utlåningsvolymen var under 2007 mycket god och uppgick till nominellt 53 293 mkr (43 074). Konkurrenstrycket kvarstår dock på marknaden med pressade marginaler som följd. Under året återbetalda överskottsmedel på 142 mkr avseende bolagets låneskydds försäkring redovisas som övrig intäkt. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 10,6 procent (11,5).

Utlåning och upplåning

Utlåningen ökade under året inom samtliga kundsegment. Krediter till hushållssektorn ökade med nominellt 49 303 mkr (43 214), jord- och skogsbrukskrediterna med 2 889 mkr (2 561) och krediter till företagssektorn med 1 101 mkr (-2 701). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 31 december 2007 till 560 633 mkr (510 479), varav förändringen av marknadsvärdet stod för -4 306 mkr (-1 167). Swedbank Hypoteks totala marknadsandel uppgick den 31 december till cirka 30 procent (30).

Trots oron på de finansiella marknaderna har Swedbank Hypotek haft fortsatt god tillgång till likviditet på både de svenska och internationella kapitalmarknaderna. Av den totala upplåningen har 45 (46) procent emitterats på utländska penning- och kapitalmarknader. Under andra kvartalet 2008 kommer Swedbank Hypoteks svenska och internationella obligationsstock att konverteras till säkerställda obligationer med en högre kreditvärdighet som följd.

Kostnader och kreditförluster

Provisionskostnaderna, som framförallt härrör från affärsutbytet med Sparbankerna, uppgick till 561 mkr (565). Rörelsekostnaderna har sjunkit jämfört med föregående år och uppgick till 57 mkr (66).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket bra. Den genomsnittliga skuldsättningsgraden i de underliggande småhusen och bostadsrätterna uppgick vid utgången av 2007 till 44 procent av marknadsvärdet. 80 procent av volymen har en skuldsättningsgrad som är mindre än 50 procent av fastigheternas marknadsvärde.

Återvinningar avseende tidigare gjorda reserveringar översteg nya förluster och reserveringar varför årets kreditförluster netto är positiva och uppgick till 43 mkr (8). Under året konstaterade förluster uppgick till 23 mkr (21). Reserveringar för befarade förluster uppgick den 31 december 2007 till 82 mkr (114). Specifikation av kreditförluster och fordringar lämnas i not 2 och 3.

Kapitaltäckning

Ett nytt regelverk för kapitaltäckning och stora exponeringar, FFFS 2007:1 (Basel 2), gäller från den 1 februari 2007. Enligt de nya reglerna kopplas kapitalkravet, i högre grad än tidigare, till bolagets riskprofil. Utöver kapitalkrav för kreditrisker införs också ett kapitalkrav för operativa risker. För Swedbank Hypoteks del kommer de nya reglerna successivt innebära lägre behov av eget kapital eftersom bolaget bedriver sin verksamhet inom hypoteksområdet, som karaktäriseras av mycket låg risk. Full effekt av det sänkta kapitalkravet nås 2010. Enligt de nya reglerna uppgår kapitalkravet, exklusive tillägg enligt övergångsreglerna, till 4 394 mkr den 31 december 2007, vilket kan jämföras med 25 833 mkr enligt de gamla reglerna.

Enligt det nya regelverket och gällande övergångsregler uppgick kapitaltäckningskvoten (kapitalbas/kapitalkrav) den 31 december 2007 till 1,11 (1,16 för 2006 enligt äldre regler) och kapitaltäckningsgraden till 8,9 procent (9,3 för 2006 enligt äldre regler), varav primärkapitalrelationen var 8,2 procent (8,6 för 2006 enligt äldre regler).

En specifikation över kapitaltäckningen återfinns i not 7.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2007 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 593 mkr (465).

Vid en höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 31 december

2007 ha minskat med 210 mkr (145), avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Swedbank Hypoteks resultat kan påverkas av omvärldsförändringar som bolaget själv inte råder över. De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, finansiell risk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade finansiella och operativa risker.

Utöver vad som framgår av denna kommuniké återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen 2006. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, och följer samma redovisningsprinciper som senaste årsredovisningen.

Moderbolaget Swedbank Hypotek AB upprättar sin redovisning enligt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter samt Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06. Från och med 2007 värderar moderbolaget derivat till verkligt värde, och som en följd därav värderas även avskilda portföljer av utlåning och emitterade värdepapper enligt den så kallade verkligt värde optionen. Förändringen innebär att moderbolagets redovisning avseende finansiella instrument följer samma principer som redan tillämpas i koncernen. Alla jämförelsetal har räknats om. Beskriven förändring minskade årets resultat 2006 i moderbolaget med 90 mkr medan utgående eget kapital 2006 ökade med 205 mkr. Övriga redovisningsprinciper överensstämmer med de som tillämpades i senaste årsredovisningen.

Årsredovisning

Swedbank Hypoteks årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för allmänheten via Internet och på bolagets kontor, Regeringsgatan 13, Stockholm, under mars månad.

Koncernen i sammandrag 2003 – 2007

	2007	2006	2005	2004*	2003*
Utlåning					
Utlåning till allmänheten, mkr	560 633	510 479	472 058	428 628	398 752
Resultat					
Rörelseresultat, mkr	3 828	3 759	4 815	4 602	4 255
Placeringsmarginal, %	0,67	0,75	0,98	1,11	1,17
Räntabilitet på eget kapital, %	10,6	11,5	17,1	17,0	16,5
Resultat per aktie, kronor	119,70	117,65	150,74	144,04	133,17
Kapital					
Kapitalbas, mkr	26 882	26 823	26 116	23 673	22 723
Eget kapital, mkr	24 932	24 771	22 065	18 840	17 654
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, milj. st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 084,00	1 077,00	959,35	819,13	767,57
Kapitaltäckningskvot **	1,11	1,16	1,26	1,29	1,37
Kapitaltäckningsgrad, %**	8,9	9,3	10,1	10,3	11,0
Primärkapitalrelation, %**	8,2	8,6	8,5	8,2	8,5
Kreditkvalitet					
Kreditförluster, mkr	-43	-8	-18	-46	18
Kreditförlustnivå, %	-0,01	-0,00	-0,00	-0,01	0,00
Total reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	73,9	104,4	96,6	73,3	70,2
Andel osäkra fordringar avseende utlåning till allmänheten, %	0,01	0,01	0,02	0,04	0,04

* Enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper

** 2007 enligt Basel 2 övergångsregler, 2003-2006 enligt äldre regelverk

Resultaträkning

Koncernen

mkr	Not	jan - dec 2007	jan-dec 2006	Föränd- ring %	okt - dec 2007	okt - dec 2006	Föränd- ring %
Ränteintäkter		25 540	20 121	27	7 134	5 384	33
Räntekostnader		-21 407	-15 970	34	-6 144	-4 310	43
RÄNTENETTO		4 133	4 151	0	990	1 074	-8
Provisionsintäkter		32	31	3	8	8	
Provisionskostnader		-561	-565	-1	-156	-156	
PROVISIONSNETTO		-529	-534	-1	-148	-148	
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1	86	185	-54	67	12	
Övriga rörelseintäkter		152	15		145	4	
SUMMA INTÄKTER		3 842	3 817	1	1 054	942	12
Personalkostnader		14	17	-18	3	4	-25
Övriga allmänna administrationskostnader		29	31	-6	9	10	-10
SUMMA ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		43	48	-10	12	14	-14
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		14	18	-22	3	5	-40
SUMMA KOSTNADER		57	66	-14	15	19	-21
RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER		3 785	3 751	1	1 039	923	13
Kreditförluster, netto	2	-43	-8		18	-20	
RÖRELSERESULTAT		3 828	3 759	2	1 021	943	8
Skatt		1 075	1 053	2	289	265	9
PERIODENS RESULTAT		2 753	2 706	2	732	678	8
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kronor		119,70	117,65		31,83	29,48	

Swedbank Hypotek AB

mkr	Not	jan - dec 2007	jan-dec 2006	Föränd- ring %	okt - dec 2007	okt-dec 2006	Föränd- ring %
Ränteintäkter		25 210	19 697	28	7 051	5 294	33
Räntekostnader		-21 377	-15 882	35	-6 126	-4 299	42
RÄNTENETTO		3 833	3 815	0	925	995	-7
Provisionsintäkter		25	23	9	7	6	17
Provisionskostnader		-504	-507	-1	-144	-142	1
PROVISIONSNETTO		-479	-484	-1	-137	-136	1
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1	122	228	-46	59	-13	
Övriga rörelseintäkter		143	14		136	4	
SUMMA INTÄKTER		3 619	3 573	1	983	850	16
Personalkostnader		11	15	-27	2	3	-33
Övriga allmänna administrationskostnader		28	38	-26	8	9	-11
SUMMA ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		39	53	-26	10	12	-17
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		1	7	-86	1	2	-50
SUMMA KOSTNADER		40	60	-33	11	14	-21
RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER		3 579	3 513	2	972	836	16
Kreditförluster, netto	2	-44	-8		17	-20	
RÖRELSERESULTAT		3 623	3 521	3	955	856	12
Skatt		1 016	986	3	269	240	12
PERIODENS RESULTAT		2 607	2 535	3	686	616	11

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2007	31 dec 2006
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser			99		99
Utlåning till kreditinstitut	3	66 838	47 232	98 281	76 126
Utlåning till allmänheten	3	560 633	510 479	525 164	477 672
Derivat	4	6 034	2 537	6 030	2 537
Övriga tillgångar		5 430	7 001	7 403	8 863
SUMMA TILLGÅNGAR		638 935	567 348	636 878	565 297
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut		125 006	99 238	125 006	99 238
Emitterade värdepapper m m		464 064	421 648	462 919	420 536
Derivat	4	4 608	8 109	4 616	8 048
Övriga skulder		17 936	11 254	17 868	11 082
Efterställda skulder		2 389	2 328	2 389	2 328
SUMMA SKULDER		614 003	542 577	612 798	541 232
Eget kapital					
Eget kapital		24 932	24 771	24 080	24 065
SUMMA EGET KAPITAL		24 932	24 771	24 080	24 065
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		638 935	567 348	636 878	565 297

Uppdelning av finansiella instrument per värderingskategori enligt IAS 39

mkr	31 dec 2007	31 dec 2006
Tillgångar		
Belåningsbara statsskuldförbindelser		99
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel		99
Utlåning till kreditinstitut	66 838	47 232
värderingskategori, Lånefordringar	66 838	47 232
Utlåning till allmänheten	560 633	510 479
värderingskategori, Lånefordringar	117 711	106 994
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	442 922	403 485
Derivat	6 034	2 537
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat	6 034	2 537
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	125 006	99 238
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	114 552	92 376
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	10 454	6 862
Emitterade värdepapper m m	464 064	421 648
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	464 064	421 648
Derivat	4 608	8 109
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat	4 608	8 109
Efterställda skulder	2 389	2 328
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	2 389	2 326
värdeförändring till följd av säkringsredovisning	0	2

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	jan -dec	jan-dec	jan-dec	jan-dec
	2007	2006	2007	2006
Likvida medel vid periodens början*	900	6 547	461	6 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 213	-44 043	- 18 568	-44 255
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	39 885	38 405	39 885	38 405
PERIODENS KASSAFLÖDE	21 672	-5 647	21 317	-5 850
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT*	22 572	900	21 778	461
* Varav pantsatta värdepapper för OMX AB				
vid periodens början	99	99	99	99
vid periodens slut		99		99

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Eget kapital hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB
mkr	
Ingående balans 1 januari 2006	22 065
Årets resultat	2 706
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2006	24 771
Ingående balans 1 januari 2007	24 771
Lämnade koncernbidrag	-3 600
Skatt på lämnade koncernbidrag	1 008
Årets resultat	2 753
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2007	24 932

Swedbank Hypotek AB

mkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
Utgående balans 31 december 2005	14 600	7 045	21 645
Byte av redovisningsprincip i enlighet med FFFS 2006:16		-115	-115
Ingående balans 1 januari 2006	14 600	6 930	21 530
Årets resultat		2 535	2 535
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2006	14 600	9 465	24 065
varav villkorat aktieägartillskott		2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2007	14 600	9 465	24 065
Lämnade koncernbidrag		-3 600	-3 600
Skatt på lämnade koncernbidrag		1 008	1 008
Årets resultat		2 607	2 607
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2007	14 600	9 480	24 080
varav villkorat aktieägartillskott		2 400	2 400

Noter

1 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen

	jan - dec 2007	jan - dec 2006	okt - dec 2007	okt - dec 2006
mkr				
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen				
<i>Handel samt derivat</i>				
Räntebärande värdepapper	7 132	-8 250	5 316	-6 137
SUMMA	7 132	-8 250	5 316	-6 137
<i>Övrigt</i>				
Räntebärande värdepapper	-7 061	8 386	-5 250	6 142
SUMMA	-7 061	8 386	-5 250	6 142
<i>Säkringsredovisning verkligt värdesäkring</i>				
Säkringsinstrument	-2	-32	0	-2
Säkrad post	2	30	0	2
SUMMA	0	-2	0	-0
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	15	51	1	7
Valutakursförändring	0	0	0	0
SUMMA NETTORESULTAT FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE	86	185	67	12

Swedbank Hypotek AB

	jan - dec 2007	jan - dec 2006	okt - dec 2007	okt - dec 2006
mkr				
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen				
<i>Handel samt derivat</i>				
Räntebärande värdepapper	7 168	-8 207	5 308	-6 162
SUMMA	7 168	-8 207	5 308	-6 162
<i>Övrigt</i>				
Räntebärande värdepapper	-7 061	8 386	-5 250	6 142
SUMMA	-7 061	8 386	-5 250	6 142
<i>Säkringsredovisning verkligt värdesäkring</i>				
Säkringsinstrument	-2	-32	0	-2
Säkrad post	2	30	0	2
SUMMA	0	-2	0	0
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	15	51	1	7
Valutakursförändring	0	0	0	0
SUMMA NETTORESULTAT FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE	122	228	59	-13

2 Kreditförluster, netto

Koncernen

mkr	jan - dec	jan-dec	okt - dec	okt - dec
	2007	2006	2007	2006
Individuellt värderade fordringar				
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	17	11	4	4
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-7	-6	0	-3
Periodens reserveringar för sannolika kreditförluster	4	13	2	10
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-33	-3	0	-1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-7	-17	0	-8
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE FORDRINGAR	-26	-2	6	2
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar				
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	-32	-16	4	-24
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	6	10	2	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	0	-1
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	10	1	7	1
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA FORDRINGAR	15	10	8	2
SUMMA PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-43	-8	18	-20
Kreditförluster fördelade per värderingskategori				
Lånefordringar	-9	-2	3	-5
Verkligt värde via resultaträkningen	-34	-6	15	-15
SUMMA	-43	-8	18	-20

Swedbank Hypotek AB

mkr	jan - dec	jan-dec	okt - dec	okt - dec
	2007	2006	2007	2006
Individuellt värderade fordringar				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	16	10	3	3
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-7	-6	0	-3
Periodens reserveringar för sannolika kreditförluster	4	13	2	10
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-33	-3	0	-1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-7	-16	0	-8
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE FORDRINGAR	-27	-2	5	2
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar				
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	-32	-16	4	-24
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	6	10	2	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	0	-1
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	10	1	7	1
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA FORDRINGAR	15	10	8	2
SUMMA PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-44	-8	17	-20
Kreditförluster fördelade per värderingskategori				
Lånefordringar	-9	-2	3	-5
Verkligt värde via resultaträkningen	-35	-6	14	-15
SUMMA	-44	-8	17	-20

3 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2007	31 dec 2006
Bokfört värde (före beaktande av reserveringar)	627 553	557 825	623 526	553 911
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-25	-35	-24	-34
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar	-28	-60	-28	-60
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-29	-19	-29	-19
TOTALA RESERVERINGAR	-82	-114	-81	-113
BOKFÖRT VÄRDE	627 471	557 711	623 445	553 798
varav värderingskategori Lånefordringar	184 549	154 225	212 170	180 439
varav värderingskategori Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	442 922	403 486	411 275	373 359
Bokfört värde för osäkra fordringar	57	55	54	73
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	73,9	104,4	75,3	107,0
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra fordringar, %	48,9	49,9	49,4	50,4
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01	0,01	0,01

Specifikation: Utlåning sektor/bransch

Koncernen

Sektor/Bransch mkr	Bokfört värde före reserveringar	Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar	Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper	Bokfört värde för fordringar efter reserveringar	Bokfört värde för osäkra fordringar
Privatpersoner	461 274	-5		-29	461 240	39
Fastighetsförvaltning	86 165	-19	-28		86 118	16
Övrig företagsutlåning	7 876	-1			7 875	2
Kommuner	5 400				5 400	
SUMMA	560 715	-25	-28	-29	560 633	57
Kreditinstitut	66 838				66 838	
TOTAL UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT OCH ALLMÄNHETEN	627 553	-25	-28	-29	627 471	57

4 Specifikation av derivatinstrument i koncernen den 31 december 2007

Swedbank Hypotek handlar med derivatinstrument i syfte att säkra positioner i räntor och valutor. Nedanstående sammanställning är upprättad i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter och omfattar samtliga derivatinstrument i koncernen.

Bokfört värde, mkr	Ränterelaterade	Valutarelaterade	Summa
Derivatinstrument med positiva värden	1 948	4 086	6 034
Derivatinstrument med negativa värden	1 588	3 020	4 608
Nominellt belopp	219 363	223 965	443 328

5 Ansvarsförbindelser, ställda panter och åtaganden

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2007	31 dec 2006
Ansvarsförbindelser				
Garantier	1 132	1 172	1 132	1 172
Ställda panter				
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffär		99		99
Åtaganden, nominella belopp				
Beviljade ej utbetalade krediter	11 620	6 756	11 232	6 294
SUMMA	12 752	8 027	12 364	7 565

6 Närstående

Under nedan angivna rubriker i balans- och resultaträkningar förekommer mellanhavanden med följande belopp med Swedbank AB.

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2007	31 dec 2006
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	66 233	43 028	65 627	42 777
Derivat	2 051	206	2 051	206
Övriga tillgångar	22	10	21	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38		38	
SUMMA	68 344	43 244	67 737	42 993
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	124 637	99 219	124 637	99 219
Emitterade värdepapper	27 582	12 339	27 582	12 339
Derivat	1 559	1 557	1 559	1 557
Övriga skulder	3 600		3 600	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 438	4 387	6 435	4 387
SUMMA	163 816	117 502	163 813	117 502
Resultaträkning				
Ränteintäkter	2 341	1 258	2 334	1 256
Räntekostnader	-4 270	-3 087	-4 270	-3 087
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1 957	1 029	1 957	1 029
Provisionskostnader	-33	-30	-30	-30
Övriga allmänna administrationskostnader	145	6	145	6
SUMMA	-150	-836	-154	-838

7 Kapitaltäckning

De nya kapitaltäckningsreglerna innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker nu, med tillstånd från Finansinspektionen, ska baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod ("IRK-metod") som utarbetats av Swedbank. För en liten del av utlåningen beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt äldre regler. Vidare har ett särskilt kapitalkrav för operativa risker tillkommit, som bolaget, med godkännande av Finansinspektionen, valt att beräkna med hjälp av schablonmetoden.

Under en övergångsperiod fram till och med 2009 gäller särskilda övergångsregler som medför en successiv minskning av kapitalkravet till följd av de nya reglerna. Övergångsreglerna innebär att minimikapitalkravet under 2007 inte får understiga 95 procent av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna, med undantag för vissa justeringar. För 2008 och 2009 motsvaras det av ett golv på 90 procent respektive 80 procent.

Finansiell företagsgrupp Swedbank Hypotek omfattar Swedbank Hypotek AB och Swedbank Jordbrukskredit AB.

Swedbank Hypotek finansiell företagsgrupp	Enligt äldre regler		
	31 dec 2007	31 dec 2007	31 dec 2006
mkr			
Primärt kapital	24 705	24 916	24 684
Supplementärt kapital	2 177	2 201	2 139
Kapitalbas	26 882	27 117	26 823
Riskvägt belopp	54 923	322 909	288 169
Kapitalkrav för kreditrisker enligt äldre regelverk		25 833	23 054
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 862		
Kapitalkrav för operativ risk	532		
Kapitalkrav	4 394	25 833	23 054
Tillägg övergångsregler	19 724		
Kapitalkrav inklusive tillägg	24 118	25 833	23 054
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	45,0	7,7	8,6
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	48,9	8,4	9,3
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	6,12	1,05	1,16
Primärkapitalrelation, % inklusive tillägg	8,2		
Kapitaltäckningsgrad, % inklusive tillägg	8,9		
Kapitaltäckningskvot inklusive tillägg	1,11		

Swedbank Hypoteks rating

	S&P	Moody's	Fitch
Långfristig		Aa1	AA-
Kortfristig	A-1	P-1	F1+

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén för 2007 ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 6 februari 2008

Jan Lidén
Ordförande

Kjell Hedman
Vice Ordförande

Jan Lilja
VD

Lars Ljungälv

Ingvar Svensson

Ragnar Udin

Revisorsgranskning

Denna bokslutskommuniké har inte granskats av bolagets revisor.

Frågor med anledning av denna bokslutskommuniké besvaras av:

Jan Lilja, VD
Tel: 08-5859 1019

Yvonne Germer, tf Ekonomichef
Tel: 08-5859 2814

Swedbank Hypotek AB (publ)

Org nr 556003-3283

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

Besöksadress: Regeringsgatan 13

Postadress: 106 11 Stockholm

Telefon: 08-5859 21 00

Telefax: 08-10 79 70

www.swedbank.se/hypotek