

Swedbank



Swedbank Hypotek

Delårsrapport

Januari – september 2007

Swedbank Hypotek

JANUARI – SEPTEMBER 2007 I SAMMANDRAG

(Jämförelsesiffror avser motsvarande period föregående år)

- Räntenettet uppgick till 3 143 mkr (3 078)
- Utlåningen ökade med nominellt 40 mdkr (31)
- Kreditkvaliteten är fortsatt mycket god
- I september 2007 erhöles tillstånd att emittera säkerställda obligationer

Koncernen Swedbank Hypotek 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 boende, kommunala investeringar samt jord- och skogsbruk.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 2 807 mkr (2 816). Räntenettet för perioden, såväl som för tredje kvartalet, är stabilt och uppgick till 3 143 mkr (3 078). Volymökningen under året har varit god och uppgick till 40 135 (30 891). Konkurrenstrycket kvarstår på marknaden med pressade marginaler som följd.

Kostnader och kreditförluster

Provisionskostnader, som härrör från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker, uppgick till 382 mkr (386). Rörelsekostnaderna uppgick till 42 mkr (47).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Återvinningarna översteg nya förluster och reserveringar, där återvinningar till följd av gamla och avslutade obeståndsärenden uppgick till 27 mkr. Kreditförlusterna uppgick netto till -61 mkr (12). Reserveringar för befärdade förluster uppgick den 30 september 2007 till 68 mkr (138). Specifikation av kreditförluster och fordringar lämnas i not 2 och 3.

Utlåning och upplåning

Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 30 september 2007 till 547 494 mkr (499 659), varav marknadsvärdesförändringen på utlåningen stod för -4 287 mkr (196). Marknadsandelen av nytulåning till hushåll uppgick till 34 procent (31) för perioden januari till augusti.

Swedbank Hypotek fick den 14 september tillstånd från Finansinspektionen att emittera säkerställda obligationer. Avsikten är att konvertera utestående långfristig skuld till säkerställda obligationer under andra kvartalet 2008. En preliminär bedömning av Moody's visar att Swedbank Hypotek har goda möjligheter att erhålla det högsta kreditbetyget, AAA, på sina säkerställda obligationer.

Av den totala upplåningen har 47 procent emitterats

på utländska penning- och kapitalmarknader (48).

Nya kapitaltäckningsregler

Ett nytt regelverk för kapitaltäckning och stora exponeringar, FFS 2007:1 (Basel II), gäller från den 1 februari 2007. Enligt de nya reglerna kommer kapitalkravet, i högre grad än tidigare, att kopplas till bolagets riskprofil. Utöver kapitalkrav för kreditrisker införs också ett kapitalkrav för operativa risker. Implementeringen sker stegvis under en treårsperiod fram till och med 2009. 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. Enligt de nya reglerna uppgår kapitalkravet exklusive tillägg per den 30 september 2007 till 4 822 mkr, vilket kan jämföras med 25 189 mkr enligt de gamla reglerna.

Kapitaltäckningsgraden uppgick enligt det nya regelverket den 30 september 2007 till 9,8 procent (9,3 den 31 december 2006 enligt äldre regler), varav primärkapitalrelationen var 9,0 procent (8,6 den 31 december 2006 enligt äldre regler).

En specifikation över kapitaltäckningen återfinns i not 6.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 september 2007 ha medfört en minskning av värdet av Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 498 mkr (621).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 30 september 2007 ha minskat med 70 mkr (185).

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 delårsrapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredo-

visningen för 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 emitte-

rade värdepapper till verkligt värde 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. Beskrivna förändring i moderbolaget minskade årets resultat 2006 med 90 mkr och utgående eget kapital 2006 med 205 mkr. Övriga redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades i senaste årsredovisningen.

Ekonomisk rapportering

Swedbank Hypoteks bokslutskommuniké för 2007 kommer att publiceras den 14 februari.

Koncernen i sammandrag 2003 – 2007

	2007*	2006*	2006**	2005**	2004***	2003***
Utlåning						
Utlåning till allmänheten, mkr	547 494	499 659	510 479	472 058	428 628	398 752
Resultat						
Rörelseresultat, mkr	2 807	2 816	3 759	4 815	4 602	4 255
Placeringsmarginal, %	0,69	0,75	0,75	0,98	1,11	1,17
Räntabilitet på eget kapital, %	10,4	11,7	11,5	17,1	17,0	16,5
Resultat per aktie, kronor	87,87	88,16	117,65	150,74	144,04	133,17
Kapital						
Kapitalbas, mkr	28 682	26 204	26 823	26 116	23 673	22 723
Eget kapital, mkr	26 792	24 093	24 771	22 065	18 840	17 654
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, milj. st	23	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 164,87	1 047,52	1 077,00	959,35	819,13	767,57
Kapitaltäckningsgrad, % ****	9,8	9,4	9,3	10,1	10,3	11,0
Primärkapitalrelation, % ****	9,0	8,6	8,6	8,5	8,2	8,5
Kreditkvalitet						
Kreditförluster, mkr	-61	12	-8	-18	-46	18
Kreditförlustnivå, %	-0,02	0,00	-0,00	-0,00	-0,01	0,00
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	67,8	125,8	104,4	96,6	73,3	70,2
Andel osäkra fordringar avseende utlåning till allmänheten, %	0,01	0,01	0,01	0,02	0,04	0,04

* Den 30 september enligt IFRS

** Den 31 december enligt IFRS

*** Den 31 december enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

**** Fr.o.m 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel II)

Resultaträkning

Koncernen

mkr	Not	jan-sep 2007	jan-sep 2006	Föränd- ring %	juli-sep 2007	juli-sep 2006	Föränd- ring %
Ränteintäkter		18 406	14 737	25	6 436	5 105	26
Räntekostnader		-15 263	-11 659	31	-5 384	-4 039	33
RÄNTENETTO		3 143	3 078	2	1 052	1 066	-1
Provisionsintäkter		24	23	4	8	7	14
Provisionskostnader		-405	-410	-1	-130	-133	-2
PROVISIONSNETTO		-381	-387	-2	-122	-126	-3
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	1	19	173	-89	-126	43	-
Övriga rörelseintäkter		7	11	-36	2	3	-33
SUMMA INTÄKTER		2 788	2 875	-3	806	986	-18
Personalkostnader		-11	-13	-15	-2	-4	-50
Övriga allmänna administrationskostnader		-20	-21	-5	-4	-8	-50
SUMMA ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		-31	-34	-9	-6	-12	-50
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11	-13	-15	-4	-4	0
SUMMA KOSTNADER		-42	-47	-11	-10	-16	-38
RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER		2 746	2 828	-3	796	970	-18
Kreditförluster, netto	2	61	-12	-	1	-1	-
RÖRELSERESULTAT		2 807	2 816	0	797	969	-18
Skatt		-786	-788	0	-223	-272	-18
PERIODENS RESULTAT		2 021	2 028	0	574	697	-18
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kronor		87,87	88,16		24,96	30,29	

Swedbank Hypotek AB

mkr	Not	jan-sep 2007	jan-sep 2006	Föränd- ring %	juli-sep 2007	juli-sep 2006	Föränd- ring %
Ränteintäkter		18 159	14 403	26	6 358	5 020	27
Räntekostnader		-15 251	-11 583	32	-5 379	-4 036	33
RÄNTENETTO		2 908	2 820	3	979	984	-1
Provisionsintäkter		18	17	6	6	5	20
Provisionskostnader		-360	-365	-1	-116	-119	-3
PROVISIONSNETTO		-342	-348	-2	-110	-114	-4
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	1	63	241	-74	-124	112	-
Övriga rörelseintäkter		7	10	-30	3	4	-25
SUMMA INTÄKTER		2 636	2 723	-3	748	986	-24
Personalkostnader		-9	-12	-25	-1	-3	-67
Övriga allmänna administrationskostnader		-20	-29	-31	-5	-10	-50
SUMMA ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		-29	-41	-29	-6	-13	-54
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-5	-	0	-1	-
SUMMA KOSTNADER		-29	-46	-37	-6	-14	-57
RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER		2 607	2 677	-3	742	972	-24
Kreditförluster, netto	2	61	-12	-	1	-1	-
RÖRELSERESULTAT		2 668	2 665	0	743	971	-23
Skatt		-747	-746	0	-208	-272	-24
PERIODENS RESULTAT		1 921	1 919	0	535	699	-23

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
		30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006
Tillgångar							
Belåningsbara statsskuldförbindelser		149		99	149		99
Utlåning till kreditinstitut	3	48 031	52 094	47 232	78 594	80 323	76 126
Utlåning till allmänheten	3	547 494	499 659	510 479	512 828	467 486	477 672
Derivat	4	3 214	5 364	2 537	3 214	5 336	2 537
Övriga tillgångar		8 427	5 328	7 059	10 450	7 260	8 863
SUMMA TILLGÅNGAR		607 315	562 445	567 406	605 235	560 405	565 297
Skulder och eget kapital							
Skulder							
Skulder till kreditinstitut		114 401	94 715	99 238	114 388	94 700	99 238
Emitterade värdepapper m m		446 326	428 650	421 647	445 217	427 490	420 536
Derivat	4	7 144	4 947	8 109	7 111	4 900	8 048
Övriga skulder		10 303	7 673	11 313	10 184	7 499	11 082
Efterställda skulder		2 349	2 367	2 328	2 349	2 367	2 328
SUMMA SKULDER		580 523	538 352	542 635	579 249	536 956	541 232
Eget kapital							
Eget kapital		26 792	24 093	24 771	25 986	23 449	24 065
SUMMA EGET KAPITAL		26 792	24 093	24 771	25 986	23 449	24 065
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		607 315	562 445	567 406	605 235	560 405	565 297

Uppdelning av finansiella instrument per värderingskategori enligt IAS 39

mkr	30 sep 2007
Tillgångar	
Belåningsbara statsskuldförbindelser	149
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel	149
Utlåning till kreditinstitut	48 031
värderingskategori, Lånefordringar	48 031
Utlåning till allmänheten	547 494
värderingskategori, Lånefordringar	111 300
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	436 194
Skulder	
Skulder till kreditinstitut	114 401
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	103 878
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	10 523
Emitterade värdepapper m m	446 326
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	446 326
Efterställda skulder	2 349
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	2 349
värdeförändring till följd av säkringsredovisning	0

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	jan-sep 2007	jan-sep 2006	jan-dec 2006	jan-sep 2007	jan-sep 2006	jan-dec 2006
Likvida medel vid årets början*	900	6 547	6 547	461	6 311	6 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 842	-30 175	-44 043	-25 591	-30 127	-44 255
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-9			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27 119	38 567	38 405	27 119	38 567	38 405
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 277	8 392	-5 647	1 528	8 440	-5 850
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT*	2 177	14 939	900	1 989	14 751	461
* Varav pantsatta värdepapper för OMX AB						
vid årets början	99	99	100	99	99	100
vid periodens slut	149		99	149		99

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB
Ingående balans 1 januari 2006	22 065
Periodens resultat	2 028
UTGÅENDE BALANS 30 SEPTEMBER 2006	24 093
Ingående balans 1 januari 2007	24 771
Periodens resultat	2 021
UTGÅENDE BALANS 30 SEPTEMBER 2007	26 792

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
Periodens resultat		1 919	1 919
UTGÅENDE BALANS 30 SEPTEMBER 2006	14 600	8 849	23 449
varav villkorat aktieägartillskott		2 400	2 400
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
Periodens 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
Periodens resultat		1 921	1 921
UTGÅENDE BALANS 30 SEPTEMBER 2007	14 600	11 386	25 986
varav villkorat aktieägartillskott		2 400	2 400

Noter

1 Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde

Koncernen

	jan - sep	jan - sep	juli - sep	juli - sep
mkr	2007	2006	2007	2006
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen				
<i>Handel samt derivat</i>				
Räntebärande värdepapper	1 816	- 2 120	-2 846	3 990
SUMMA	1 816	-2 120	-2 846	3 990
<i>Övrigt</i>				
Räntebärande värdepapper	-1 811	2 245	2 717	-3 956
SUMMA	-1 811	2 245	2 717	-3 956
<i>Säkringsredovisning verkligt värdesäkring</i>				
Säkringsinstrument	-2	-23	-1	-3
Säkrad post	2	27	1	3
SUMMA	0	4	0	0
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	14	44	3	9
Valutakursförändring	0	0	0	0
SUMMA NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE	19	173	-126	43

Swedbank Hypotek AB

	jan - sep	jan - sep	juli - sep	juli - sep
mkr	2007	2006	2007	2006
Räntebärande värdepapper	63	241	-124	112
SUMMA	63	241	-124	112
Valutakursförändring	0	0	0	0
SUMMA NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE	63	241	-124	112

2 Kreditförluster, netto

Koncernen

mkr	jan-sep	jan-sep	juli-sep	juli-sep
	2007	2006	2007	2006
Individuellt värderade fordringar				
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	13	7	7	2
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-7	-3	-2	-2
Periodens reserveringar för sannolika kreditförluster	2	3	-4	-2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-33	-2	-1	-1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-7	-9	-2	-6
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE FORDRINGAR	-32	-4	-2	-9
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar				
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	-36	8	0	7
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	4	8	1	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	0	0	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	3	0	0	0
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA FORDRINGAR	7	8	1	2
SUMMA PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-61	12	-1	1
Kreditförluster fördelade per värderingskategori				
Lånefordringar	-12	3	0	1
Verkligt värde via resultaträkningen	-49	9	-1	0
SUMMA	-61	12	-1	1

Swedbank Hypotek AB

mkr	jan-sep	jan-sep	juli-sep	juli-sep
	2007	2006	2007	2006
Individuellt värderade fordringar				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	13	7	7	2
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-7	-3	-2	-2
Periodens reserveringar för sannolika kreditförluster	2	3	-4	-2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-33	-3	-1	-1
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-7	-8	-2	-6
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR INDIVIDUELLT VÄRDERADE FORDRINGAR	-32	-4	-2	-9
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar				
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	-36	8	0	7
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk				
Periodens bortskrivning avseende konstaterade kreditförluster	4	8	1	2
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	0	0	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	3	0	0	0
PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR GRUPPVIS VÄRDERADE HOMOGENA FORDRINGAR	7	8	1	2
SUMMA PERIODENS NETTOKOSTNAD FÖR KREDITFÖRLUSTER	-61	12	-1	1
Kreditförluster fördelade per värderingskategori				
Lånefordringar	-13	3	0	1
Verkligt värde via resultaträkningen	-48	9	-1	0
SUMMA	-61	12	-1	1

3 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006
Bokfört värde (före beaktande av reserveringar)	595 593	551 891	557 825	591 489	547 946	553 911
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-23	-35	-35	-22	-34	-34
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar	-23	-84	-60	-23	-84	-60
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-22	-19	-19	-22	-19	-19
TOTALA RESERVERINGAR	-68	-138	-114	-67	-137	-113
BOKFÖRT VÄRDE	595 525	551 753	557 711	591 422	547 809	553 798
varav värderingskategori Lånefordringar	159 331	162 319	154 225	186 449	187 804	180 439
varav värderingskategori Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	436 194	389 434	403 486	404 973	360 005	373 359
Bokfört värde för osäkra fordringar	56	55	55	53	53	52
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	67,8	125,8	104,4	69,1	129,0	107,0
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra fordringar, %	44,9	49,7	49,9	45,2	50,2	50,4
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,01	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	447 304	-3		-22	447 279	42
Fastighetsförvaltning	86 592	-19	-23		86 550	12
Övrig företagsutlåning	7 993	-1			7 992	2
Kommuner	5 673				5 673	
SUMMA	547 562	-23	-23	-22	547 494	56
Kreditinstitut	48 031				48 031	
TOTAL UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT OCH ALLMÄNHETEN	595 593	-23	-23	-22	595 525	56

4 Specifikation av derivatinstrument i koncernen den 30 september 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.

mkr	Ränterelaterade	Valutarelaterade	Övriga
	Bokfört värde	Bokfört värde	Bokfört värde
Derivatinstrument med positiva värden	1 769	1 445	-
Derivatinstrument med negativa värden	1 527	5 617	0
Nominellt belopp	242 050	228 724	7 122

5 Poster inom linjen

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006	30 sep 2007	30 sep 2006	31 dec 2006
Ställda panter	149	-	99	149	-	99
Ansvarsförbindelser	1 141	1 182	1 172	1 141	1 182	1 172
Åtaganden	14 227	5 315	6 756	13 807	4 841	6 294

6 Kapitaltäckning

De nya kapitaltäckningsreglerna innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, 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. 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			
	30 sep 2007	30 sep 2007	31 dec 2006	30 sep 2006
mkr				
Primärkapital	26 546	26 780	24 683	24 025
Supplementärt kapital	2 136	2 162	2 140	2 179
Kapitalbas	28 682	28 942	26 823	26 204
Riskvägda tillgångar	60 280	314 861	288 169	279 250
Kapitalkrav för kreditrisker enligt äldre regler	0	25 189	23 054	22 340
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	4 290			
Kapitalkrav för operativ risk	532			
Kapitalkrav	4 822	25 189	23 054	22 340
Tillägg under övergångsperiod	18 681			
Kapitalkrav inklusive tillägg	23 503			
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	44,0	8,5	8,6	8,6
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	47,6	9,2	9,3	9,4
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	5,95	1,15	1,16	1,17
Primärkapitalrelation, % inklusive tillägg	9,0			
Kapitaltäckningsgrad, % inklusive tillägg	9,8			
Kapitaltäckningskvot inklusive tillägg	1,22			

Swedbank Hypoteks rating

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

Styrelsens och verkställade direktörens underskrift

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 30 september 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 24 oktober 2007

Jan Lidén
Ordförande

Kjell Hedman
Vice Ordförande

Jan Lilja
VD

Lars Ljungälv

Ingvar Svensson

Ragnar Udin

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari 2007 till 30 september 2007. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört den med inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige, RS, och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) inte, i allt väsentligt, överensstämmer med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34.

Stockholm den 24 oktober 2007

Deloitte AB

Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor

Frågor med anledning av denna delårsrapport 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