

Swedbank Hypotek

Delårsrapport januari - september 2008

Stockholm 21 oktober 2008



- Nya affärer har genomförts till högre marginaler jämfört med tidigare perioder
- Extra likviditetsbuffert och förlängda löptider av finansiering pressar räntenettet
- Under året har 94 mdkr säkerställda obligationer emitterats till externa investerare

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 privatpersoner, företag, kommuner samt jord- och skogsbruk.

Siffror inom parantes avser motsvarande period föregående år.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 2 132 mkr (2 807). Räntenettet var 507 mkr lägre än motsvarande period föregående år och uppgick till 2 636 mkr (3 143). Av det lägre räntenettet förklaras 200 mkr av marginalpress vid omsättning av befintliga lån. Swedbank Hypotek har i det rådande marknadsläget valt att hålla en extra hög likviditet, vilket har påverkat räntenettet negativt med ca 150 mkr. Ytterligare ca 150 mkr förklaras av att bindningstiderna på den kortfristiga utlåningen och den kortfristiga upplåningen inte har varit perfekt matchade. Under det andra och tredje kvartalet har nya affärer och omsättningar av befintliga lån genomförts till högre marginaler jämfört med tidigare perioder.

Swedbank Hypotek tillämpar den s.k. verkligt värdeoptionen i IAS 39 på en stor del av balansräkningen och redovisar värdeförändringar på tillgångar och skulder, inklusive derivat, i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Värdeförändringen uppgick för perioden till -158 mkr (19) och förklaras av de stora rörelser som skett på marknaden under september mellan räntor på bostadsobligationer och interbankräntor.

Kostnader och kreditförluster

Provisionskostnader, som härrör från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker, uppgick till 351 mkr (382). Rörelsekostnaderna uppgick till 37 mkr (42). Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god.

Återvinningar avseende tidigare års gjorda reserveringar översteg nya förluster och reserveringar, varför periodens kreditförluster netto är positiva och uppgick till 9 mkr (61). Reserveringar för befarade förluster uppgick den 30 september 2008 till 70 mkr (68). Specifikation av kreditförluster och fordringar lämnas i not 2 och 3.

Utlåning

Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 30 september 2008 till 580 467 mkr (547 494), varav marknadsvärdesförändringen på utlåningen stod för -6 917 mkr (-4 287). Volymökningen återspeglar den lägre aktivitet som präglat marknaden de senaste månaderna och uppgick för perioden till nominellt 22 446 mkr (40 120).

Statistiken för utlåning med bottenlånevillkor har förändrats. Nu redovisas utlåning från såväl banker som hypoteksinstitut i underlaget. Det innebär att fler aktörer än tidigare ingår, då endast utlåning från hypoteksinstitut redovisades tidigare. Swedbank Hypoteks totala marknadsandel av utlåning med bottenlånevillkor uppgick den 31 augusti 2008 till cirka 28 procent (29).

Upplåning

Den 21 april 2008 konverterade Swedbank Hypotek sin långfristiga upplåning till säkerställda obligationer som därefter är bolagets huvudsakliga upplåningsform. Övergången skedde genom en konvertering av utestående långfristiga obligationer till säkerställda obligationer som har fått kreditbetyget AAA från Standard and Poor's och Aaa från Moody's. Den 15 maj genomfördes den första internationella säkerställda emissionen om en miljard euro.

Under året har Swedbank Hypotek emitterat säkerställda obligationer om 71 mdkr på den svenska marknaden och 23 mdkr på den utländska marknaden till externa investerare. Under det tredje kvartalet uppgår motsvarande belopp till 18 mdkr på den svenska och 11 mdkr på den utländska marknaden. Under det fjärde

kvartalet 2008 förfaller 25 mdkr extern långfristigfinansiering och under 2009 förfaller 102 mdkr.

Swedbank Hypotek har god betalningsberedskap och har god tillgång till likviditet under de emissionsprogram som finns.

Kapitaltäckning

Ett nytt regelverk för kapitaltäckning och stora exponeringar, Basel 2, infördes under 2007. Under 2008 och 2009 tillämpas övergångsregler, men från och med 2010 uppnås full effekt av Basel 2. För Swedbank Hypoteks del medför de nya reglerna ett lägre behov av eget kapital eftersom hypoteksområdet karaktäriseras av låg risk. Enligt de nya reglerna, exklusive tillägg för övergångsregler, uppgick kapitalkravet enligt Pelare 1 till 4 290 mkr per den 30 september 2008, vilket kan jämföras med 27 134 mkr enligt tidigare regelverk. Det motsvarar en kapitaltäckningsgrad exklusive tillägg på 48,5 procent, vilket kan jämföras med 8,7 procent med tillägg för övergångsregler.

Enligt det nya regelverket och gällande övergångsregler uppgick kapitaltäckningskvoten den 30 september 2008 till 1,09 (1,11 den 31 december 2007) och kapitaltäckningsgraden till 8,7 procent (8,9 den 31 december 2007), varav primärkapitalrelationen var 8,7 procent (8,2 den 31 december 2007).

En specifikation över kapitaltäckningen återfinns i not 7.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 september 2008 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 183 mkr (498).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 30 september 2008 ha ökat med 251 mkr (-70) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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 årsredovisningen för 2007. 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. Moderbolaget Swedbank Hypotek AB upprättar sin redovisning enligt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter samt Redovisningsrådets (från 1 april 2007 ersatt av Rådet för finansiell rapportering) rekommendation RR 32:06. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2007.

Händelser efter den 30 september 2008

Swedbank Hypotek har per den 5 oktober förvärvat samtliga krediter lämnade av det helägda dotterbolaget Swedbank Jordbrukskredit AB. Kreditgivningen till jord- och skogsbruk kommer fortsättningsvis att bedrivas direkt i Swedbank Hypotek, men under bifirma Swedbank Jordbrukskredit. Förändringen har ingen påverkan på kundaffären.

Den 10 oktober sänkte Moodys Swedbank Hypoteks långfristiga rating till Aa3. Den lägre ratingen påverkar inte Swedbank Hypoteks säkerställda obligationer och bedöms på kort sikt ha liten påverkan på bolagets upplåningskostnad.

Ekonomisk rapportering

Swedbank Hypoteks bokslutskommuniké för 2008 beräknas publiceras den 12 februari 2009.

Koncernen i sammandrag 2004 - 2008

	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007	31 dec 2006	31 dec 2005	31 dec 2004 *
Utlåning						
Utlåning till allmänheten, mkr	580 467	547 494	560 633	510 479	472 058	428 628
Resultat						
Rörelseresultat	2 132	2 807	3 828	3 759	4 815	4 602
Placeringsmarginal, % **	0,60	0,71	0,67	0,75	0,98	1,11
Räntabilitet på eget kapital, %	8,0	10,4	10,6	11,5	17,1	17,0
Resultat per aktie, kronor	66,74	87,87	119,70	117,65	150,74	144,04
Kapital						
Kapitalbas, mkr	26 020	28 682	26 882	26 823	26 116	23 673
Eget kapital, mkr	26 467	26 792	24 932	24 771	22 065	18 840
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 150,74	1 164,87	1 084,00	1 077,00	959,35	819,13
Kapitaltäckningskvot ***	1,09	1,22	1,11			
Kapitaltäckningsgrad, % ***	8,7	9,8	8,9	9,3	10,1	10,3
Primärkapitalrelation, % ***	8,7	9,0	8,2	8,6	8,5	8,2
Kreditkvalitet						
Kreditförluster, mkr	-9	-61	-43	-8	-18	-46
Kreditförlustnivå, %	-0,00	-0,02	-0,01	-0,00	-0,00	-0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	44,1	67,8	73,9	104,4	96,6	73,3
Andel osäkra fordringar avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	0,01	0,01	0,01	0,02	0,04

* Enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

** Beräknas från och med 2008 på ett genomsnitt av 12 månader. Tidigare beräkningsmetod använde rapportperiodens genomsnitt.

*** Fr o m 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel 2).

Resultaträkning

Koncernen

mkr	Not	2008			2007		2008		2007	
		Kv3	Kv2	%	Kv3	%	Jan-sep	Jan-sep	%	
Ränteintäkter		8 272	7 867	5	6 436	29	23 668	18 406	29	
Räntekostnader		-7 465	-6 910	8	-5 384	39	-21 032	-15 263	38	
Räntenetto		807	957	-16	1 052	-23	2 636	3 143	-16	
Provisionsintäkter		16	14	14	8		44	24	83	
Provisionskostnader		-124	-119	4	-130	-5	-371	-405	-8	
Provisionsnetto		-108	-105	3	-122	-11	-327	-381	-14	
Nettoreultat finansiella poster till verkligt värde	1	-171	32		-126	36	-158	19		
Övriga rörelseintäkter		3	3		2	50	9	7	29	
Summa intäkter		531	887	-40	806	-34	2 160	2 788	-23	
Personalkostnader		2	3	-33	2		7	11	-36	
Övriga allmänna administrationskostnader		6	7	-14	4	50	20	20		
Summa allmänna administrationskostnader		8	10	-20	6	33	27	31	-13	
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	4	-25	4	-25	10	11	-9	
Summa kostnader		11	14	-21	10	10	37	42	-12	
Resultat före kreditförluster		520	873	-40	796	-35	2 123	2 746	-23	
Kreditförluster, netto	2	1	-4		-1		-9	-61	-85	
Rörelseresultat		519	877	-41	797	-35	2 132	2 807	-24	
Skatt		145	246	-41	223	-35	597	786	-24	
Periodens resultat		374	631	-41	574	-35	1 535	2 021	-24	
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kronor		16,26	27,43		24,96		66,74	87,87		

Swedbank Hypotek AB

mkr	Not	2008			2007		2008		2007	
		Kv3	Kv2	%	Kv3	%	Jan-sep	Jan-sep	%	
Ränteintäkter		8 193	7 803	5	6 358	29	23 434	18 159	29	
Räntekostnader		-7 452	-6 914	8	-5 379	39	-21 002	-15 251	38	
Räntenetto		741	889	-17	979	-24	2 432	2 908	-16	
Provisionsintäkter		15	12	25	6		39	18		
Provisionskostnader		-111	-108	3	-116	-4	-335	-360	-7	
Provisionsnetto		-96	-96		-110	-13	-296	-342	-14	
Nettoreultat finansiella poster till verkligt värde	1	-152	103		-124	23	-63	63		
Övriga rörelseintäkter		2	3	-33	3	-33	8	7	14	
Summa intäkter		495	899	-45	748	-34	2 081	2 636	-21	
Personalkostnader		2	2		1		6	9	-33	
Övriga allmänna administrationskostnader		6	7	-14	5	20	20	20		
Summa allmänna administrationskostnader		8	9	-11	6	33	26	29	-10	
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0		0		0	0		
Summa kostnader		8	9	-11	6	33	26	29	-10	
Resultat före kreditförluster		487	890	-45	742	-34	2 055	2 607	-21	
Kreditförluster, netto	2	1	-4		-1		-9	-61	-85	
Rörelseresultat		486	894	-46	743	-35	2 064	2 668	-23	
Skatt		136	250	-46	208	-35	578	747	-23	
Periodens resultat		350	644	-46	535	-35	1 486	1 921	-23	

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
		30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
Tillgångar							
Belåningsbara statsskuldförbindelser		99	149		99	149	
Utlåning till kreditinstitut	3	93 434	48 031	66 838	125 551	78 594	98 281
Utlåning till allmänheten	3	580 467	547 494	560 633	544 206	512 828	525 164
Derivat	4	11 075	3 214	6 034	11 072	3 214	6 030
Övriga tillgångar		20 600	8 427	5 430	22 706	10 450	7 403
Summa tillgångar		705 675	607 315	638 935	703 634	605 235	636 878
Skulder och eget kapital							
Skulder							
Skulder till kreditinstitut		133 576	114 401	125 006	197 582	114 388	125 006
Emitterade värdepapper m m		528 338	446 326	464 064	463 164	445 217	462 919
Derivat	4	2 213	7 144	4 608	2 270	7 111	4 616
Övriga skulder		15 081	10 303	17 936	15 052	10 184	17 868
Efterställda skulder			2 349	2 389		2 349	2 389
Summa skulder		679 208	580 523	614 003	678 068	579 249	612 798
Eget kapital		26 467	26 792	24 932	25 566	25 986	24 080
Summa skulder och eget kapital		705 675	607 315	638 935	703 634	605 235	636 878

Finansiella instrument fördelade på värderingskategori enligt IAS 39

Koncernen		30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
mkr				
Tillgångar				
Belåningsbara statsskuldförbindelser		99	149	
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel		99	149	
Utlåning till kreditinstitut		93 434	48 031	66 838
värderingskategori, Lånefordringar		93 434	48 031	66 838
Utlåning till allmänheten		580 467	547 494	560 633
värderingskategori, Lånefordringar		153 580	111 300	117 711
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		426 887	436 194	442 922
Derivat		11 075	3 214	6 034
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat		11 075	3 214	6 034
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		133 576	114 401	125 006
värderingskategori, övriga finansiella skulder		40 500	103 878	114 552
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		93 076	10 523	10 454
Emitterade värdepapper m m		528 338	446 326	464 064
värderingskategori, övriga finansiella skulder		64 006		
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		464 332	446 326	464 064
Derivat		2 213	7 144	4 608
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat		2 213	7 144	4 608
Efterställda skulder			2 349	2 389
värderingskategori, övriga finansiella skulder			2 349	2 389

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	jan-sep 2008	jan-sep 2007	jan-dec 2007	jan-sep 2008	jan-sep 2007	jan-dec 2007
Likvida medel vid periodens början *	22 572	900	900	21 778	461	461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	236 090	-25 842	-18 213	235 381	-25 591	-18 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-206 736	27 119	39 885	-206 736	27 119	39 885
Periodens kassaflöde	29 354	1 277	21 672	28 645	1 528	21 317
Likvida medel vid periodens slut *	51 926	2 177	22 572	50 423	1 989	21 778

* varav pantsatta värdepapper för OMX AB

vid periodens början		99	99		99	99
vid periodens slut	99	149		99	149	

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB		
	Tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Totalt
Ingående balans 1 januari 2007	13 900	10 871	24 771
Periodens resultat		2 021	2 021
Utgående balans 30 september 2007	13 900	12 892	26 792
Ingående balans 1 januari 2008	13 900	11 032	24 932
Periodens resultat		1 535	1 535
Utgående balans 30 september 2008	13 900	12 567	26 467

Swedbank Hypotek AB

mkr	Eget kapital		Totalt
	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
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 aktieägarettillskott		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
Periodens resultat		2 607	2 607
Utgående balans 31 december 2007	14 600	9 480	24 080
varav villkorat aktieägarettillskott		2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2008	14 600	9 480	24 080
Periodens resultat		1 486	1 486
Utgående balans 30 september 2008	14 600	10 966	25 566
varav villkorat aktieägarettillskott		2 400	2 400

Noter

Not 1 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen						
mkr	2008 Kv3	2008 Kv2	2007 Kv3	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen						
<i>Handel samt derivat</i>						
Räntebärande värdepapper	7 710	6 449	-2 846	7 264	1 816	7 132
<i>Övrigt</i>						
Räntebärande värdepapper	-7 883	-6 419	2 717	-7 429	-1 811	-7 061
Summa	-173	30	-129	-165	5	71
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	2	2	3	7	14	15
Valutakursförändring	0	0	0	0	0	0
Summa	-171	32	-126	-158	19	86

Swedbank Hypotek AB						
mkr	2008 Kv3	2008 Kv2	2007 Kv3	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen						
<i>Handel samt derivat</i>						
Räntebärande värdepapper	7 729	6 520	-2 844	7 359	1 861	7 168
<i>Övrigt</i>						
Räntebärande värdepapper	-7 883	-6 419	2 717	-7 429	-1 811	-7 061
Summa	-154	101	-127	-70	50	107
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	2	2	3	7	13	15
Valutakursförändring	0	0	0	0	0	0
Summa	-152	103	-124	-63	63	122

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen						
mkr	2008 Kv3	2008 Kv2	2007 Kv3	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Individuellt värderade fordringar						
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2	7	2	13	17
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster		0	-2	0	-7	-7
Periodens reserveringar för sannolika förluster	1	7	-4	9	2	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	-1	-2	-33	-33
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-1		-2	-6	-7	-7
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	1	7	-2	3	-32	-26
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar						
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	1	-15	0	-16	-36	-32
Periodens nettokostnad för gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	1	-15	0	-16	-36	-32
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk						
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2	1	4	4	6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-1	-1	0	-2	0	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	-1	3	0	2	3	10
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena fordringar	-1	4	1	4	7	15
Summa periodens nettokostnad för kreditförluster	1	-4	-1	-9	-61	-43
Kreditförluster fördelade per värderingskategori						
Lånefordringar	1	-2	0	-2	-12	-9
Verkligt värde via resultaträkningen	0	-2	-1	-7	-49	-34
Summa	1	-4	-1	-9	-61	-43

Samtliga kreditförluster är hänförliga till låntagarkategorin allmänheten.

Swedbank Hypotek AB						
mkr	2008 Kv3	2008 Kv2	2007 Kv3	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Individuellt värderade fordringar						
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2	7	2	13	16
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster		0	-2	0	-7	-7
Periodens reserveringar för sannolika förluster	1	7	-4	9	2	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	-1	-2	-33	-33
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-1		-2	-6	-7	-7
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	1	8	-2	3	-32	-27
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar						
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	1	-15	0	-16	-36	-32
Periodens nettokostnad för gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	1	-15	0	-16	-36	-32
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk						
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1	2	1	4	4	6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-1	-1	0	-2	0	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	-1	3	0	2	3	10
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena fordringar	-1	4	1	4	7	15
Summa periodens nettokostnad för kreditförluster	1	-4	-1	-9	-61	-44
Kreditförluster fördelade per värderingskategori						
Lånefordringar	1	-2	0	-2	-13	-9
Verkligt värde via resultaträkningen	0	-2	-1	-7	-48	-35
Summa	1	-4	-1	-9	-61	-44

Samtliga kreditförluster är hänförliga till låntagarkategorin allmänheten.

Not 3 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
Bokfört värde före reserveringar	673 971	595 593	627 553	669 825	591 489	623 526
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-27	-23	-25	-25	-22	-24
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar	-12	-23	-28	-12	-23	-28
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-31	-22	-29	-31	-22	-29
Totala reserveringar	-70	-68	-82	-68	-67	-81
Bokfört värde	673 901	595 525	627 471	669 757	591 422	623 445
Bokfört värde för osäkra fordringar	101	56	57	98	53	54
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	44,1	67,8	73,9	44,4	69,1	75,3
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	36,8	44,9	48,9	36,8	45,2	49,4
Andel osäkra fordringar, %	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01

Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen mkr	Privat-		Övrig företags- utlåning	Kommuner	Total utlåning till allmänh	Kredit- institut	Total utlåning
	personer	Fastighets- förvaltning					
Bokfört värde före reserveringar	486 857	83 124	6 031	4 525	580 537	93 434	673 971
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-2	-24	-1		-27		-27
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar		-12			-12		-12
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-31				-31		-31
Bokfört värde efter reserveringar	486 824	83 088	6 030	4 525	580 467	93 434	673 901
Bokfört värde för osäkra fordringar	66	32	3		101		101

Not 4 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivatinstrument i syfte att säkra positioner i räntor och valutor.

Koncernen, mkr	30 sep 2008			30 sep 2007		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat relaterade till:						
Derivat med positiva värden	2 165	8 910	11 075	1 769	1 445	3 214
Derivat med negativa värden	1 880	333	2 213	1 527	5 617	7 144
Nominellt belopp	249 671	167 111	416 782	242 050	228 724	470 774

Kreditderivat är bokförda till 0 (0) med nominellt värde 6 362 (7 122).

Not 5 Ansvarsförbindelser, ställda panter och åtaganden

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
Ansvarsförbindelser						
Garantier	1 107	1 141	1 132	1 107	1 141	1 132
Ställda panter						
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	99	149		99	149	
Åtaganden, nominellt belopp						
Beviljade ej utbetalda krediter	9 920	14 227	11 620	9 552	13 807	11 232
Summa	11 126	15 517	12 752	10 758	15 097	12 364

Not 6 Närstående

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

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
Koncernfordringar						
Utlåning till kreditinstitut	93 247	45 272	66 233	90 824	45 272	65 627
Derivat	9 625	646	2 051	9 625	646	2 051
Övriga tillgångar	13	32	22	13	32	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 215	-13	38	2 215	0	38
Summa	105 100	45 937	68 344	102 677	45 950	67 737
Koncernskulder						
Skulder till kreditinstitut	132 875	109 350	124 637	132 875	109 363	124 637
Derivat	2 150	2 474	1 559	2 150	2 474	1 559
Övriga skulder	5	0	3 600	5	0	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83	5 284	6 438	74	5 284	6 435
Summa	135 113	117 108	136 234	135 104	117 121	136 231
Resultaträkning						
Ränteintäkter	2 976	1 608	2 341	2 922	1 602	2 334
Räntekostnader	-6 236	-2 902	-4 270	-6 236	-2 902	-4 270
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	0	-435	1 957	0	-435	1 957
Provisionskostnader	-83	-21	-33	-74	-21	-30
Övriga rörelseintäkter	1		153	1		145
Övriga allmänna administrationskostnader	7	-4	8	7	-4	8
Summa	-3 349	-1 746	140	-3 394	-1 752	128

Not 7 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel 2 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. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden.

Under en övergångsperiod fram till 2009 gäller särskilda övergångsregler som medför en successiv minskning av kapitalkrav till följd av de nya reglerna. Övergångsreglerna innebär att minimikapitalkravet under 2008 och 2009 inte får understiga 90 respektive 80 procent av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna.

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

Finansiell företagsgrupp Swedbank Hypotek	Enligt äldre regler			
	30 sep 2008	30 sep 2008	30 sep 2007	31 dec 2007
mkr				
Primärt kapital	26 020	26 273	26 546	24 705
Supplementärt kapital	0	0	2 136	2 177
Kapitalbas	26 020	26 273	28 682	26 882
Riskvägda tillgångar	53 625	339 175	60 280	54 923
Kapitalkrav för kreditrisker enligt äldre regelverk		27 134		
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 789		4 290	3 862
Kapitalkrav för operativ risk	501		532	532
Kapitalkrav	4 290	27 134	4 822	4 394
Tillägg under övergångsperiod	19 690		18 681	19 724
Kapitalkrav inklusive tillägg	23 980	27 134	23 503	24 118
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	48,5	7,7	44,0	45,0
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	48,5	7,7	47,6	48,9
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	6,07	0,97	5,95	6,12
Primärkapitalrelation, % inklusive tillägg	8,7		9,0	8,2
Kapitaltäckningsgrad, % inklusive tillägg	8,7		9,8	8,9
Kapitaltäckningskvot inklusive tillägg	1,09		1,22	1,11

Swedbank Hypoteks rating

	S&P	Moody´s	Fitch
Säkerställda obligationer	AAA	Aaa	
Långfristig		Aa2	AA-
Kortfristig	A-1	P-1	F1+

Den 10 oktober sänkte Moodys Swedbank Hypoteks långfristiga rating från Aa2 till Aa3. Den lägre ratingen påverkar inte Swedbank Hypoteks säkerställda obligationer och bedöms på kort sikt ha liten påverkan på bolagets upplåningskostnad.

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 30 september 2008 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 21 oktober 2008

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 2008 till 30 september 2008. 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 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 med den 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 på en revision har.

Slutsats

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

Stockholm den 21 oktober 2008

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

Publicering av ekonomisk information

Bokslutskommuniké för 2008 beräknas publiceras den 12 februari 2009

För ytterligare information kontakta

Jan Lilja, VD
Tel: 08-585 910 19

Pia Heldesjö, Ekonomichef
Tel: 08-585 926 45

Swedbank Hypotek AB (publ)

Organisationsnummer 556003-3283
Styrelsen har sitt säte i Stockholm
Besöksadress: Regeringsgatan 13
Postadress: 106 11 Stockholm
Telefon: 08-585 921 00
Telefax: 08-107 970
www.swedbank.se/hypotek