

Swedbank Hypotek

Bokslutskommuniké januari - december 2008

Stockholm 12 februari 2009



- Rörelseresultatet uppgick till 3 603 mkr (3 828)
- Extra likviditetsbuffert och förlängda löptider av finansiering pressar räntenettot
- Swedbank Hypotek har anslutit sig till svenska statens garantiprogram

Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk 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.

Swedbank Hypotek förvärvade den 5 oktober samtliga krediter lämnade av Swedbank Jordbrukskredit AB, som samtidigt ändrade namn till Swedbank Skog och Lantbruk AB och avregistrerades som kreditmarknadsbolag. Kreditgivningen till jord- och skogsbruk kommer fortsättningsvis att bedrivas direkt i Swedbank Hypotek, men under bifirma Swedbank Jordbrukskredit. Förändringen har ingen påverkan på kundaffären.

Catrin Fransson, vVD i Swedbank AB, har utsetts till ny Verkställande Direktör från och med den 1 november 2008.

Siffror inom parantes avser föregående år.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 3 603 mkr (3 828). Räntenettot var 652 mkr lägre än föregående år och uppgick till 3 481 mkr (4 133). Lägre årsgenomsnitt på utlåningsmarginalen tillsammans med större volymer förklarar sammantaget ca 200 mkr av det lägre räntenettot. Under året har dock nya affärer och omsättningar genomförts till högre marginaler än föregående år. Därutöver har Swedbank Hypotek i det rådande marknadsläget valt att hålla en extra hög likviditet, vilket har påverkat räntenettot negativt med ca 200 mkr. Ytterligare ca 250 mkr förklaras av att bindningstiderna på den kortfristiga utlåningen och den kortfristiga upplåningen inte har varit perfekt matchade.

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, som främst består av orealiserade resultat, uppgick för året till 617 mkr (86) och förklaras till största delen av de stora rörelser som skett på räntemarknaden under december.

Kostnader och kreditförluster

Provisionskostnader, som härrör från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker, uppgick till 483 mkr (530). Rörelsekostnaderna uppgick till 51 mkr (57). Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Kreditförlusterna uppgick till 6 mkr (-43). Reserveringar för befarade förluster uppgick den 31 december 2008 till 77 mkr (82). Specifikation av kreditförluster och fordringar lämnas i not 2 och 3.

Utlåning

Utlåningen ökade under året inom samtliga kundsegment. Krediter till hushållssektorn ökade med nominellt 37 334 mkr (49 303) och jord- och skogsbrukskrediterna med 1 980 mkr (2 889). Krediter till företagssektorn ökade med 10 970 mkr (1 101), varav den största delen av ökningen beror på att krediter som får ingå i säkerhetsmassan för säkerställda obligationer har flyttats över från moderbolaget till Swedbank Hypotek. Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 31 december 2008 till 623 401 mkr (560 633), varav marknadsvärdesförändringen på utlåningen stod för 8 178 mkr (-4 306).

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. Kvaliteten i de säkerställda obligationerna vilar på den mycket goda kvaliteten i Swedbank Hypoteks säkerställda kreditportfölj, där det genomsnittliga belåningsvärdet uppgår till ca 45 procent.

Under det fjärde kvartalet har emissioner av säkerställda obligationer skett till moderbolaget i syfte att utnyttja de finansieringsfaciliteter som Riksbanken och Riksgälden har upprättat, vilket har bidragit med kostnadseffektiv kortfristig finansiering. Swedbank Hypotek beslutade också i november att delta i svenska statens garantiprogram som garanterar ny upplåning utan säkerhet och säkerställda obligationer. Vid årsskiftet hade Swedbank Hypotek emitterat 14,7 mdkr certifikat under denna garanti till externa investerare.

Genom tillgång till Riksbankens och Riksgäldens faciliteter, samt en väldiversifierad upplåningsbas som vilar på en säkerställd kreditportfölj har Swedbank Hypotek god betalningsberedskap.

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.

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 4 535 mkr per den 31 december 2008, vilket kan jämföras med 28 999 mkr enligt tidigare regelverk. Det motsvarar en kapitaltäckningsgrad exklusive tillägg på 49,3 procent, vilket kan jämföras med 8,4 procent med tillägg för övergångsregler.

Enligt det nya regelverket och gällande övergångsregler uppgick kapitaltäckningskvoten den 31 december 2008 till 1,05 (1,11 den 31 december 2007) och kapitaltäckningsgraden till 8,4 procent (8,9 den 31 december 2007), varav primärkapitalrelationen var 8,4 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 31 december 2008 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 572 mkr (593).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 31 december 2008 ha minskat med 143 mkr (210) 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 Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.2. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2007.

Händelser efter den 31 december 2008

Inga väsentliga händelser har inträffat efter den 31 december 2008.

Årsredovisning

Swedbank Hypoteks årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för allmänheten via Internet under mars månad.

Koncernen i sammandrag 2004 - 2008

	2008	2007	2006	2005	2004 *
Utlåning					
Utlåning till allmänheten, mkr	623 401	560 633	510 479	472 058	428 628
Resultat					
Rörelseresultat	3 603	3 828	3 759	4 815	4 602
Placeringsmarginal, % **	0,56	0,67	0,75	0,98	1,11
Räntabilitet på eget kapital, %	10,0	10,6	11,5	17,1	17,0
Resultat per aktie, kronor	116,52	119,70	117,65	150,74	144,04
Kapital					
Kapitalbas, mkr ***	27 005	26 882	26 823	26 116	23 673
Eget kapital, mkr	27 612	24 932	24 771	22 065	18 840
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 200,52	1 084,00	1 077,00	959,35	819,13
Kapitaltäckningskvot ***	1,05	1,11			
Kapitaltäckningsgrad, % ***	8,4	8,9	9,3	10,1	10,3
Primärkapitalrelation, % ***	8,4	8,2	8,6	8,5	8,2
Kreditkvalitet					
Kreditförluster, mkr	6	-43	-8	-18	-46
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,01	-0,00	-0,00	-0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	41,8	73,9	104,4	96,6	73,3
Andel osäkra fordringar avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	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 2008 avses Swedbank Hypotek AB. Tidigare år avser finansiell företagsgrupp. Fr o m 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel 2)

Resultaträkning

Koncernen

mkr	Not	2008			2007		2008		
		Kv4	Kv3	%	Kv4	%	Helår	Helår	%
Ränteintäkter		8 481	8 272	3	7 134	19	32 150	25 540	26
Räntekostnader		-7 637	-7 465	2	-6 144	24	-28 669	-21 407	34
Räntenetto		844	807	5	990	-15	3 481	4 133	-16
Provisionsintäkter		15	16	-6	8	88	58	32	81
Provisionskostnader		-138	-124	11	-156	-12	-508	-561	-9
Provisionsnetto		-123	-108	14	-148	-17	-450	-529	-15
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1	775	-171		67		617	86	
Övriga rörelseintäkter		4	3	33	145	-97	12	152	-92
Summa intäkter		1 500	531	182	1 054	42	3 660	3 842	-5
Personalkostnader		0	2		3		7	14	-50
Övriga allmänna administrationskostnader		10	6	67	9	11	30	29	3
Summa allmänna administrationskostnader		10	8	25	12	-17	37	43	-14
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	3	0	3	0	14	14	0
Summa kostnader		13	11	18	15	-13	51	57	-11
Resultat före kreditförluster		1 487	520	186	1 039	43	3 609	3 785	-5
Kreditförluster, netto	2	15	1		18	-17	6	-43	
Rörelseresultat före bokslutsdispositioner och skatter		1 472	519	184	1 021	44	3 603	3 828	-6
Skatt		326	145		289	13	923	1 075	-14
Periodens resultat		1 146	374	206	732	57	2 680	2 753	-3
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kronor		49,83	16,26		31,83		116,52	119,70	

Swedbank Hypotek AB

mkr	Not	2008			2007		2008		
		Kv4	Kv3	%	Kv4	%	Helår	Helår	%
Ränteintäkter		8 573	8 193	5	7 051	22	32 007	25 210	27
Räntekostnader		-7 626	-7 452	2	-6 126	24	-28 629	-21 377	34
Räntenetto		947	741	28	925	2	3 378	3 833	-12
Erhållna utdelningar		814					814		
Provisionsintäkter		14	15	-7	7		53	25	
Provisionskostnader		-174	-111	57	-144	21	-508	-504	1
Provisionsnetto		-160	-96	66	-137	17	-455	-479	-5
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1	664	-152		59		601	122	
Övriga rörelseintäkter		3	2	50	136	-98	12	143	-92
Summa intäkter		2 268	495	358	983	131	4 350	3 619	20
Personalkostnader		0	2		2		7	11	-36
Övriga allmänna administrationskostnader		10	6	67	8	25	30	28	7
Summa allmänna administrationskostnader		10	8	25	10	0	37	39	-5
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0		1		0	1	
Summa kostnader		10	8	25	11	-9	37	40	-8
Resultat före kreditförluster		2 258	487	363	972	132	4 313	3 579	21
Kreditförluster, netto	2	15	1		17	-12	6	-44	
Rörelseresultat före bokslutsdispositioner och skatter		2 243	486	361	955	135	4 307	3 623	19
Bokslutsdispositioner									
Förändring periodiseringsfond		-840					-840		
Skatt		128	136	-6	269	-52	706	1 016	-31
Periodens resultat		1 274	350	264	686	86	2 761	2 607	6

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2008	31 dec 2007
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser		50		50	
Utlåning till kreditinstitut	3	106 244	66 838	106 243	98 281
Utlåning till allmänheten	3	623 401	560 633	623 401	525 164
Derivat	4	20 256	6 034	20 256	6 030
Övriga tillgångar		6 138	5 430	6 786	7 403
Summa tillgångar		756 089	638 935	756 736	636 878
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut		152 776	125 006	153 576	125 006
Emitterade värdepapper m m		552 321	464 064	552 321	462 919
Derivat	4	6 911	4 608	6 911	4 616
Övriga skulder		16 469	17 936	16 248	17 868
Efterställda skulder			2 389		2 389
Summa skulder		728 477	614 003	729 056	612 798
Obeskattade reserver				840	
Eget kapital		27 612	24 932	26 840	24 080
Summa skulder och eget kapital		756 089	638 935	756 736	636 878

Finansiella instrument fördelade på värderingskategori enligt IAS 39

mkr	Koncernen	31 dec	31 dec
		2008	2007
Tillgångar			
Belåningsbara statsskuldförbindelser		50	
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel		50	
Utlåning till kreditinstitut		106 244	66 838
värderingskategori, Lånefordringar		106 244	66 838
Utlåning till allmänheten		623 401	560 633
värderingskategori, Lånefordringar		162 079	117 711
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		461 322	442 922
Derivat		20 256	6 034
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat		20 256	6 034
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		152 776	125 006
värderingskategori, övriga finansiella skulder		40 708	114 552
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		112 068	10 454
Emitterade värdepapper m m		552 321	464 064
värderingskategori, övriga finansiella skulder		64 006	
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt		488 315	464 064
Derivat		6 911	4 608
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat		6 911	4 608
Efterställda skulder			2 389
värderingskategori, övriga finansiella skulder			2 389

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	jan-dec 2008	jan-dec 2007	jan-dec 2008	jan-dec 2007
Likvida medel vid periodens början *	22 572	900	21 778	461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 746	-18 213	-13 053	-18 568
Kassaflöde från investeringsverksamheten			1 100	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	55 904	39 885	55 904	39 885
Periodens kassaflöde	43 158	21 672	43 951	21 317
Likvida medel vid periodens slut *	65 730	22 572	65 729	21 778

* varav pantsatta värdepapper för OMX AB

vid periodens början

99

99

vid periodens slut

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt
Ingående balans 1 januari 2007	11 500	2 400	10 871	24 771
Lämnade koncernbidrag			-3 600	-3 600
Skatt på lämnade koncernbidrag			1 008	1 008
Årets resultat			2 753	2 753
Utgående balans 31 december 2007	11 500	2 400	11 032	24 932
Ingående balans 1 januari 2008	11 500	2 400	11 032	24 932
Årets resultat			2 680	2 680
Utgående balans 31 december 2008	11 500	2 400	13 712	27 612

Swedbank Hypotek AB

mkr	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	
			kapital	Totalt
Ingående balans 1 januari 2007	11 500	3 100	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	11 500	3 100	9 480	24 080
varav villkorat aktieägaretilskott			2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2008	11 500	3 100	9 480	24 080
Periodens resultat			2 761	2 761
Utgående balans 31 december 2008	11 500	3 100	12 240	26 840
varav villkorat aktieägaretilskott			2 400	2 400

Noter

Not 1 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen					
mkr	2008	2008	2007	2008	2007
	Kv4	Kv3	Kv4	Helår	Helår
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen					
<i>Handel samt derivat</i>					
Räntebärande värdepapper	3 395	7 710	5 316	10 659	7 132
<i>Övrigt</i>					
Räntebärande värdepapper	-2 632	-7 883	-5 250	-10 061	-7 061
Summa	763	-173	66	598	71
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	12	2	1	19	15
Valutakursförändring	0	0	0	0	0
Summa	775	-171	67	617	86

Swedbank Hypotek AB					
mkr	2008	2008	2007	2008	2007
	Kv4	Kv3	Kv4	Helår	Helår
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen					
<i>Handel samt derivat</i>					
Räntebärande värdepapper	3 284	7 729	5 308	10 643	7 168
<i>Övrigt</i>					
Räntebärande värdepapper	-2 632	-7 883	-5 250	-10 061	-7 061
Summa	652	-154	58	582	107
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	12	2	1	19	15
Valutakursförändring	0	0	0	0	0
Summa	664	-152	59	601	122

Not 2 Kreditförluster, netto

Koncernen					
mkr	2008 Kv4	2008 Kv3	2007 Kv4	2008 Helår	2007 Helår
Individuellt värderade fordringar					
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	1	4	4	17
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-1		0	-1	-7
Periodens reserveringar för sannolika förluster	7	1	2	16	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	0	0	-2	-33
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	0	-1	0	-6	-7
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	8	1	6	11	-26
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar					
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	1	1	4	-15	-32
Periodens nettokostnad för gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	1	1	4	-15	-32
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk					
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	7	1	2	11	6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	0	-2	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	-1	-1	7	1	10
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena fordringar	6	-1	8	10	15
Summa periodens nettokostnad för kreditförluster	15	1	18	6	-43
Kreditförluster fördelade per värderingskategori					
Lånefordringar	4	1	3	2	-9
Verkligt värde via resultaträkningen	11	0	15	4	-34
Summa	15	1	18	6	-43

Samtliga kreditförluster är hänförliga till låntagarkategorin allmänheten.

Swedbank Hypotek AB					
mkr	2008 Kv4	2008 Kv3	2007 Kv4	2008 Helår	2007 Helår
Individuellt värderade fordringar					
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	2	1	3	4	16
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i periodens bokslut redovisas som konstaterade förluster	-1		0	-1	-7
Periodens reserveringar för sannolika förluster	7	1	2	16	4
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	0	0	-2	-33
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	0	-1	0	-6	-7
Periodens nettokostnad för individuellt värderade fordringar	8	1	5	11	-27
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar					
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	1	1	4	-15	-32
Periodens nettokostnad för gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	1	1	4	-15	-32
Gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk					
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	7	1	2	11	6
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	0	-1	0	-2	0
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	-1	-1	7	1	10
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade homogena fordringar	6	-1	8	10	15
Summa periodens nettokostnad för kreditförluster	15	1	17	6	-44
Kreditförluster fördelade per värderingskategori					
Lånefordringar	4	1	3	2	-9
Verkligt värde via resultaträkningen	11	0	14	4	-35
Summa	15	1	17	6	-44

Samtliga kreditförluster är hänförliga till låntagarkategorin allmänheten.

Not 3 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2008	31 dec 2007
Bokfört värde före reserveringar	729 722	627 553	729 721	623 526
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-34	-25	-34	-24
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar	-13	-28	-13	-28
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-30	-29	-30	-29
Totala reserveringar	-77	-82	-77	-81
Bokfört värde	729 645	627 471	729 644	623 445
Bokfört värde för osäkra fordringar	121	57	121	54
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	41,8	73,9	41,8	75,3
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	34,8	48,9	34,8	49,4
Andel osäkra fordringar, %	0,02	0,01	0,02	0,01

Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen mkr	Privat- personer	Fastighets- förvaltning	Övrig företags- utlåning	Kommuner	Total utlåning till allmänh	Kredit- institut	Total utlåning
Bokfört värde före reserveringar	509 682	100 838	7 150	5 809	623 479	106 244	729 722
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar	-2	-32	-1		-34		-34
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar		-13			-13		-13
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk	-30				-30		-30
Bokfört värde efter reserveringar	509 650	100 793	7 149	5 809	623 401	106 244	729 645
Bokfört värde för osäkra fordringar	75	46			121		121

Not 4 Derivat

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

Koncernen, mkr	31 dec 2008			31 dec 2007		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat relaterade till:						
Derivat med positiva värden	8 447	11 809	20 256	1 948	4 086	6 034
Derivat med negativa värden	6 657	254	6 911	1 588	3 020	4 608
Nominellt belopp	326 386	82 125	408 511	219 363	223 965	443 328

Kreditderivat i Swedbank Hypotek

Per 2007-12-31 fanns Credit default swap med ett bokfört värde om -0 mkr och nominellt värde om 5 800 mkr. Per 2008-12-31 finns inte några Credit default swaps.

Not 5 Ansvarsförbindelser, ställda panter och åtaganden

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2008	31 dec 2007
Ansvarsförbindelser				
Garantier		1 132		1 132
Ställda panter				
För egna skulder ställda säkerheter *	567 362		567 362	
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	50		50	
Åtaganden, nominellt belopp				
Beviljade ej utbetalda krediter	14 113	11 620	14 113	11 232
Summa	581 525	12 752	581 525	12 364

* Utgörs av säkerhetsmassa för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

Not 6 Närstående

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

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2008	31 dec 2007
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	106 228	66 233	106 228	65 627
Derivat	19 925	2 051	19 925	2 051
Övriga tillgångar	26	22	26	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 171	38	2 171	38
Summa	128 350	68 344	128 351	67 737
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	152 527	124 637	152 527	124 637
Derivat	6 787	1 559	6 787	1 559
Övriga skulder		3 600		3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116	6 438	116	6 435
Summa	159 430	136 234	159 430	136 231
Resultaträkning				
Ränteintäkter	3 870	2 341	3 813	2 334
Räntekostnader	-4 806	-4 270	-4 806	-4 270
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	11 013	1 957	11 013	1 957
Provisionskostnader	-116	-33	-116	-30
Övriga allmänna administrationskostnader	-5	145	-5	145
Summa	9 956	140	9 899	136

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 schablonmetoden. 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.

Fram till den 5 oktober 2008 omfattade Swedbank Hypoteks finansiella företagsgrupp Swedbank Hypotek AB och Swedbank Jordbrukskredit AB. I samband med att Swedbank Hypotek AB vid samma tillfälle förvärvade samtliga krediter lämnade av Swedbank Jordbrukskredit AB, ändrade Swedbank Jordbrukskredit AB namn till Swedbank Skog och Lantbruk och avregistrerades som kreditmarknadsbolag och ingår därmed inte längre i Swedbank Hypoteks finansiella företagsgrupp.

Swedbank Hypotek	Swedbank Hypotek AB	Finansiell företagsgrupp
mkr	31 dec 2008	31 dec 2007
Primärt kapital	27 005	24 705
Supplementärt kapital		2 177
Kapitalbas	27 005	26 882
Riskvägda tillgångar	320 560	301 474
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	4 074	3 862
Kapitalkrav för operativ risk	461	532
Kapitalkrav	4 535	4 394
Tillägg under övergångsperiod	21 110	19 724
Kapitalkrav inklusive tillägg	25 645	24 118
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	49,3	45,0
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	49,3	48,9
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	5,96	6,12
Primärkapitalrelation, % inklusive tillägg	8,4	8,2
Kapitaltäckningsgrad, % inklusive tillägg	8,4	8,9
Kapitaltäckningskvot inklusive tillägg	1,05	1,11

Swedbank Hypoteks rating

	S&P	Moody's	Fitch
Säkerställda obligationer	AAA	Aaa	
Långfristig		Aa3	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 bokslutskommunikén för 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 9 februari 2009

Jan Lidén
Ordförande

Kjell Hedman
Vice ordförande

Catrin Fransson
VD

Lars Ljungälv

Ingvar Svensson

Ragnar Udin

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för Swedbank Hypotek AB (publ) för 2008. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lagen 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 med den med inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige, RS, och god revisions sed 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 bokslutskommunikén för Swedbank Hypotek AB (publ) inte, i allt väsentligt, utformats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34.

Stockholm den 9 februari 2009

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta

Catrin Fransson, VD
Tel: 08-585 910 88

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