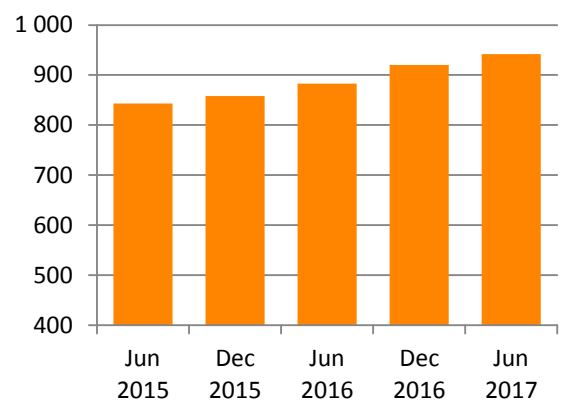


## Delårsrapport första halvåret 2017

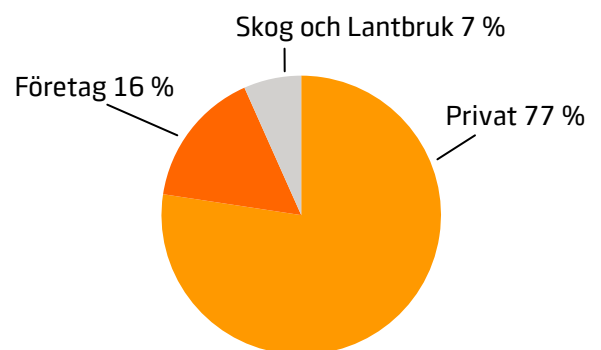
### Januari – juni 2017 (juli – december 2016)

- Rörelseresultatet för första halvåret 2017 uppgick till 5 753 mkr (5 645)
- Räntenettet ökade med 374 mkr till 6 412 mkr (6 038)
- Utlåningen till allmänheten ökade med 2 procent eller 22 mdkr till 942 mdkr (920)
- Resultatet före kreditförluster ökade med 115 mkr till 5 768 mkr (5 653)
- Kreditförlusterna netto uppgick till 15 mkr (8)
- Räntabiliteten på eget kapital var 25,7 procent (21,8)
- Säkerställda obligationer har under perioden emitterats till ett värde av 80 mdkr (50)

### Utlåning till allmänheten



### Fördelning av utlåning



### Rörelseresultat, januari – juni 2017

**5 753** mkr

juli-dec 2016: 5 645 mkr

### Marknadsandel bolån, maj 2017

**24,6** %

november 2016: 24,9%

# Verksamhetsutveckling

	2017	2016	2016	2015	2015	2014	2014
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun
<b>Utlåning till allmänheten, mdkr</b>	942	920	883	858	843	822	794
- Privat	730	712	679	658	640	619	597
- Företag	150	147	143	140	143	143	140
- Skog och Lantbruk	62	61	61	60	60	60	57
Antal kunder, tusen	1 130	1 134	1 119	1 123	1 129	1 130	1 128
Marknadsandel bolån % <sup>1)</sup>	24,6	24,9	24,5	24,8	25,1	25,2	25,3
Andel av marknadstillväxt, senaste halvåret % <sup>1) 2)</sup>	16,9	34,5	18,6	16,8	22,0	24,5	22,6
Volymtillväxt marknaden, senaste halvåret % <sup>1)</sup>	3,3	3,6	4,1	4,4	3,5	3,4	2,6
Volymtillväxt Swedbank Hypotek, senaste halvåret % <sup>1)</sup>	2,2	5,0	3,1	3,0	3,1	3,3	2,3
<b>Privatutlåning</b>							
Belåningsgrad stock %	53	54	56	56	59	59	61
Belåningsgrad nya lån, innevarande år %	68	66	69	67	70	69	71
Andel som amorterar, stock %	65	63	61	58	56	53	50
Andel som amorterar, nya lån, innevarande år %	87	82	81	75	71	68	64
<b>Upplåning</b>							
Emitterat senaste halvåret							
Svenska marknaden, mdkr	60	46	62	47	62	43	37
Utanför Sverige, mdkr	20	4	13	23	26		12
Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader	38	36	37	36	36	35	40

<sup>1)</sup> marknadsandel och volymtillväxt anges per maj och november månad. Källa Statistiska centralbyrån (SCB).

<sup>2)</sup> I oktober 2016 övertog Swedbank Hypotek ca 13 mdkr i utlåningsvolym från SBAB som ett slutgiltigt steg i Swedbank AB's förvärv av Sparbanken Öresund.

# Finansiell översikt och nyckeltal

mkr	2017	2016	%	2016	%
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	
Räntenetto	6 412	6 038	6	5 772	11
Provisionsnetto	-10	7		56	
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-506	-266	90	-390	30
Övriga rörelseintäkter	3	3	0	3	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 899</b>	<b>5 782</b>	<b>2</b>	<b>5 441</b>	<b>8</b>
Övriga kostnader	126	126	0	123	2
Personalkostnader	5	3	67	1	
<b>Summa kostnader</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>2</b>	<b>124</b>	<b>6</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 768</b>	<b>5 653</b>	<b>2</b>	<b>5 317</b>	<b>8</b>
Kreditförluster, netto	15	8	88	12	25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 753</b>	<b>5 645</b>	<b>2</b>	<b>5 305</b>	<b>8</b>
Skatt	1 269	1 243	2	1 167	9
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 484</b>	<b>4 402</b>	<b>2</b>	<b>4 138</b>	<b>8</b>

mkr	2017	2016	2016	2015	2015
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun
<b>Resultat</b>					
Placeringsmarginal, %	1,28	1,29	1,26	1,20	1,17
Genomsnittliga totala tillgångar	999 504	984 625	967 964	932 305	927 129
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1	21,8	21,9	19,3	18,5
Genomsnittligt eget kapital	44 687	39 165	37 948	36 416	34 868
Resultat per aktie, kronor	195,0	371,3	179,9	305,4	143,5
<b>Kapital</b>					
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	2 040	1 799	1 657	1 588	1 560
<b>Kreditkvalitet</b>					
Utlåning till allmänheten	942 232	919 572	882 524	857 910	842 819
Kreditförluster, netto	15	20	12	30	12
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Osäkra lån, brutto	184	222	225	241	278
Totala reserveringar	100	93	95	117	115
Total reserveringsgrad osäkra lån, %	54,4	41,7	42,3	48,5	41,4
Redovisat värde osäkra lån	157	200	202	208	251
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,03	0,03

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal, se årsredovisningen för 2016, sid 39.

# Översikt

## Marknaden

Den svenska ekonomin växte i något lugnare takt under första halvåret jämfört med i slutet av förra året. BNP ökade med 2,2 procent i årstakt, kalenderkorrigerat. Tillväxten drevs av en ökad privat konsumtion och en kraftig ökning i bostadsinvesteringarna medan exporttillväxten dämpades. Tendensundersökningar såsom Inköpschefindex och KI-barometern visade under första halvåret att det råder ett starkt konjunkturläge, vilket även avspeglas på arbetsmarknaden. Antalet sysselsatta ökade i maj med 92 000 personer och arbetslösheten uppgick till 6,7 procent samtidigt som bristen på arbetskraft blivit alltmer utbredd. Inflationen och inflationsförväntningarna har gått Riksbankens väg även om uppgången i inflationen drivits upp av temporära effekter. Bostadspriserna sjönk marginellt i maj efter att ha stigit under mars och april, samtidigt som bostadsbyggandet är på de högsta nivåerna sedan miljonprogrammets dagar. Införandet av amorteringskravet och den avtagande bostadsprisutvecklingen har bidragit till att den årliga tillväxttakten för hushållens bostadslån dämpats till 7,0 procent i maj. I juni föreslog Finansinspektionen (FI) en skärpning av amorteringskravet. Trots inbromsningen i kreditillväxten i maj är det fortfarande en högre tillväxttakt än hushållens löneökningar och bidrar till att hushållens skuldkvot fortsätter att stiga från redan höga nivåer.

Europeiska konjunkturåterhämtningen har stärkts under andra kvartalet samtidigt som politiska riskerna har minskat efter vårens europeiska val (Nederländerna, Frankrike och Storbritannien). I USA har konjunkturindikatorerna kommit in något svagare än förväntat men arbetsmarknaden fortsätter att förbättras. Med en arbetslöshet på under 4,5 procent, höjde den amerikanska centralbanken styrräntan i juni till intervallet 1,00–1,25 procent och har också kommunicerat om att gradvis minska balansräkningarna i slutet av året. Osäkerhet om den amerikanska finanspolitiken och Trumps utlovade skattesänkningar och infrastruktursatsningar kvarstår alltjämt. ECB behöll styrräntan oförändrad vid sitt senaste penningpolitiska möte i maj. Förväntningarna om en gradvis mindre expansiv penningpolitik har dock ökat på finansmarknaden i samband med starkare europeiska makrodata vilket har stärkt euron mot dollarn. Den svenska kronan har försvagats mot euron medan den stärkts mot dollarn. De långa obligationsräntorna (10-årig statsobligation) har stigit i eurozonen medan de amerikanska långräntorna sjönk något.

## Viktigt att notera

Till följd av ändring i avtalet med sparbankerna har rapporteringen av ersättning till sparbankerna för förmedlade bolån ändrats. Kostnader för förmedlingstjänster rapporteras som en reducerad ränteintäkt medan kostnader för administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Omräkning av jämförelsetal har gjorts, se not 13.

# Bolagets utveckling

(Jämförelsetal för balansräkningen avser 31 december 2016, om ej annat anges)

## Resultat första halvåret 2017 jämfört med andra halvåret 2016

Swedbank Hypotek AB ("Swedbank Hypotek") redovisade ett rörelseresultat på 5 753 mkr för första halvåret 2017, att jämföra med 5 645 mkr under föregående halvår. Ökningen förklaras av ett starkare räntenetto samtidigt som nettoresultat finansiella poster till verkligt värde minskade.

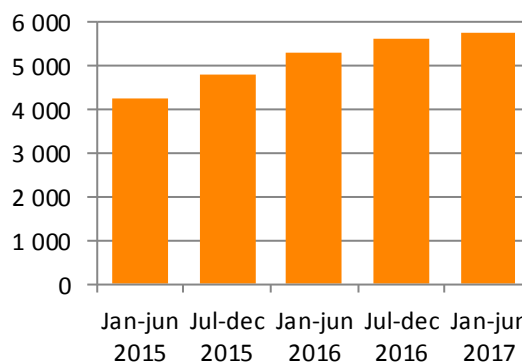
Räntenettet ökade med 374 mkr till 6 412 mkr (6 038). Ökade utlåningsvolymerna och marginaler bidrog till den positiva utvecklingen tillsammans med den positiva effekten på räntenettet från återköp av säkerställda obligationer. Avgiften till resolutionsfonden ökade med 158 mkr till 270 mkr (112) och påverkade räntenettet negativt.

Nettoresultat finansiella poster minskade till -506 mkr (-266) som en följd av ökade återköp av säkerställda obligationer. Det negativa nettoresultatet förklaras huvudsakligen av återköp av säkerställda obligationer.

Kostnaderna uppgick till 131 mkr (129). Övriga kostnader var oförändrade och uppgick till 126 mkr (126). I övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 121 mkr (120). Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank AB.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 15 mkr (8). Reserveringar uppgick till 100 mkr (93). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 5 och 6.

## RÖRELSERESULTAT (mkr)



## Resultat första halvåret 2017 jämfört med första halvåret 2016

Rörelseresultatet ökade till 5 753 mkr, jämfört med 5 305 mkr för första halvåret 2016. Ökningen förklaras huvudsakligen av ett starkare räntenetto samtidigt som nettoresultat finansiella poster försvagats något.

Räntenettet ökade med 640 mkr till 6 412 mkr (5 772). Ökade utlåningsvolymerna samt marginaler bidrog till utvecklingen positivt samtidigt som den positiva effekten på räntenettet från återköp av säkerställda obligationer varit mindre jämfört med motsvarande period

föregående år. Avgiften till resolutionsfonden ökade med 159 mkr till 270 mkr (111) och påverkade räntenettet negativt.

Nettoreultat finansiella poster minskade till -506 mkr (-390) som en följd av ökade återköp av säkerställda obligationer.

Kostnaderna uppgick till 131 mkr (124). Övriga kostnader ökade till 126 mkr (123). Inom övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 121 mkr (120). Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank AB.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 15 mkr (12). Reserveringar uppgick till 100 mkr (95).

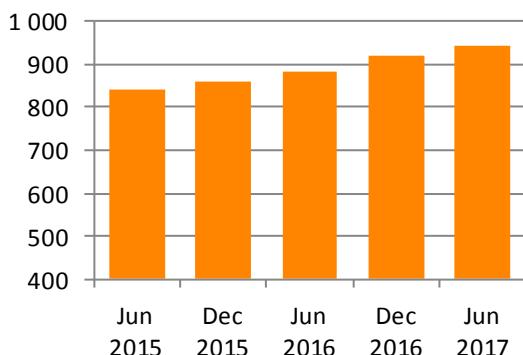
## Utlåning

Swedbank Hypotek belånar fastigheter och enskilda bostadsrätter upp till 85 procent av bedömt marknadsvärde. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet samt till skog- och lantbruk.

Swedbank Hypotek fortsätter med strategin att digitalisera bolåneprocessen och att använda en prismodell oberoende av kontaktväg. Sedan 2016 har möjligheten för kunder att göra omsättning av räntan digitalt i internetbanken funnits. Vid de digitala omsättningarna får kunderna en individuell ränta utifrån samma prismodell som används av kontor och via telefonbanken.

Utlåning till allmänheten ökade med 22 mdkr och uppgick till 942 mdkr (920). Privatsegmentet stod för 730 mdkr (712) och skog- och lantbrukssegmentet för 62 mdkr (61). Företagssegmentet stod för 150 mdkr (147).

### UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN (mdkr)



Tillväxten på den svenska bolånemarknaden har mattats av från föregående period men var fortsatt hög med en årlig tillväxttakt på 7,0 procent (7,8). Per sista maj 2017 var andelen av årets nettotillväxt för bolån 17,1 procent och den totala marknadsandelen var 24,6 procent (24,9).

I juni 2017 lade FI fram ett förslag om ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skulder (lån i förhållande till inkomst). Förslaget innebär att nya bolånetagare med bolåneskulder överstigande 4,5 gånger bruttointkomsten skall amortera minst 1 procent av skulderna utöver det befintliga amorteringskravet. Syftet

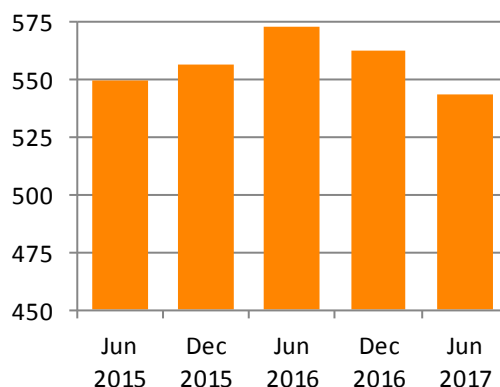
med FI:s reglering är att öka de svenska hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar. Det skärpta amorteringskravet väntas träda i kraft i början på 2018. Effekten av det skärpta regelverket beräknas motsvara effekten av det skuldkvotstak som banken redan tillämpar.

Den 1 januari 2017 trädde EU:s bolånedirektiv i kraft i svensk lagstiftning. Bolånedirektivet syftar till att stärka konsumentskyddet för bolån. Lagen innehåller bestämmelser om bland annat marknadsföring, informationsgivning, utformning av bolåneerbjudande, rätt till betänketid samt rådgivning. I Sverige ska alla som handlägger bolån licensiera sig. Branschen har tagit fram en gemensam bolånelicens.

## Upplåning

Swedbank Hypotek finansierar huvudsakligen sin utlåning genom att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Resterande finansieringsbehov säkerställs via lån från Swedbank AB.

### UTESTÅENDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER (mdkr)



Upplåningsprocessen förenklas genom att Swedbank Hypotek har ett antal standardiserade låneprogram som är juridiskt anpassade till olika typer av marknader och investerare. Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer var fortsatt god under första halvåret 2017.

På den svenska marknaden fortsätter Swedbank Hypotek löpande att emittera obligationer med rörlig ränta ("FRN-lån") i lite större format. Totalt har 6,5 mdkr emitterats i dessa lån under 2017. FRN-lånen har samma förfallodag som de utestående benchmarkobligationerna (lån 187, 180 och 190) i svenska kronor. Total utestående volym var vid halvårsskiftet ca 23 mdkr. Av en total nyupplåning på 80 mdkr (50) emitterades 60 mdkr (46) på den svenska marknaden. I den internationella marknaden emitterade Swedbank Hypotek två nya benchmarklån på vardera EUR 1mdkr med en löptid på 5,5 år respektive 7 år. Båda transaktionerna emitterades i marknader där efterfrågan på nya emissioner var mycket god. Detta innebar att villkoren för emissionerna blev mycket fördelaktiga.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av den förfallande volymen med start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Genom detta minskas likviditetsrisken i form av att stora volymer förfaller vid samma tidpunkt. Under första halvåret har 50 mdkr (27) återköpts i fyra olika benchmarklån med kort återstående löptid. Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgick per den 30 juni till 38 månader (38).

## Risker

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade marknads- och operativa risker. Utöver vad som framgår av denna rapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2016.

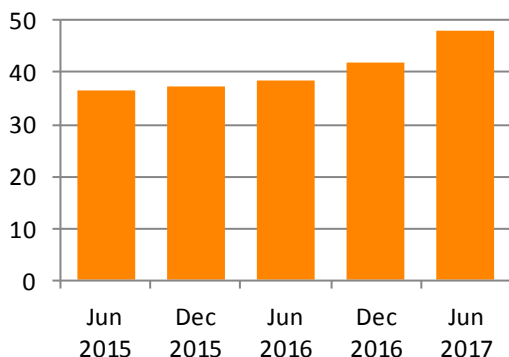
## Kapitaltäckning

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på Capital Requirements Regulation (CRR), men mer specifikt begränsad av Basel 1-golvet inom CRR. Basel 1 golvet, d.v.s. 80 procent av kapitalkravet enligt Basel 1, är en övergångsregel i CRR som upphör att gälla år 2018. Bedömningen är att det kommer att fortställa i något format, exempelvis Pelare 2 eller allmänt golv.

Eftersom Swedbank Hypoteks kapitalkrav enligt Basel 1-golvet är högre än kraven i CRR/CRDIV (Capital Requirements Directive IV), Pelare 1 och Pelare 2 kombinerat (inklusive ett riskviktsgolv på den svenska bolåne-portföljen på 25 procent, en kapitalkonserveringsbuffert på 2,5 procent och en kontracyklisk buffert på 2,0 procent) är det Basel 1-golvet som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek. Bedömningen är att Basel 1-golvet kommer att utgöra minimikrav för Swedbank Hypotek även i framtiden.

Swedbank Hypoteks kärnprimärkapital ökade under första halvåret med 6 mdkr och uppgick den 30 juni 2017 till 48 mdkr (42 mdkr).

### KÄRNPRIMÄRKAPITAL (mdkr)



Kapitalkravet uppgick till 38 411 mkr (37 324), att jämföra med 4 570 mkr (4 727) utan hänsyn taget till Basel 1-golvet.

Under första halvåret 2017 har Swedbank Hypotek förtidslöst Tier 2-lånet från Swedbank AB.

Transaktionen minskar kapitalbasen med 4,0 mdkr. Migration från schablonmetod till IRK för tidigare konverterade krediter från Sparbanken Öresund minskade riskexponeringsbeloppet med ca 6,5 mdkr. Kapitaltäckningen specificeras i not 12.

Ett internationellt arbete rörande framtida kapitalkrav för banker pågår, bland annat gör Baselkommittén en större översyn i syfte att förbättra jämförbarheten i bankernas kapitalrelationer. Översynen omfattar reviderade schablonmetoder för beräkning av kapitalkrav för kredit-, marknads-, motpartsrisk och operativa risker. Det finns även ett förslag att införa ett

kapitalgolv baserade på dessa schablonmetoder för de banker som använder interna modeller.

Innan de nya regelverken är klara är det osäkert hur Swedbank Hypotek kommer att påverkas. Swedbank Hypoteks goda lönsamhet och starka kapitalisering ger dock ett bra utgångsläge för att möta framtida förändringar av kapitalkraven.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet (leverage ratio) per den 30 juni 2017 var 5,1 procent (4,2).

Tillsynsmyndigheterna ska utvärdera bruttosoliditetsmättet inför att ett eventuellt minimikrav införs 2018.

## Kredit- och tillgångskvalitet

Nybyggnationen av privatbostäder i Sverige är på de högsta nivåer på många år, vilket leder till ökade utlåningsvolymerna för privata bolån. På vissa orter har nybyggnationen kommit ifatt efterfrågan, men utbudsunderskottet kvarstår i många större orter, vilket leder till fortsatta prisuppgångar. De svenska bolånen ökade med 3,3 procent under perioden november 2016 till maj 2017, vilket motsvarar en lägre ökningstakt än tidigare perioder.

Den genomsnittliga belåningsgraden för privatutlåningen är 53 procent (54), beräknad på fastighetsnivå. För nyutlåningen under halvåret var belåningsgraden 68 procent (66).

Kreditförlusterna var fortsatt låga och uppgick till 15 mkr (12) under halvåret. Kreditförlustnivån uppgick till 0,002 procent (0,001). En fortsatt stark bostadsmarknad i Sverige har gett stöd till den goda utvecklingen av kreditportföljen.

Andel osäkra fordringar (brutto) var oförändrade under halvåret och uppgick till 0,02 procent (0,02) av den totala utlåningen. Total reserveringsgrad för osäkra fordringar var 54 procent (42). För mer information om tillgångskvalitet, se faktaboken.

## Operativa risker

Under första halvåret 2017 inträffade inga incidenter som väsentligt påverkade Swedbank Hypotek. Förluster relaterade till operativa risker var fortsatt mycket låga.

## Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Obligationerna har högsta kreditbetyg (Aaa/AAA) från både Moody's Investors Service och Standard & Poor's (S&P). Swedbank Hypotek har kreditbetyget Aa3 från Moody's och AA- från S&P. Inga förändringar av kreditbetyget har skett under första halvåret 2017.

	Moody's		Standard & Poor's	
	Rating	Utsikt	Rating	Utsikt
Säkerställda obligationer	Aaa	N/A	AAA	Stable
Långfristig upplåning	Aa3	Stable	AA-	Negative
Kortfristig upplåning	P-1	N/A	A-1+	N/A

## Händelser efter den 30 juni 2017

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.



## Resultaträkning i sammandrag

mkr	2017		%	2016	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
<b>Ränteintäkter</b>	<b>8 151</b>	<b>8 192</b>	<b>-1</b>	<b>8 454</b>	<b>-4</b>
Räntekostnader	-1 788	-2 232	-20	-2 764	-35
Negativa räntor på finansiella skulder	49	78	-37	82	-40
<b>Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder</b>	<b>-1 739</b>	<b>-2 154</b>	<b>-19</b>	<b>-2 682</b>	<b>-35</b>
<b>Räntenetto (not 3)</b>	<b>6 412</b>	<b>6 038</b>	<b>6</b>	<b>5 772</b>	<b>11</b>
Provisionsintäkter	32	34	-6	34	-6
Provisionskostnader	-42	-27	56	22	
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-10</b>	<b>7</b>		<b>56</b>	
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde (not 4)	-506	-266	90	-390	30
Övriga intäkter	3	3	0	3	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 899</b>	<b>5 782</b>	<b>2</b>	<b>5 441</b>	<b>8</b>
Övriga kostnader	126	126	0	123	2
Personalkostnader	5	3	67	1	
<b>Summa kostnader</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>2</b>	<b>124</b>	<b>6</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 768</b>	<b>5 653</b>	<b>2</b>	<b>5 317</b>	<b>8</b>
Kreditförluster, netto (not 5)	15	8	88	12	25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 753</b>	<b>5 645</b>	<b>2</b>	<b>5 305</b>	<b>8</b>
Skatt	1 269	1 243	2	1 167	9
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 484</b>	<b>4 402</b>	<b>2</b>	<b>4 138</b>	<b>8</b>

## Rapport över totalresultat i sammandrag

mkr	2017		%	2016	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
<b>Periodens resultat redovisat över resultaträkningen</b>	<b>4 484</b>	<b>4 402</b>	<b>2</b>	<b>4 138</b>	<b>8</b>
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen					
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden	-738	-230		350	
Omfört till resultaträkningen, räntenetto	6	7	-14	9	-33
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	161	49		-79	
<b>Periodens totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB</b>	<b>3 913</b>	<b>4 228</b>	<b>-7</b>	<b>4 418</b>	<b>-11</b>

## Balansräkning i sammandrag

mkr	2017	2016	Δ	2016		
	30 jun	31 dec	mkr	%	30 jun	%
<b>Tillgångar</b>						
Utlåning till kreditinstitut (not 6)	57 476	56 835	641	1	85 420	-33
Utlåning till allmänheten (not 6)	942 232	919 572	22 660	2	882 524	7
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	1 007	1 483	-476	-32	2 478	-59
Derivat (not 7)	19 423	27 982	-8 559	-31	32 998	-41
Aktuella skattefordringar					321	
Uppskjutna skattefordringar	96					
Övriga tillgångar	572	74	498		748	-24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 531	1 354	177	13	1 676	-9
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 022 337</b>	<b>1 007 300</b>	<b>15 037</b>	<b>1</b>	<b>1 006 165</b>	<b>2</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>						
<b>Skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	410 964	374 741	36 223	10	366 873	12
Emitterade värdepapper (not 8)	543 682	563 201	-19 519	-3	573 119	-5
Derivat (not 7)	7 223	7 382	-159	-2	10 499	-31
Aktuella skatteskulder	589	638	-49	-8	353	67
Uppskjutna skatteskulder		65	-65		114	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 454	6 661	-1 207	-18	7 133	-24
Övriga skulder	6 436	8 157	-1 721	-21	4 904	31
Efterställda skulder (not 8)		4 000	-4 000		4 000	
<b>Summa skulder</b>	<b>974 348</b>	<b>964 845</b>	<b>9 503</b>	<b>1</b>	<b>966 995</b>	<b>1</b>
Obeskattade reserver	1 068	1 068	0	0	1 068	0
<b>Eget kapital</b>	<b>46 921</b>	<b>41 387</b>	<b>5 534</b>	<b>13</b>	<b>38 102</b>	<b>23</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>1 022 337</b>	<b>1 007 300</b>	<b>15 037</b>	<b>1</b>	<b>1 006 165</b>	<b>2</b>



## Förändring i eget kapital i sammandrag

30 juni 2016	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 1 januari 2016</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>124</b>	<b>21 846</b>	<b>36 570</b>
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				814	814
Periodens totalresultat			280	4 138	4 418
<b>Utgående balans 30 juni 2016</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>404</b>	<b>23 098</b>	<b>38 102</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

31 december 2016	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 1 januari 2016</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>124</b>	<b>21 846</b>	<b>36 570</b>
Lämnade koncernbidrag				-8 050	-8 050
Skatt på lämnade koncernbidrag				1 771	1 771
Aktieägartillskott				2 450	2 450
Årets totalresultat			106	8 540	8 646
<b>Utgående balans 31 december 2016</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>230</b>	<b>26 557</b>	<b>41 387</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

30 juni 2017	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans 1 januari 2017</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>230</b>	<b>26 557</b>	<b>41 387</b>
Lämnade koncernbidrag				-3 050	-3 050
Skatt på lämnade koncernbidrag				671	671
Aktieägartillskott				4 000	4 000
Periodens totalresultat			-571	4 484	3 913
<b>Utgående balans 30 juni 2017</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>-341</b>	<b>32 662</b>	<b>46 921</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

## Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	2017 jan-jun	2016 Helår	2016 jan-jun
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	5 753	10 950	5 305
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	-507	-2 552	-1 342
Betalda skatter	-639	244	-77
Minskning av utlåning till allmänheten	-23 315	-63 168	-25 161
Ökning av skulder till kreditinstitut	36 223	39 151	31 283
Förändring av övriga tillgångar	3	578	-97
Förändring av övriga skulder	40	78	1 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 558</b>	<b>-14 719</b>	<b>11 086</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Emission av räntebärande värdepapper	79 675	125 359	75 200
Återbetalning och återköp av räntebärande värdepapper	-88 542	-119 817	-64 431
Aktieägartillskott	4 000	2 450	
Förtidslöst förlagslån	-4 000		
Utbetalt koncernbidrag	-8 050	-6 300	-6 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-16 917</b>	<b>1 692</b>	<b>4 469</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>641</b>	<b>-13 029</b>	<b>15 556</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>56 835</b>	<b>69 864</b>	<b>69 864</b>
Periodens kassaflöde	641	-13 029	15 556
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>57 476</b>	<b>56 835</b>	<b>85 420</b>
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	57 476	56 835	85 420
Utlåning till kreditinstitut	57 476	56 835	85 420

## Noter

De finansiella rapporterna i sammandrag har upprättats utifrån ett antagande om att företaget fortlever. Den 18 juli 2017, godkände styrelsen de konsoliderade finansiella rapporterna i sammandrag för publicering. Angivna belopp i noter är i miljoner kronor (mkr) och bokfört värde om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRK), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd, FFFS 2008:25, om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2016 vilken upprättades i enlighet med International Financial Reporting Standards såsom de är antagna av EU och tolkningar av dessa. Några ändringar av Swedbank Hypoteks redovisningsprinciper som beskrivits i årsredovisningen 2016 har inte förekommit med undantag för nedanstående ändring.

#### **Förändrad rapportering av ersättningen till Sparbankerna för bolån**

Swedbank och Sparbankerna har från och med 1 januari 2017 ändrat sitt bilaterala avtal för hur ersättningen ska fördelas mellan förmedlingstjänster respektive löpande administrativa tjänster för förmedlade bolån. Kostnader för förmedlingstjänster av lån läggs till lånets anskaffningsvärde och ingår i lånets effektivränta. Det medför att transaktionskostnaden rapporteras som en reducerad ränteintäkt under lånets löptid. Kostnader för köpta administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Jämförelsetal har räknats om i enlighet med det nya avtalet för att bättre illustrera utvecklingen mellan perioderna. Ändringen påverkar ränteintäkter och kostnader men inte resultatet i sin helhet. Ändrad presentation av intäkter och kostnader redovisas i not 13.

## Not 2 Rörelsesegment

mkr	2017				2016			
	jan - jun				jan - jun			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Räntenetto	5 249	592	440	6 281	4 631	543	424	5 598
Provisionsnetto	-7	-2	-1	-10	43	9	4	56
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 242</b>	<b>590</b>	<b>439</b>	<b>6 271</b>	<b>4 674</b>	<b>552</b>	<b>428</b>	<b>5 654</b>
Summa kostnader	109	2	11	122	107	1	12	120
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 133</b>	<b>588</b>	<b>428</b>	<b>6 149</b>	<b>4 567</b>	<b>551</b>	<b>416</b>	<b>5 534</b>
Kreditförluster	10	1	4	15	2	-1	11	12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 123</b>	<b>587</b>	<b>424</b>	<b>6 134</b>	<b>4 565</b>	<b>552</b>	<b>405</b>	<b>5 522</b>
Utlåning till allmänheten	729 642	150 464	62 126	942 232	679 459	142 596	60 469	882 524

## Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

mkr	2017			2016		
	jan - jun			jan - jun		
	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	6 271	122	6 134	5 654	120	5 522
Avkastning legalt kapital	131		131	174		174
Nettoresultat finansiella poster	-506		-506	-390		-390
Övriga intäkter	3		3	3		3
Övriga kostnader		9	9		4	4
<b>Totalt finansiell rapport</b>	<b>5 899</b>	<b>131</b>	<b>5 753</b>	<b>5 441</b>	<b>124</b>	<b>5 305</b>

Resultat och balans i segmentet Privat härrör från krediter till privatpersoner för finansiering av bostäder. Motsvarande poster för Företag avser krediter till kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar med underliggande säkerhet i flerfamiljshus. Segmentet Skog och Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Poster i rörelseresultatet som inte ingår i segmenten utgörs av värdeförändringar på finansiella instrument och avkastning på legalt eget kapital samt andra ej fördelade mindre poster. Avkastning på eget kapital utgörs av ränteintäkter från tillgångar som finansieras av eget kapital.

## Not 3 Räntenetto

mkr	2017		%	2016	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
<b>Ränteintäkter</b>					
Utlåning till kreditinstitut	5	14	-64	11	-55
Utlåning till allmänheten	8 146	8 178	0	8 443	-4
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>8 151</b>	<b>8 192</b>	<b>-1</b>	<b>8 454</b>	<b>-4</b>
<b>Räntekostnader</b>					
Skulder till kreditinstitut	-78	27		2	
Emitterade värdepapper	-3 412	-4 164	-18	-4 720	-28
Derivat	2 035	2 119	-4	2 175	-6
Efterställda skulder	-13	-24	-46	-25	-48
Övriga	-271	-112		-114	
varav resolutionsavgift/ stabiliseringsfond	-270	-112		-111	
<b>Summa räntekostnader inklusive negativ ränta på finansiella skulder enligt resultaträkningen</b>	<b>-1 739</b>	<b>-2 154</b>	<b>-19</b>	<b>-2 682</b>	<b>-35</b>
<b>Summa räntenetto</b>	<b>6 412</b>	<b>6 038</b>	<b>6</b>	<b>5 772</b>	<b>11</b>

## Not 4 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

mkr	2017		%	2016	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
<b>Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen</b>					
Emitterade värdepapper	135	157	-14	54	
Derivat	223	462	-52	350	-36
Utlåning till allmänheten	-631	-936	-33	-530	19
<b>Summa verkligt värde via resultaträkningen</b>	<b>-273</b>	<b>-317</b>	<b>-14</b>	<b>-126</b>	<b>117</b>
<b>Säkringsredovisning</b>					
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	26	67	-61	-98	
varav säkringsinstrument	3 245	-5 197		4 730	-31
varav säkrad post	-3 219	5 264		-4 828	-33
Ineffektiv del i portföljsäkring	-2	43		-34	-94
varav säkringsinstrument	-475	1 038		-1 503	-68
varav säkrad post	473	-995		1 469	-68
<b>Summa säkringsredovisning</b>	<b>24</b>	<b>110</b>	<b>-78</b>	<b>-132</b>	
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-285	-210	36	-211	35
Värderingskategori lånefordringar	56	67	-16	75	-25
Valutakursförändring	-28	84		4	
<b>Summa finansiella poster till verkligt värde</b>	<b>-506</b>	<b>-266</b>	<b>90</b>	<b>-390</b>	<b>30</b>

## Not 5 Kreditförluster netto

mkr	2017		2016		
	jan-jun	jul-dec	%	jan-jun	%
<b>Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra</b>					
Reservering	4	1		12	-67
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	0	-1	-100	0	
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	0			-1	
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>0</b>		<b>11</b>	<b>-64</b>
<b>Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>		<b>-12</b>	
<b>Bortskrivningar av osäkra lån</b>					
Konstaterade kreditförluster	10	12		35	-71
lanspråktagande av tidigare reserveringar	0	-2		-21	
Återvinningar	-2	-1		-1	
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>9</b>		<b>13</b>	<b>-38</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>15</b>	<b>8</b>		<b>12</b>	<b>25</b>

## Not 6 Utlåning

mkr	2017		2016		
	30 jun	31 dec	%	30 jun	%
<b>Utlåning</b>					
Redovisat värde före beaktande av reserveringar	999 808	976 500	2	968 039	3
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-27	-22	23	-23	17
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-73	-71	3	-72	1
<b>Totala reserveringar</b>	<b>-100</b>	<b>-93</b>	<b>8</b>	<b>-95</b>	<b>5</b>
<b>Redovisat värde efter beaktande av reserveringar</b>	<b>999 708</b>	<b>976 407</b>	<b>2</b>	<b>967 944</b>	<b>3</b>
<b>Osäkra lån</b>					
Osäkra lån, brutto	184	222	-17	225	-18
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån	-27	-22	23	-23	17
<b>Redovisat värde för osäkra lån</b>	<b>157</b>	<b>200</b>	<b>-22</b>	<b>202</b>	<b>-22</b>
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02		0,03	
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02		0,02	
Total reserveringsgrad osäkra lån, % <sup>1)</sup>	54,4	41,7		42,3	
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	9,9	10,0		10,4	

<sup>1)</sup> Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra.

## Not 6 Utlåning, forts.

Utlåning fördelad på sektor/bransch 30 juni 2017	Privat- per- soner	Fastig- hetsför- valtning inkl brf	Övrig företags- utlåning	Skog och lantbruk	Total utlåning till allmän- heten	Kredit- institut	Total utlåning
<b>Redovisat värde före reserveringar</b>	<b>728 990</b>	<b>145 514</b>	<b>14 815</b>	<b>53 013</b>	<b>942 332</b>	<b>57 476</b>	<b>999 808</b>
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-10	-1		-16	-27		-27
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-36	-30	-3	-4	-73		-73
<b>Redovisat värde efter reserveringar</b>	<b>728 944</b>	<b>145 483</b>	<b>14 812</b>	<b>52 993</b>	<b>942 232</b>	<b>57 476</b>	<b>999 708</b>
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	94	5	1	57	157		157

Utlåning fördelad på sektor/bransch 31 december 2016	Privat- per- soner	Fastig- hetsför- valtning inkl brf	Övrig företags- utlåning	Skog och lantbruk	Total utlåning till allmän- heten	Kredit- institut	Total utlåning
<b>Redovisat värde före reserveringar</b>	<b>711 102</b>	<b>141 222</b>	<b>14 802</b>	<b>52 539</b>	<b>919 665</b>	<b>56 835</b>	<b>976 500</b>
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-9	-1		-12	-22		-22
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-36	-28	-4	-3	-71		-71
<b>Redovisat värde efter reserveringar</b>	<b>711 057</b>	<b>141 193</b>	<b>14 798</b>	<b>52 524</b>	<b>919 572</b>	<b>56 835</b>	<b>976 407</b>
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	87	4	37	72	200		200

Utlåning fördelad på sektor/bransch 30 jun 2016	Privat- per- soner	Fastig- hetsför- valtning inkl brf	Övrig företags- utlåning	Skog och lantbruk	Total utlåning till allmän- heten	Kredit- institut	Total utlåning
<b>Redovisat värde före reserveringar</b>	<b>679 076</b>	<b>137 150</b>	<b>14 402</b>	<b>51 991</b>	<b>882 619</b>	<b>85 420</b>	<b>968 039</b>
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-8	-1	-1	-13	-23		-23
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-39	-25	-3	-4	-72		-72
<b>Redovisat värde efter reserveringar</b>	<b>679 029</b>	<b>137 123</b>	<b>14 398</b>	<b>51 974</b>	<b>882 524</b>	<b>85 420</b>	<b>967 944</b>
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	95	4	47	79	225		225



## Not 7 Derivat

mkr	2017			2016		
	30 jun			31 dec		
	Ränta	Valuta	Totalt	Ränta	Valuta	Totalt
Derivat med positiva redovisade värden	12 367	7 056	19 423	15 753	12 229	27 982
varav säkringsredovisade	11 575	3 541	15 116	14 974	3 653	18 627
Derivat med negativa redovisade värden	3 355	3 868	7 223	4 048	3 334	7 382
varav säkringsredovisade	2 314	1 241	3 555	2 292	1 300	3 592
<b>Nominellt belopp</b>	<b>670 519</b>	<b>161 151</b>	<b>831 670</b>	<b>644 052</b>	<b>168 069</b>	<b>812 121</b>

Swedbank Hypotek använder derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutakursrisker.

## Not 8 Emitterade värdepapper och efterställda skulder

mkr	2017	2016	%	2016	%
	30 jun	31 dec		30 jun	
<b>Värderingskategori, övriga finansiella skulder</b>					
Obligationslån	526 648	542 378	-3	543 462	-3
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	9 169	12 700	-28	17 894	-49
Efterställda skulder		4 000		4 000	
<b>Summa</b>	<b>535 817</b>	<b>559 078</b>	<b>-4</b>	<b>565 356</b>	<b>-5</b>
<b>Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen</b>					
Obligationslån	7 865	8 123	-3	11 763	-33
<b>Summa</b>	<b>7 865</b>	<b>8 123</b>	<b>-3</b>	<b>11 763</b>	<b>-33</b>
<b>Total</b>	<b>543 682</b>	<b>567 201</b>	<b>-4</b>	<b>577 119</b>	<b>-6</b>

Omsättning under perioden mkr	2017	2016	%	2016	%
	jan-jun	Helår		jan-jun	
<b>Ingående balans</b>	<b>567 201</b>	<b>560 663</b>	<b>1</b>	<b>560 663</b>	<b>1</b>
Emitterat	80 183	125 359	-36	75 200	7
Återköpt	-49 588	-41 781	19	-14 521	241
Förtidsinlöst förlagslån	-4 000				
Återbetalat	-42 190	-78 036	-46	-49 910	-15
Förändring av marknadsvärde eller av säkrad position i säkringsredovisning till verkligt värde	-6 258	-7 019	-11	1 904	-429
Valutakursförändring	-1 666	8 015	-121	3 783	-144
<b>Utgående balans</b>	<b>543 682</b>	<b>567 201</b>	<b>-4</b>	<b>577 119</b>	<b>-6</b>

## Not 9 Finansiella instrument till verkligt värde

mkr	2017			2016		
	Verkligt värde	Redovisat värde	Skilnad	Verkligt värde	Redovisat värde	Skilnad
<b>Tillgångar</b>						
<b>Finansiella tillgångar enligt IAS 39</b>						
Utlåning till kreditinstitut	57 476	57 476		56 835	56 835	
Utlåning till allmänheten	946 581	942 232	4 349	925 252	919 572	5 680
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	1 007	1 007		1 483	1 483	
Aktier och andelar				1	1	
Derivat	19 423	19 423		27 982	27 982	
Övriga finansiella tillgångar	2 103	2 103		1 427	1 427	
<b>Summa</b>	<b>1 026 590</b>	<b>1 022 241</b>	<b>4 349</b>	<b>1 012 980</b>	<b>1 007 300</b>	<b>5 680</b>
Icke-finansiella tillgångar		96				
<b>Summa</b>		<b>1 022 337</b>			<b>1 007 300</b>	
<b>Skulder</b>						
<b>Finansiella skulder enligt IAS 39</b>						
Skulder till kreditinstitut	409 552	410 964	-1 412	376 659	374 741	1 918
Emitterade värdepapper	550 392	543 682	6 709	569 541	563 201	6 340
Efterställda skulder				4 476	4 000	476
Derivat	7 223	7 223		7 382	7 382	
Övriga finansiella skulder	11 890	11 890		14 818	14 818	
<b>Summa</b>	<b>979 550</b>	<b>973 759</b>	<b>5 297</b>	<b>972 876</b>	<b>964 142</b>	<b>8 734</b>
Icke-finansiella skulder		589			703	
<b>Summa</b>		<b>974 348</b>			<b>964 845</b>	

## Not 9 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

30 jun 2017	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten		118 971		118 971
Derivat		19 424		19 424
<b>Summa</b>		<b>138 395</b>		<b>138 395</b>
<b>Skulder</b>				
Emitterade värdepapper	3 160	4 704		7 864
Derivat		7 223		7 223
<b>Summa</b>	<b>3 160</b>	<b>11 927</b>		<b>15 087</b>

### Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

När Swedbank Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument används olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. En aktiv marknad anses antingen vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet eller en tillförlitlig handelsplats där priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom exempelvis handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser.

Metoderna är uppdelade på tre olika nivåer:

- Nivå 1: Ojusterat, noterat pris på en aktiv marknad
- Nivå 2: Justerat, noterat pris eller värderingsmodell med värderingsparametrar härledda från en aktiv marknad
- Nivå 3: Värderingsmodell där en majoritet av värderingsparametrarna är icke observerbara och därav baseras på interna antaganden.

I de fall som det saknas en aktiv marknad bestäms verkligt värde med hjälp av etablerade värderingsmetoder och modeller. I dessa fall kan antaganden som inte direkt kan härledas till en marknad tillämpas, dessa antaganden baseras på erfarenhet och kunskap kring värdering på de finansiella marknaderna. Målet är dock att alltid maximera användningen av data från en aktiv marknad. Samtliga värderingsmetoder och modeller samt interna antagande valideras kontinuerligt av den oberoende riskkontrollenheten.

### Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Ovan tabell redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde. Nivå 1 innehåller egna emitterade obligationer som handlas på en aktiv marknad. Nivå 2 innehåller i huvudsak mindre likvida egna emitterade värdepapper, derivat och utlåning till allmänheten. Värdeförändring som hänförs till egen kreditrisk har fastställts genom att beräkna skillnaden i värde baserat på aktuella priser från externa parter avseende egen kreditrisk i egna icke noterade emissioner i förhållande till värde baserat på priser avseende egen kreditrisk för egen icke noterad emission vid emissionstillfället. Värdeförändring för emitterade värdepapper som härrör från förändrad kreditrisk uppgick under perioden till -5 mkr och redovisades som nettoresultatfinansiella poster. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -54 mkr. För utlåning till allmänheten, där observerbara marknadsdata för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen för senast genomförda transaktion med samma motpart. Värdeförändring för utlåning till allmänhet som härrör från förändringar i kreditrisk uppgick under perioden till -2 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -13 mkr. Beloppet beräknas utifrån skillnaden mellan aktuell uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren jämfört med uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren vid lånetillfället. Övrig förändring av verkligt värde betraktas som hänförlig till marknadsrisk.

Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller andelar i bostadsrättsföreningar som övertagits för skydd av fordran. Dessa värderades till anskaffningsvärde då något annat mer tillförlitligt värde, inte ansetts kunna fastställas. Tillgångarna per 31 december 2016 har avyttrats i juni 2017 till anskaffningsvärde. Ingen effekt i resultaträkningen uppstod.

Se not 3 i årsredovisningen 2016, "Betydande bedömningar och uppskattningar." Det har under året inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan värderingsnivåerna.

## Not 9 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

31 dec 2016	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten		141 126		141 126
Aktier och andelar			1	1
Derivat		27 982		27 982
<b>Summa</b>		<b>169 108</b>	<b>1</b>	<b>169 109</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut				
Emitterade värdepapper	3 270	4 852		8 122
Derivat		7 382		7 382
<b>Summa</b>	<b>3 270</b>	<b>12 234</b>		<b>15 504</b>

## Not 10 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden

mkr	2017	2016	%	2016	%
	30 jun	31 dec		30 jun	
<b>Poster inom linjen</b>					
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer <sup>1)</sup>	537 086	542 278	-1	545 565	-2
Åtaganden	11 409	8 969	27	12 094	-6
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>548 495</b>	<b>551 247</b>	<b>0</b>	<b>557 659</b>	<b>-2</b>

<sup>1)</sup> Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kunders nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta

## Not 11 Transaktioner med närstående

Mellanhavanden med övriga bolag i Swedbank koncernen förekommer enligt nedan tabell.

<b>mkr</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>
	<b>30 jun</b>	<b>31 dec</b>	<b>30 jun</b>
<b>Koncernfordringar</b>			
Utlåning till kreditinstitut	57 476	56 835	85 420
Derivat	19 423	27 982	32 997
Övriga tillgångar	51	29	31
<b>Summa</b>	<b>76 950</b>	<b>84 846</b>	<b>118 448</b>
<b>Koncernskulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	410 964	374 741	366 873
Emitterade värdepapper	3 328	8 904	4 886
Derivat	7 223	7 382	10 499
Övriga skulder	3 131	8 143	3 896
Efterställda skulder		4 000	4 000
<b>Summa</b>	<b>424 646</b>	<b>403 170</b>	<b>390 154</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Ränteintäkter	6	34	10
Räntekostnader	1 923	4 097	2 063
Övriga kostnader	-18	-17	8
<b>Summa</b>	<b>1 911</b>	<b>4 114</b>	<b>2 081</b>

## Not 12 Kapitaltäckning

### Kapitaltäckningsanalys

Reglerna om kapitaltäckning bestämmer hur mycket kapital, benämnt kapitalbas, som ett kreditinstitut måste ha i förhållande till de riskvägda tillgångarna institutet har. Kapitaltäckningsreglerna enligt CRR innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, med tillstånd från Finansinspektionen, baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats av Swedbank. För en liten del av tillgångarna beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt schablonmetoden. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden. Inom Swedbank upprättas och dokumenteras också egna metoder och processer för att utvärdera koncernens kapitalbehov. I denna utvärdering ingår Swedbank Hypotek. Kapitalbehovet bedöms systematiskt utifrån den totala nivån på de risker Swedbank Hypotek är exponerad emot. Samtliga risker beaktas, även risker utöver de som inkluderas vid beräkningen av kapitaltäckning. Notan innehåller den information som ska offentliggöras enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2014:12) 8 kap. Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 återfinns på Swedbanks webbplats <https://www.swedbank.se/om-swedbank/investor-relations/finansuell-information-och-publikationer/index.htm>

<b>Kapitaltäckning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>mkr</b>	<b>30 jun</b>	<b>31 dec</b>
Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning	46 921	41 387
Kapitalandel av periodiseringsfond	833	833
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	54	49
Kassaflödessäkringar	341	-230
Ytterligare värdejusteringar <sup>1)</sup>	-9	-7
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-243	-243
<b>Totalt kärnprimärkapital</b>	<b>47 897</b>	<b>41 789</b>
<b>Totalt primärt kapital</b>	<b>47 897</b>	<b>41 789</b>
<b>Supplementärkapital</b>		<b>4 000</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>47 897</b>	<b>45 789</b>
Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	19	576
Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 318	3 124
Minimikapitalkrav för kreditvärdighetsjustering		
Minimikapitalkrav för operativ risk	1 201	995
Ytterligare minimikapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	32	32
<b>Minimikapitalkrav <sup>2)</sup></b>	<b>4 570</b>	<b>4 727</b>
<b>Överskott av kapital</b>	<b>43 327</b>	<b>41 062</b>
Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt schablonmetoden	240	7 206
Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt IRK	41 472	39 041
Riskenxponeringsbelopp kreditvärdighetsjustering		
Riskenxponeringsbelopp operativ risk <sup>3)</sup>	15 011	12 435
Ytterligare riskenxponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR	403	403
<b>Riskenxponeringsbelopp</b>	<b>57 126</b>	<b>59 085</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	83,8	70,7
Primärkapitalrelation %	83,8	70,7
<b>Total kapitalrelation %</b>	<b>83,8</b>	<b>77,5</b>

<sup>1)</sup> justering i samband med implementeringen av EBAs tekniska standard avseende försiktig värdering. Syftet är att justera för värderingsosäkerhet avseende positioner värderade och redovisade till verkligt värde

<sup>2)</sup> minimikrav på totalt kapital inom Pelare 1, dvs 8 % av totalt riskvägt belopp

<sup>3)</sup> enligt schablonmetoden, hushållsbank

## Not 12 Kapitaltäckning, forts.

Kreditriskerna enligt IRK	2017			2016		
	30 jun			31 dec		
mkr	Exp. belopp	Genomsn. Riskvikt %	Kapitalkrav	Exp. belopp	Genomsn. Riskvikt %	Kapitalkrav
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	6 773	4	20			
Institutsexponeringar						
Företagsexponeringar	39 734	24	775	35 266	24	678
Hushållsexponeringar	897 926	3	2 490	860 888	4	2 431
Motpartslösa exponeringar	472	87	33	247	74	15
Totala kreditriskerna enligt IRK	944 905	4	3 318	896 401	4	3 124
Totala kreditriskerna enligt schablonmetoden	88 412	0	19	121 425	6	576
<b>Summa</b>	<b>1 033 317</b>	<b>4</b>	<b>3 337</b>	<b>1 017 826</b>	<b>5</b>	<b>3 700</b>

Krav avseende kapitalbuffertar <sup>1)</sup>	2017	2016
%	30 jun	31 dec
Institutionspecifikt krav på kärnprimärkapital	9,0	8,5
varav krav på kärnprimärkapital	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	2,0	1,5
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert <sup>2)</sup>	75,8	64,7

<sup>1)</sup> Krav avseende kapitalbuffertar enligt svensk implementering av CRD IV

<sup>2)</sup> Beräknas som kärnprimärkapitalrelation minus lagstadgat minimikrav på 4,5% (exklusive buffertkrav) samt minus eventuella kärnprimärkapitalposter som används för att uppfylla primärkapitalkravet och totala kapitalkravet.

Kapitalkrav enligt Basel 1-golv	2017	2016
mkr	30 jun	31 dec
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv	38 411	37 324
Kapitalbas justerad enligt regler för Basel 1-golv	48 139	46 031
<b>Överskott av kapital enligt Basel 1-golv</b>	<b>9 728</b>	<b>8 707</b>



## Not 12 Kapitaltäckning, forts.

Exponeringsbelopp, riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav	2017			2016		
	30 jun			31 dec		
	Expo- nerings- belopp	Risk- exponerings- belopp	Minimi- kapital- krav	Expo- nerings- belopp	Risk- exponerings- belopp	Minimi- kapital- krav
mkr						
<b>Kreditrisker enligt schablonmetoden</b>	<b>88 412</b>	<b>240</b>	<b>19</b>	<b>121 425</b>	<b>7 206</b>	<b>576</b>
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker				276		
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter				6 970		
Institutexponeringar	88 316			95 274		
Företagsexponeringar						
Hushållsexponeringar				1 452	1 089	87
Exponeringar säkrade genom pant i fastigheter				17 443	6 106	488
Fallerande exponeringar				9	9	1
Aktieexponeringar	96	240	19	1	2	0
<b>Kreditrisker enligt IRK</b>	<b>944 905</b>	<b>41 472</b>	<b>3 318</b>	<b>896 401</b>	<b>39 041</b>	<b>3 124</b>
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	6 773	251	20			
Företagsexponeringar	39 734	9 692	775	35 266	8 473	678
Hushållsexponeringar	897 926	31 121	2 490	860 888	30 385	2 431
varav fastighetskrediter	897 926	31 121	2 490	860 888	30 385	2 431
Motpartslösa exponeringar	472	408	33	247	183	15
<b>Operativ risk</b>		<b>15 011</b>	<b>1 201</b>		<b>12 435</b>	<b>995</b>
varav schablonmetoden		15 011	1 201		12 435	995
<b>Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR</b>		<b>403</b>	<b>32</b>		<b>403</b>	<b>32</b>
<b>Summa</b>	<b>1 033 317</b>	<b>57 126</b>	<b>4 570</b>	<b>1 017 826</b>	<b>59 085</b>	<b>4 727</b>

## Not 13 Effekter av ändrad presentation avseende ersättningen till Sparbankerna för bolån

### Resultaträkning

	Ny redo- visning		Tidigare redo- visning	Ny redo- visning		Tidigare redo- visning
	2016		2016	2016		2016
mkr	jan-jun	Δ	jan-jun	Helår	Δ	Helår
<b>Ränteintäkter</b>	<b>8 454</b>	<b>-348</b>	<b>8 802</b>	<b>16 646</b>	<b>-827</b>	<b>17 473</b>
Räntekostnader	-2 764		-2 764	-4 996		-4 996
Negativa räntor på finansiella skulder	82		82	160		160
<b>Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder</b>	<b>-2 682</b>		<b>-2 682</b>	<b>-4 836</b>		<b>-4 836</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>5 772</b>	<b>-348</b>	<b>6 120</b>	<b>11 810</b>	<b>-827</b>	<b>12 637</b>
Provisionsintäkter	34		34	68		68
Provisionskostnader	22		22	-5		-5
<b>Provisionsnetto</b>	<b>56</b>		<b>56</b>	<b>63</b>		<b>63</b>
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-390		-390	-656		-656
Övriga rörelseintäkter	3		3	6		6
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 441</b>	<b>-348</b>	<b>5 789</b>	<b>11 223</b>	<b>-827</b>	<b>12 050</b>
Övriga kostnader	123	-348	471	249	-827	1 076
Personalkostnader	1		1	4		4
<b>Summa kostnader</b>	<b>124</b>	<b>-348</b>	<b>472</b>	<b>253</b>	<b>-827</b>	<b>1 080</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 317</b>		<b>5 317</b>	<b>10 970</b>		<b>10 970</b>
Kreditförluster, netto (not 5)	12		12	20		20
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 305</b>		<b>5 305</b>	<b>10 950</b>		<b>10 950</b>
Skatt	1 167		1 167	2 410		2 410
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 138</b>		<b>4 138</b>	<b>8 540</b>		<b>8 540</b>

## Segmentsredovisning

mkr	Ny redovisning				Δ	Tidigare redovisning			
	2016					2016			
	jan-jun					jan-jun			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt		Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Räntenetto	4 631	543	424	5 598	-348	4 915	564	467	5 946
Provisionsnetto	43	9	4	56		43	9	4	56
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 674</b>	<b>552</b>	<b>428</b>	<b>5 654</b>	<b>-348</b>	<b>4 958</b>	<b>573</b>	<b>471</b>	<b>6 002</b>
Summa kostnader	107	1	12	120	-348	391	22	55	468
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>4 567</b>	<b>551</b>	<b>416</b>	<b>5 534</b>		<b>4 567</b>	<b>551</b>	<b>416</b>	<b>5 534</b>
Kreditförluster	2	-1	11	12		2	-1	11	12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 565</b>	<b>552</b>	<b>405</b>	<b>5 522</b>		<b>4 565</b>	<b>552</b>	<b>405</b>	<b>5 522</b>
Utlåning till allmänheten	679 459	142 596	60 469	882 524		679 459	142 596	60 469	882 524

mkr	2016			2016		
	jan-jun			jan-jun		
	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	5 654	120	5 522	6 002	468	5 522
Avkastning legalt kapital	174		174	174		174
Nettoresultat finansiella poster	-390		-390	-390		-390
Övriga intäkter	3		3	3		3
Övriga kostnader		4	4		4	4
<b>Totalt finansiell rapport</b>	<b>5441</b>	<b>124</b>	<b>5305</b>	<b>5 789</b>	<b>472</b>	<b>5 305</b>

## Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapport för perioden 1 januari till 30 juni 2017 ger en rättvisande översikt över Swedbank Hypoteks verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Swedbank Hypotek står inför.

Stockholm den 18 juli 2017

Leif Karlsson  
Ordförande

Magdalena Frostling  
Verkställande direktör

Gunilla Domeij-Hallros

Malin Hlawatsch

Johan Smedman

Eva de Falck

# Revisionsgranskning

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 30 juni 2017. 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. 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 International Standard on Review Engagements (ISRE) 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 ISA 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 inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 18 juli 2017

Deloitte AB

Malin Lüning  
Auktoriserad revisor

## För ytterligare information kontakta:

Magdalena Frostling  
Verkställande direktör  
Telefon 08-585 921 59

Gregori Karamouzis  
Chef Investor Relations  
Telefon 08 – 585 930 31

**Swedbank Hypotek AB (publ)**  
Organisationsnummer: 556003-3283  
Landsvägen 40  
105 34 Stockholm  
Telefon: 08 – 585 900 00  
[www.swedbank.se/hypotek](http://www.swedbank.se/hypotek)  
[info@swedbank.se](mailto:info@swedbank.se)