

Swedbank Hypotek

Årsredovisning 2013



Innehåll

3	Om Swedbank Hypotek
5	Nyckeltal 2009 -2013
6	Fem år i sammandrag
7	Resultaträkning, Rapport över totalresultat
8	Balansräkning
9	Förändringar i eget kapital
10	Kassaflödesanalys
11	Noter
32	Styrelsens och VDs underskrifter
33	Revisionsberättelse
35	Definitioner
36	Obligationslåneförteckning
40	Styrelse, revisor och ledning

Om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek är ett svenskt bostadsinstitut med en ledande position på den svenska bostadsmarknaden. Verksamheten är inriktad på långsiktig finansiering av boendekrediter och bolaget har över en miljon lånekunder.

Om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek AB (publ) med organisationsnummer 556003-3283 är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ) 502017-7753. Swedbank Hypotek AB är moderbolag i en underkoncern med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Underkoncernen består av Swedbank Hypotek AB samt det vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB 556061-5592.

Swedbank Hypoteks krediter ingår i Swedbanks och sparbankernas samlade erbjudande och utlåningen sker via parternas svenska kontorsnät, telefonbanken och internetkanal vilket utgör Sveriges största bankägda distributionsnät. Någon utlåning utanför Sverige förekommer inte.

Swedbank Hypoteks funktioner är helt integrerade i Swedbank, vilket skapar samordningsvinster med bankens övriga verksamhet. För att skapa ett helhetskoncept med möjlighet att erbjuda kunden en samlad lösning för bostadsaffärer, har Swedbankkoncernen, förutom det egna varumärket Swedbank Fastighetsbyrå, ett antal samarbetspartners, till exempel småhustillverkare och andra bostadsproducenter.

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 jord- och skogsbruk under bifirman Jordbrukskredit.

Omvärld och marknad

Den relativt starka ekonomiska utvecklingen sedan 2010 har gett Sverige en kvalitetsstämpel som har lett till sjunkande upplåningskostnader för staten, banker och andra svenska företag och institutioner. Samtidigt finns vissa tecken på obalanser i svensk ekonomi, inte minst på bostadsmarknaden. En långvarig underinvestering i bostäder har lett till stigande bostadspriser och växande skuldsättning bland hushåll.

Under 2013 var efterfrågan på bostäder stark medan utbudet var begränsat. De bostäder som har kommit ut på marknaden såldes relativt snabbt, vilket spädde på prisuppgången och pressade tillbaka utbudet. Bostadspriserna i Sverige ökade med 7 procent under 2013, varav bostadsrätterna ökade med 13 procent och villorna med 4 procent. Det delsegment som hade den starkaste prisutvecklingen var bostadsrätter i medelstora städer.

Byggande av nya bostäder ökade under 2013 efter ett svagt 2012. Det finns stora regionala skillnader, där bostadsstarterna i Stockholm ökat mest. Bostadsstarterna i Malmö och Göteborg har i princip stått stilla medan övriga landet har ökat måttligt.

Även om byggandet tar fart, så är det i förhållande till befolkningsökningen lågt. Prispåverkan från ökat byggande är därför marginell.

Marknadsandelar och volymer

Marknadstillväxten för bostadsutlåning till hushåll var 5,3 procent i årstakt jämfört med 4,7 procent för samma period föregående år. Swedbanks andel av nettotillväxten ökade successivt under året och uppgick för helåret 2013 till 13,8 procent. Swedbank Hypoteks totala marknadsandel uppgår till 25,3 procent (25,9).

Utlåning och kreditkvalitet

Swedbank Hypoteks kreditportfölj är av god kvalitet, med låga kreditförluster samt få kunder med befintliga eller befarade betalningsproblem.

Kreditefterfrågan på Swedbanks hemmamarknader var måttlig under 2013. Utlåningen, netto, ökade med 27,0 mdkr till 764,3 mdkr. Utlåning till hushåll ökade med 18,9 mdkr till 578,9 mdkr (559,9). Utlåning till företagssektorn, som i huvudsak utgörs av bostadsrättsföreningar med låg belåningsgrad, ökade med 6 mdkr (8) till 130 mdkr (124), där en del av ökningen beror på omläggning av lån från Swedbank till Swedbank Hypotek. Utlåningen till skog och lantbruk ökade med 2,1 mdkr (3,1) till 55,4 mdkr (53,3).

Den genomsnittliga belåningsgraden för Swedbank Hypoteks bolån var 61,7 procent (62,5) per 31 december 2013. Avseende nyutlåningen under 2013 i Swedbank Hypotek amorterar 94 procent av de hushåll som har en belåningsgrad över 75 procent, beräknad på fastighetsnivå. Av de som inte har någon amorteringsplan har många en avtalad plan om att påbörja amortering inom två år från det att lånet togs. Den genomsnittliga belåningsgraden för nya bolån i Swedbank Hypotek var 67,9 procent.

Kreditkvaliteten är fortsatt god. Osäkra fordringar minskade under 2013 med 54 mkr till 155 mkr och uppgår till 0,02 procent av den totala utlåningen. Den genomsnittliga reserveringsgraden för osäkra fordringar är 30 procent. Till det kommer portföljreserveringar för ännu inte identifierade osäkra fordringar, vilket leder till en total reserveringsgrad på 73 procent. Osäkra fordringar för privatpersoner minskade. Andelen bolån i Sverige förfallna mer än 60 dagar uppgick till 0,08 procent av portföljen (0,13). Kreditförlusterna under 2013 uppgick till 30 mkr (70,5).

Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av en restriktiv kreditdyn, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära och lokal uppföljning av bolagets lånekunder. Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga.

Löpande genomförs stresstester av kreditportföljen, där utfallet visar en robust återbetalningsförmåga bland bolagets bolånekunder och en belåningsgrad som indikerar en låg sannolikhet för kreditförluster. Därtill har Swedbanks och Sparbankernas goda kundkännedom, via ett stort kontorsnät med fokus på kundernas återbetalningsförmåga, bidragit till de fortsatt låga nivåerna av oreglerade krediter. En låg belåningsgrad bland Swedbank Hypoteks kunder i kombination med en fortsatt stabil fastighetsmarknad har inneburit att de kunder som ändå fått betalningsproblem vanligen kunnat sälja sina fastigheter utan att detta resulterat i kreditförluster.

Återbetalningsförmågan bland bolagets lånekunder bedöms vara fortsatt god och risken för kreditförluster bedöms som låg. Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av en restriktiv kreditsyn, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära och lokaluppföljning av bolagets lånekunder.

Upplåning

Utvecklingen på de finansiella marknaderna har under 2013 varit relativt stabil, där många emittenter åter fått tillträde till lånat kapital till en allt lägre kostnad.

Makroekonomiskt har världen haft en tudelad utveckling, där utvecklingen i Nordamerika har varit god medan Europa har utvecklats svagare. Utvecklingen på den svenska marknaden har varit fortsatt positiv, även om BNP utvecklingen varit svag. Debatten har under året till stor del handlat om stigande bostadspriser och de svenska hushållens skuldsättning. Detta har resulterat i ett förslag om höjda riskvikter för bolån samt debatt om eventuella ytterligare förslag för att dämpa utvecklingen.

Under 2013 har Swedbank Hypotek emitterat två internationella benchmarkobligationer. En säkerställd obligation i USD med fem års löptid har emitterats under bankens 144A program, samt en benchmarkobligation i EUR (7 år säkerställd obligation). Efterfrågan på den inhemska marknaden har varit god. Av en total upplåning på 73 mdkr har 54 mdkr emitterats i den svenska marknaden (77 respektive 59 under 2012).

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering för att minska risk i form av stora volymer av förfall till samma tidpunkt, köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av den förfallande volymen med start cirka 1 år innan slutligt förfall. Under 2014 förfaller ett svenskt benchmarklån Spintab 166. Under 2013 har därför 26 mdkr av lån 166 återköpts, och den totala volymen av förfallande skuld under 2014 uppgår till 81 mdkr.

Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer, vilka har högsta betyg

från både Moody's Investors Service, och Standard & Poor's (Aaa/AAA).

Den 4 juni 2013 uppgraderade kreditvärderingsinstitutet Moody's Swedbank Hypoteks långfristiga rating från A2 till A1 med stabil utsikt.

Den 19 juli 2013 uppgraderade kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's utsikten för Swedbank Hypoteks långfristiga rating från negativ till stabil.

Swedbank Hypotek Rating

	Moody's		Standard & Poor's	
	Rating	Utsikt	Rating	Utsikt
Säkerställda obligationer	Aaa	N/A	AAA	Stabil
Långfristig upplåning	A1	Stabil	A+	Stabil
Kortfristig upplåning	P-1	N/A	A-1	N/A

Förväntad framtida utveckling

Resultatet är känsligt för det allmänna ränteläget, marknadens bedömning av kreditrisk samt kostnaden för växling av finansiering i utländsk valuta till svenska kronor. Utvecklingen av dessa faktorer kan förändra resultatet både i räntenettet och nettoreultat av finansiella poster.

Viktiga händelser efter periodens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Nyckeltal 2009–2013

SWEDBANK HYPOTEKKONCERNEN

Definitioner se sidan 35	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat					
Placeringsmarginal, %	0,87	0,72	0,59	0,53	0,56
Räntabilitet på eget kapital, %	13,0	11,7	8,6	7,4	9,3
Resultat per aktie, kronor	209,87	178,26	120,91	101,70	113,26
Kapital					
Kapitalbas, mkr	35 599	33 994	32 562	30 968	29 744
Kapitaltäckningskvot	1,19	1,19	1,19	1,17	1,2
Kapitaltäckningsgrad, %	9,5	9,5	9,5	9,3	9,6
Primärkapitalrelation, %	9,5	9,5	9,5	9,3	9,6
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 534,26	1 476,74	1 483,30	1 377,39	1 313,78
Kreditkvalitet					
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,01	0,01	0,02	0,05
Total reserveringsgrad för osäkra lån, %	72,7	76,1	105,4	141,8	43,1
Andel osäkra fordringar	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02
Övrigt					
Antal anställda	5	3	3	0	0

Resultatutveckling

Rörelseresultatet för helåret 2013 ökade med 689 mkr till 6 191 mkr (5 502). Räntenettet ökade med 1 546 mkr och uppgick till 7 280 mkr (5 734).

Såväl ränteintäkter som räntekostnader sjönk jämfört med föregående år till följd av lägre genomsnittliga räntenivåer på både utlånings- och upplåningsstocken. Räntekostnaderna har sänkts ytterligare av att obligationer som ursprungligen emitterats på högre räntenivåer återköpts och ersatts med nya emissioner till de lägre räntor som råder på dagens marknad. Ränteintäkterna uppgick till 25 464 mkr (29 036) och räntekostnaderna till 18 183 mkr (23 302).

Nettoresultat finansiella poster uppgick till -437 mkr (410). Periodens resultat har påverkats negativt av återköp av säkerställda obligationer som värderats till upplupet anskaffningsvärde och positivt av erhållna ränteskillnadsersättningar.

I övriga kostnader återfinns en stor del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank AB. Kostnaden uppgick till 674 mkr (635).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Jämfört med 2012 minskade kreditförlusterna med 40 mkr till 30 mkr (70). Reserveringar för befarade förluster uppgick till 155 mkr (209).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står	mkr
Swedbank Hypotek AB (publ)	
Balanserade vinstmedel	15 647
Årets resultat	4 827
Summa att disponera	20 474
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning överföres	20 474
Summa	20 474

Fem år i sammandrag

Resultaträkning mkr	2013	2012	2011	2010	2009
Ränteintäkter	25 464	29 036	27 413	20 137	23 148
Räntekostnader	-18 183	-23 302	-23 333	-16 068	-18 740
Räntenetto	7 280	5 734	4 080	4 069	4 408
Provisionsnetto	47	58	51	-523	-626
Övriga rörelseintäkter	-428	419	241	-199	-122
Summa intäkter	6 899	6 211	4 372	3 347	3 660
Rörelsekostnader	678	639	543	0	21
Resultat före kreditförluster	6 221	5 572	3 829	3 347	3 639
Kreditförluster, netto	30	70	56	168	8
Rörelseresultat	6 191	5 502	3 773	3 179	3 631
Skatter	1 364	1 402	992	840	1 026
Årets resultat	4 827	4 100	2 781	2 339	2 605

Sedan 2012 fördelas kostnaden för Sparbankernas försäljning av Swedbank Hypoteks produkter och tjänster mellan ränteintäkter och övriga kostnader, från att tidigare ha belastat provisionsnettot. Resultatet i sin helhet påver-

kas ej, jämförelsetal för 2011 har räknats om, medan tidigare år presenteras enligt den gamla redovisningsprincipen.

Balansräkning mkr	2013	2012	2011	2010	2009
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	71 046	60 783	33 505	36 493	97 590
Utlåning till allmänheten	768 840	743 931	716 695	697 299	672 420
Övriga tillgångar	21 712	29 467	26 187	10 789	13 838
Summa tillgångar	861 598	834 181	776 387	744 581	783 848
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	273 759	224 843	170 540	229 177	192 738
Emitterade värdepapper	520 021	533 223	538 734	451 328	537 771
Övriga skulder	32 530	42 150	32 997	32 396	23 122
Summa skulder	826 310	800 216	742 271	712 901	753 631
Eget kapital	35 288	33 965	34 116	31 680	30 217
Summa skulder och eget kapital	861 598	834 181	776 387	744 581	783 848

Resultaträkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2013	2012	2013	2012
Ränteintäkter		25 464	29 036	25 464	29 036
Räntekostnader		-18 183	-23 302	-18 183	-23 302
Räntenetto	7	7 280	5 734	7 280	5 734
Provisionsintäkter		77	80	77	80
Provisionskostnader		-30	-22	-30	-22
Provisionsnetto	8	47	58	47	58
Nettoreultat finansiella poster	9	-437	410	-437	410
Övriga intäkter		9	9	9	9
Summa intäkter		6 899	6 211	6 899	6 211
Övriga kostnader	11	674	636	674	636
Personalkostnader	10	4	3	4	3
Summa kostnader		678	639	678	639
Resultat före kreditförluster		6 221	5 572	6 221	5 572
Kreditförluster, netto	12	30	70	30	70
Rörelseresultat		6 191	5 502	6 191	5 502
Bokslutsdispositioner	13				450
Skatt	14	1 364	1 402	1 364	1 329
Årets resultat		4 827	4 100	4 827	3 723
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kr	15	209,87	178,26		

Rapport över totalresultat

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2013	2012	2013	2012
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		4 827	4 100	4 827	3 723
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen					
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden		-394	-2 048	-394	-2 048
Omfört till resultaträkningen, räntenetto		3	3	3	3
Omfört till resultaträkningen, nettoreultat finansiella poster		0	0	0	0
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	16	86	522	86	522
Årets totalresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare		4 522	2 577	4 522	2 200

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2013	2012	2013	2012
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	17	71 046	60 783	71 046	60 783
Utlåning till allmänheten	18	768 840	743 931	768 840	743 931
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		62		62	
Aktier och andelar	19	3	1	3	1
Aktier och andelar i koncernföretag	20	0	0	0	0
Derivat	21	17 802	25 207	17 802	25 207
Aktuella skattefordringar	14	383	488	383	488
Uppskjutna skattefordringar	14	174	88	174	88
Övriga tillgångar	22	95	108	95	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3 193	3 575	3 193	3 575
Summa tillgångar		861 598	834 181	861 598	834 181
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	273 759	224 843	273 759	224 842
Emitterade värdepapper	25	520 021	533 223	520 021	533 223
Derivat	21	17 355	23 420	17 355	23 420
Uppskjutna skatteskulder	14	235	236	0	0
Övriga skulder	26	4 264	3 909	4 264	3 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	10 676	14 586	10 676	14 587
Summa skulder		826 310	800 216	826 075	799 981
Obeskattade reserver	28			1 068	1068
Eget kapital	29				
Aktiekapital		11 500	11 500	11 500	11 500
Övrigt tillskjutet kapital		2 400	2 400		
Reservfond				3 100	3 100
Fond för verkligt värde		-617	-312	-617	-312
Balanserad vinst		22 005	20 377	20 472	18 845
Summa eget kapital		35 288	33 965	34 455	33 131
Summa skulder och eget kapital		861 598	834 181	861 598	834 181
Ställda panter	30	740 215	701 015	740 215	701 015
Åtaganden, nominella belopp	30	6 206	9 028	6 206	9 028

Noter ej direkt relaterade till rapporten över totalresultatet, balansräkningen, kassaflödesanalysen eller förändring av eget kapital:

Not 1 – Företagsinformation

Not 2 – Redovisningsprinciper

Not 3 – Betydande bedömningar och uppskattningar

Not 4 – Risker

Not 5 – Kapitaltäckning

Not 6 – Rörelsesegment

Not 31 – Närstående

Not 33 – Verkligt värde för finansiella instrument

Not 34 – Händelser efter 31 december 2013

Förändringar i eget kapital

Koncernen, mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Fond för verkligt värde*	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2012	11 500	2 400	1 210	19 005	34 116
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Årets totalresultat			-1 522	4 100	2 577
varav redovisat resultat över resultaträkningen				4 100	4 100
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-2 044		-2 044
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			522		522
Utgående balans 31 december 2012	11 500	2 400	-312	20 378	33 965
Ingående balans 1 januari 2013	11 500	2 400	-312	20 378	33 965
Lämnade koncernbidrag				-4 100	-4 100
Skatt på lämnade koncernbidrag				902	902
Årets totalresultat			-305	4 827	4 522
varav redovisat resultat över resultaträkningen				4 827	4 827
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-391		-391
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			86		86
Utgående balans 31 december 2013	11 500	2 400	-617	22 005	35 288

* Avser kassaflödessäkkring.

Swedbank Hypotek AB, mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	
Ingående balans 1 januari 2012	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Årets totalresultat			-1 522	3 723	2 200
varav redovisat resultat över resultaträkningen				3 723	3 723
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-2 044		-2 044
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			522		522
Utgående balans 31 december 2012	11 500	3 100	-312	18 845	33 131
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2013	11 500	3 100	-312	18 845	33 131
Lämnade koncernbidrag				-4 100	-4 100
Skatt på lämnade koncernbidrag				902	902
Årets totalresultat			-305	4 827	4 522
varav redovisat resultat över resultaträkningen				4 827	4 827
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-391		-391
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			86		86
Utgående balans 31 december 2013	11 500	3 100	-617	20 472	34 455
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Kassaflödesanalys

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2013	2012	2013	2012
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		6 191	5 502	6 191	5 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*		981	3 237	981	3 237
Betalda skatter		-357	-482	-357	-482
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut		3 000	3 000	3 000	3 000
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten		-27 098	-25 837	-27 098	-25 837
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		48 917	54 300	48 917	54 300
Förändring av övriga tillgångar		535	-558	535	-558
Förändring av övriga skulder		-422	1 294	-422	1 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 746	40 456	31 746	40 456
Investeringsverksamheten					
Förändring av anläggningstillgångar		1		1	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1	0	1	0
Finansieringsverksamheten					
Emission av räntebärande värdepapper		74 251	93 712	74 251	93 712
Inlösen av räntebärande värdepapper		-84 168	-107 624	-84 168	-107 624
Ökning/minskning av övrig upplåning		-4 868	5 034	-4 868	5 034
Utbetalt koncernbidrag		-3 700	-1 300	-3 700	-1 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 484	-10 178	-18 484	-10 178
Årets kassaflöde		13 263	30 278	13 263	30 278
Likvida medel vid årets början		57 783	27 505	57 783	27 505
Årets kassaflöde		13 263	30 278	13 263	30 278
Likvida medel vid årets slut	17	71 046	57 783	71 046	57 783

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

Kommentarer till kassaflödesanalys i koncernen

Kassaflödesanalysen visar in- och utbetalningar under året samt likvida medel vid årets början och slut. Kassaflödesanalysen redovisas enligt indirekt metod och baseras på rörelseresultatet för perioden samt förändringar i balansräkningen. Rörelseresultatet korrigeras för sådana förändringar som inte ingår i den löpande verksamhetens kassaflöde. Kassaflöden redovisas indelade i in- och utbetalningar från den löpande verksamheten, investeringsverksamheten samt finansieringsverksamheten.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten utgår från periodens rörelseresultat. Justering görs för betalda inkomstskatter samt för poster som inte ingår i den löpande verksamhetens kassaflöde. Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder består av sådana poster som ingår i den normala affärsverksamheten såsom ut- och upplåning från allmänheten och kreditinstitut och som inte är att hänföra till investerings- eller finansieringsverksamheterna. I det resultatgenererade kassaflödet ingår ränteinbetalningar med 10 757 mkr (29 270) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 6 737 mkr (24 007).

Finansieringsverksamheten

Emission och återbetalning av obligationslån med löptider överstigande ett år redovisas brutto. Under förändring av övrig upplåning ingår nettoförändring av upplåning med kortare löptider och hög omsättning.

Likvida medel

Likvida medel består av banktillgodohavande på checkräkning och ingår i balansposten, Utlåning till kreditinstitut, se not 17.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012	2013	2012
Orealiserade kursdifferenser emitterade obligationer	5 152	4 747	5 152	4 747
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	382	-105	382	-105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-3 912	-733	-3 912	-733
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	2 127	-1 399	2 127	-1 399
Värdeförändring upplåning och derivat	-2 463	2 685	-2 463	2 685
Övrigt	-305	-1 958	-305	-1 958
Summa	981	3 237	981	3 237

Noter

Angivna belopp i noter är i miljoner kronor (mkr) och bokfört värde om inget annat anges. Siffror inom parentes avser föregående år.

1 Företagsinformation

Koncernredovisning och årsredovisning för Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2013 godkändes för utfärdande den 28 januari 2014 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek AB har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Koncernens verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Koncernredovisningen och årsredovisningen fastställs slutligen av moderbolagets årsstämma.

2 Redovisningsprinciper

GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

De finansiella rapporterna och koncernredovisningen är upprättad enligt av EU antagna internationella redovisningsstandarder – International Financial Reporting Standards – IFRS, samt tolkningar av dessa. Standarderna ges ut av International Accounting Standards Board (IASB) och dess tolkningar av IFRS Interpretations Committee. Standarderna och tolkningarna blir obligatoriska för noterade företags koncernredovisning i takt med att EU godkänner dem. Med fullständiga finansiella rapporter avses:

- rapport över balansräkning per periodens slut,
- rapport över totalresultat för perioden,
- rapport över förändringar i eget kapital för perioden,
- rapport över kassaflöden för perioden, samt
- noter, som består av en sammanfattning av betydande redovisningsprinciper och annan förklarande information.

I koncernredovisningen tillämpas också rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgiven av Rådet för finansiell rapportering, uttalanden från Rådet för finansiell rapportering, vissa kompletterande regler i Lag om årsredovisning i kreditinstitut samt värdepappersbolag (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd, FFFS 2008:25.

Redovisningen är baserad på historiska anskaffningsvärden. Efterföljande värdering sker beroende på vilken värderingskategori det finansiella instrumentet hänförs till. Redovisade värden på finansiella tillgångar och skulder som är föremål för säkringsredovisning till verkligt värde har justerats för förändringar i verkligt värde hänförliga till den säkrade risken.

Redovisningen presenteras i svenska kronor och alla värden är avrundade till miljoner kronor (mkr) om inget annat anges.

MODERBOLAGET

Moderbolaget följer som huvudregel IFRS och de redovisningsprinciper som tillämpas i koncernredovisningen enligt ovan. Moderbolaget behöver därutöver beakta och upprätta årsredovisning i enlighet

med Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Moderbolagets årsredovisning är därför upprättad enligt IFRS så lång det är förenligt med ÅRKL, RFR 2 och Finansinspektionens föreskrifter. Den mest väsentliga principiella avvikelser mellan moderbolagets redovisning och koncernens redovisningsprinciper avser redovisning av obeskattade reserver.

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Reviderad IFRS 7 Upplysningar om finansiella instrument

Från och med 2013 lämnas upplysningar om finansiella tillgångar och finansiella skulder vars värde är kvittade i balansräkningen eller är föremål för olika rättsligt bindande ramavtal om nettning eller andra liknande riskreducerande avtal. Se not 32.

Värdering till verkligt värde (IFRS 13)

Den nya standarden IFRS 13 ersätter den vägledning rörande värdering till verkligt värde som funnits i respektive IFRS standard. Standarden anger inte när värdering till verkligt värde ska ske utan istället hur. Verkligt värde är det pris som skulle kunna erhållas på värderingsdagen vid försäljning av en tillgång eller betalas för att överföra en skuld i en transaktion mellan marknadsaktörer under normalt betingade förhållanden, ett så kallat "exit price". Standarden anger också nya upplysningskrav, se not 33. Införandet av standarden har i övrigt inte haft någon väsentlig effekt på hur koncernen fastställer verkliga värden och därmed inte heller på finansiell ställning eller resultat.

Övriga IFRS förändringar

Några andra nya eller reviderade IFRS:er samt tolkningsuttalanden utöver ovan angivna har inte tillämpats eller har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens finansiella ställning, resultat eller upplysningar.

Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring

Från och med 2013 sker säkringar av verkligt värde avseende ränterisikexponeringen för en portfölj med finansiella tillgångar där den säkrade delen identifieras som ett belopp i stället för som enskilda tillgångar. Till följd av att säkringen avser en portfölj och inte enskilda balansposter redovisas värdeförändringen för de säkrade posterna på en separat rad i balansräkningen benämnd Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring. I övrigt redovisas portföljsäkringen på samma sätt som då enskilda balansposter säkringsredovisas till verkligt värde.

BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

Finansiella rapporter är ett strukturerat återgivande av ett företags finansiella ställning och finansiella resultat. Syftet är att ge information om företagets ställning, finansiella resultat och kassaflöden, som är användbar vid ekonomiska beslut. Av de finansiella rapporterna framgår också resultaten av företagsledningens förvaltning av de resurser som anförtrots dem. Fullständiga finansiella rapporter utgörs av balansräkning, rapport över totalresultat, rapport över förändringar i eget kapital, rapport över kassaflöden samt noter. Swedbank Hypotek presenterar rapporten över totalresultat i form av två rapporter. En separat resultaträkning redovisas som innehåller alla intäcks- och kostnadsposter i resultatet såvida inte en särskild IFRS kräver eller tillåter annat. Sådana övriga intäcks- och kostnadsposter redovisas i övrigt totalresultat. Rapporten över totalresultatet innehåller resultat som redovisats över resultaträkningen samt ingående komponenter i övrigt totalresultat.

Koncernredovisning (IFRS 3, IAS 27)

Koncernredovisningen omfattar Swedbank Hypotek AB (publ) och de företag där moderbolaget har bestämmande inflytande, det vill säga rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier för att uppnå ekonomiska förmåner från dess aktiviteter. Dessa företag, dotterföretag, har intagits i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden från och med den dag då bestämmande inflytande uppnås och har exkluderats från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphört. Alla koncerninterna transaktioner och koncerninterna vinster elimineras.

I moderbolagets redovisas andelar i dotterföretag enligt anskaffningsmetoden. Prövning för nedskrivning av andelarnas värde görs när en indikation finns på att värdet minskat. I de fall värdet har minskat sker nedskrivning till koncernmässigt värde.

Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

Koncernredovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är koncernens funktionella valuta och rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses den valuta som främst används i en verksamhets kassaflöden. Transaktioner i annan valuta än den funktionella valutan, utländsk valuta, bokförs initialt till valutakursen på transaktionsdagen. Finansiella tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta omvärderas per balansdagen till då gällande stängningskurs. Samtliga vinster och förluster till följd av valutaomräkning av monetära poster och icke monetära poster som värderas till verkligt värde redovisas i resultaträkningen som valutakursförändring inom Nettoresultat finansiella poster.

Finansiella instrument (IAS 32, IAS 39)

Merparten av koncernens poster i balansräkningen avser finansiella instrument. Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller eget kapitalinstrument i ett annat företag. Exempel på en finansiell tillgång eller skuld är kontanter respektive avtal om att erhålla eller erlagga kontanter eller andra finansiella tillgångar. Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på olika rader som allmänhet eller kreditinstitut beroende på vem som är motpart. Har det finansiella instrumentet ingen specifik motpart eller då det är noterat på en marknad rubriceras dessa finansiella instrument i balansräkningen som olika typer av värdepapper. Ett derivat är ett finansiellt instrument som kännetecknas av att dess värde ändras till följd av exempelvis valutakurser, räntor eller aktiekurser samtidigt som ingen eller liten inledande nettoinvestering krävs. Avtalet regleras vid en

framtida tidpunkt. Derivat redovisas på egna rader i balansräkningen, antingen som tillgång eller skuld beroende på om avtalet har ett positivt eller negativt verkligt värde. Avtalsenliga upplupna räntor redovisas bland förutbetalda eller upplupna intäkter och kostnader i balansräkningen. Finansiella tillgångar redovisas i balansräkningen på affärsdag då avtal ingåtts om förvärv, förutom avtal i värderingskategorin lånefordringar som redovisas på likviddag. Borttagande av finansiella tillgångar sker då rättigheten att erhålla kassaflöden förfallit eller i allt väsentligt överförts till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då skulden utsläckts genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

Finansiella instrument, värdering (IAS 39)

Finansiella instrument indelas i värderingskategorierna:

- finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen,
- lånefordringar, samt
- övriga finansiella skulder.

Några enstaka och beloppsmässigt obetydligt innehav har kategoriserats som finansiella tillgångar som kan säljas, benämnt Värderingskategori, tillgängliga för försäljning. Initialt värderas samtliga finansiella instrument till verkligt värde. Det bästa belägget för verkligt värde vid första redovisningstillfället är transaktionspriset. För finansiella instrument som därefter inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen görs även tillägg eller avdrag för direkta transaktionskostnader för att anskaffa eller ge ut det finansiella instrumentet. Efterföljande värdering sker beroende på vilken värderingskategori det finansiella instrumentet hänförs till. I noter till poster i balansräkningen med finansiella instrument framgår hur redovisat värde fördelar sig på olika värderingskategorier.

Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen omfattar instrument som innehas för handel och samtliga derivat, exklusive derivat som säkringsredovisas. I noter till balansräkningen rubriceras dessa finansiella instrument som verkligt värde via resultaträkningen, Handel. Till kategorin hänförs också andra finansiella instrument som vid första redovisningstillfället valts att oåterkalleligt redovisas till verkligt värde enligt den så kallade verkligt värde optionen. Valet att oåterkalleligt värdera finansiella instrument till verkligt värde används i koncernen för avskilda portföljer av utlåning, emitterade värdepapper och skulder till kreditinstitut, då de tillsammans med derivat i allt väsentligt eliminerar portföljens sammantagna ränterisk. Valet görs för att eliminera redovisningsmässig volatilitet som annars uppstår till följd av att olika värderingsprinciper normalt sett används för derivat och övriga finansiella instrument. I noter till balansräkningen rubriceras dessa finansiella instrument som verkligt värde via resultaträkningen, övrigt.

De finansiella instrumentens verkliga värde fastställs utifrån noterade priser på aktiva marknader. Då sådana saknas används allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden. Värderingsmodellerna baseras i möjligaste mån på observerbara marknadsdata, såsom noterade priser på aktiva marknader för liknande instrument eller noterade priser för identiska instrument på inaktiva marknader. Vid värdering av utlåning till verkligt värde, där observerbara marknadsdata för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen för senast genomförda transaktion med samma motpart. Värdeförändring redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster. Värdeförändring till följd av förändrade valutakurser redovisas som valutakursförändring inom samma resultatpost. Även värdeförändring på finansiella skulder till

följd av Swedbank Hypoteks förändrade kreditvärdighet redovisas separat vid förekomst. Värdenedgång hänförlig till gäldenärens eller emittentens betalningsförmåga hänförs till Kreditförluster, netto.

Värderingskategori, lånefordringar

Utlåning till kreditinstitut och allmänheten som kategoriseras som lånefordringar redovisas i balansräkningen på likviddag. Dessa lånefordringar upptas till upplupet anskaffningsvärde så länge det inte finns objektiva belägg som tyder på att en lånefordran eller grupp av lånefordringar har ett nedskrivningsbehov. Lånefordran redovisas första gången till verkligt värde inklusive erhållna avgifter och tillägg för kostnader som utgör en integrerad del i avkastningen. Den räntesats som ger lånefordrans anskaffningsvärde som resultat vid beräkning av nuvärdet av framtida betalningar utgör den effektiva anskaffningsräntan. Lånefordrans upplupna anskaffningsvärde beräknas genom att diskontera de kvarvarande framtida betalningarna med den effektiva anskaffningsräntan. Som ränteintäkt redovisas erhållna räntebetalningar samt förändringen av lånefordrans upplupna anskaffningsvärde under perioden, vilket medför att en jämn avkastning erhålls. På balansdagen bedöms om det finns objektiva belägg som tyder på ett nedskrivningsbehov för en lånefordran eller för en grupp av lånefordringar. Har en eller flera händelser inträffat efter det att lånefordran redovisades första gången, som har en negativ inverkan på de uppskattade framtida kassaflödena och inverkan kan uppskattas tillförlitligt, sker en nedskrivning. Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan lånefordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden diskonterade med lånefordrans ursprungliga effektivränta. Swedbank Hypotek bedömer först om objektiva belägg finns för nedskrivning på individuell lånefordran. Lånefordringar för vilka sådana belägg saknas inkluderas i portföljer med likartade kreditriskegenskaper. Dessa portföljer bedöms därefter kollektivt ifall objektiva belägg för nedskrivning finns. Eventuell nedskrivning beräknas då för portföljen i sin helhet. För homogena grupper av fordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk som individuellt identifierats ha objektiva belägg för nedskrivning värderas individuellt utifrån förlustrisken i portföljen som helhet. Om nedskrivningsbehovet minskar i efterföljande perioder återförs tidigare gjord nedskrivning. Lånefordran redovisas dock aldrig till ett högre värde än vad det upplupna anskaffningsvärdet varit om nedskrivningen inte gjorts. Nedskrivningar på lånefordringar redovisas i resultaträkningen som Kreditförluster, netto, vilket antingen sker som reserveringar för individuellt osäkra lån, portföljreserveringar eller som bortskrivningar av osäkra lån. Bortskrivningar redovisas inom kreditförluster före ianspråktagandet av eventuellt tidigare gjord reservering. Ianspråktagade reserveringar vid bortskrivningar redovisas på separat rad inom Kreditförluster, netto. Bortskrivningar görs då förlusten anses beloppsmässigt slutligen fastställd, exempelvis då konkursförvaltare lämnat redovisning av utdelning i konkurs, då ackordförslag antagits, då fordran eftergivits eller då Kronofogdemyndighet eller kundinkasso redovisat att fysisk person saknar utmätningsbara tillgångar. Återbetalningar av bortskrivningar liksom återvinningar av reserveringar intäktsredovisas inom kreditförluster. Redovisat värde på lånefordringar är upplupet anskaffningsvärde reducerat med bort- och nedskrivningar. Osäkra lån är sådana för vilka det är sannolikt att betalningarna inte fullföljs enligt kontraktsvillkoren. En lånefordran är inte osäker om det finns säkerheter som med betryggande marginal täcker både kapital, räntor och ersättning för eventuella förseningar.

Värderingskategori, övriga finansiella skulder

Finansiella skulder som inte redovisas inom finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen redovisas initialt på affärsdag till sitt anskaffningsvärde och därefter till upplupet anskaffningsvärde. Det upplupna anskaffningsvärdet beräknas på samma sätt som för lånefordringar.

Säkringsredovisning till verkligt värde

Säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas i vissa fall när ränteexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld eller portföljer av utlåning säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i det säkrade instrumentet eller den säkrade portföljen också omvärderas till verkligt värde. Värdet för den säkrade risken i den säkrade portföljen redovisas på separat rad i balansräkningen som Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring. Posten redovisas i anslutning till Utlåning till allmänheten. Värdet för den säkrade risken i en individuell finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas på samma rad i balansräkningen som det finansiella instrumentet. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster. En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringen formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara och under redovisade perioder ha varit mycket effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar.

Kassaflödessäkring

Derivat används ibland i syfte att säkra exponeringen för variationer av framtida kassaflöden till följd av ränteförändringar. Dessa säkringar kan redovisas som kassaflödessäkringar, vilket innebär att den effektiva delen av värdeförändringen på derivatet, säkringsinstrumentet, redovisas i övrigt totalresultat. Eventuell ineffektiv del redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster. När de framtida kassaflödena leder till redovisning av en finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas uppkomna vinster och förluster på säkringsinstrumentet bort från Övrigt totalresultat och redovisas i resultaträkningen under samma perioder som den säkrade posten påverkar resultaträkningen. En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringen formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara och under redovisade perioder ha varit mycket effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar.

Pensioner (IAS 19)

Redovisade pensionskostnader motsvarar den avgift som erlagts till separat juridisk enhet som tryggar pensionsförpliktelse. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda.

Intäkter (IAS 18)

Principer vid intäktsredovisning för finansiella instrument beskrivs i avsnittet Finansiella instrument, värdering (IAS 39). Ränteintäkter och räntekostnader för finansiella instrument beräknade enligt effektivräntemetoden redovisas inom Räntenetto. Värdeförändringar i värderingskategorin Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen samt alla valutakursförändringar mellan funktionell valuta och andra valutor redovisas inom Nettoresultat finansiella poster. Arvode för olika tjänsteuppdrag redovisas som intäkt när tjänsten utförs. Sådana intäkter redovisas både inom Provisionsintäkter och inom Övriga rörelseintäkter.

Skatt (IAS 12)

Aktuella skattefordringar och skatteskulder för aktuell period och tidigare perioder värderas till det belopp som förväntas erhållas eller betalas till skattemyndigheter. Med uppskjutna skatter avses skatt på skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde, som i framtiden utgör underlag för aktuell skatt. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skatteskuld redovisas för samtliga skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag. Uppskjuten skattefordran prövas vid varje bokslutstillfälle och redovisas i den utsträckning det vid respektive balansdag är sannolikt att de kan utnyttjas. Det medför att en tidigare ej redovisad uppskjuten skattefordran redovisas då det bedöms som sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas i framtiden. På balansdagen lagfästa skattesatser används vid beräkningarna.

All aktuell skatt och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen som Skatt förutom skatt hänförlig till poster som har redovisats i Övrigt totalresultat eller direkt i Eget kapital.

Likvida medel (IAS 7)

Likvida medel består av checkräkning i Swedbank AB.

Rörelsesegment (IFRS 8)

Segmentrapporteringen presenteras utifrån företagsledningens perspektiv och avser de delar av Swedbank Hypotek som definierats som rörelsesegment. Rörelsesegmenten identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare. Swedbank Hypotek har identifierat bolagets VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presenteras. Redovisningsprinciperna för ett rörelsesegment utgörs av redovisningsprinciperna ovan jämte de principer som specifikt avser segmentrapporteringen. I Swedbank Hypotek finns tre rörelsesegment som uppfyller kraven enligt IFRS 8: Privat, Företag samt Skog och Lantbruk. Intäkter och kostnader fördelas med hjälp av kundränta, internräntor, avtal gällande för ersättning till Sparbanker, samt relevanta fördelningsnycklar. Räntointäkter och räntekostnader redovisas netto eftersom koncernens högste verkställande beslutsfattare använder räntenettet för att bedöma segmentets resultat. Poster såsom värdeförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten. Av balansräkningens poster fördelas utlåning till allmänheten.

Obeskattade reserver och koncernbidrag

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas i moderbolaget inte den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till de obeskattade reserverna. Dessa redovisas således med bruttobeloppet i balansräkningen och resultaträkningen. Koncernbidrag som lämnas redovisas som minskning av fritt eget kapital efter justering för beräknad skatt.

NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

International Accounting Standard Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee har utfärdat nedan angivna standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2014 eller senare. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank Hypotek ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om förändringarna inte är förenliga med tidigare regler

i IFRS. Swedbank Hypotek har inte tillämpat nedanstående förändringar i årsredovisningen 2013.

Koncernredovisning (IFRS 10)

Den nya standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. EU har godkänt standarden för tillämpning senast från 1 januari 2014. Swedbank Hypotek avser att börja tillämpa standarden 2014. Den nya standarden definierar när ett rapporterende företag ska konsolidera ett annat företag. Konsolidering ska ske när det rapporterende företaget har ett bestämmande inflytande över det andra företaget. Medbestämmande inflytande avses att det rapporterende företaget både har förmåga att styra företaget, är exponerad för och har rätt till avkastning som kan variera samt har möjlighet att styra aktiviteterna i företaget som påverkar avkastningen. Grundprincipen för att bedöma om bestämmande inflytande föreligger eller inte kvarstår, men den nya standarden ger ytterligare vägledning i de fall det inte är helt klart. Standarden ersätter reglerna om konsolidering i IAS 27 Koncernredovisning och separata finansiella rapporter

Uppllysningar om andelar i andra företag (IFRS 12)

Den nya standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. EU har godkänt standarden för tillämpning senast från 1 januari 2014. Swedbank Hypotek avser att börja tillämpa standarden 2014. Den nya standarden samlar upplysningskrav för dotterföretag, samarbetsarrangemang, intresseföretag och ej konsoliderade strukturerade företag. Den nya standarden kommer exempelvis att innebära ökade uppllysningar om innehavets karaktär och omfattning, antaganden och bedömningar vid klassificering av typ av innehav, risker förknippade med innehavet samt innehavets påverkan på ställning, resultat och kassaflöden.

Kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder (ändring av IAS 32)

Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014. EU har godkänt ändringen. Ändringen avser när och hur kvittning av finansiella tillgångar och finansiella skulder ska ske.

Novation of Derivatives and Continuations of Hedge Accounting (ändring av IAS 39)

Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014. EU har ännu inte godkänt ändringen. Ändringen innebär ett begränsat undantag från att bryta en säkringsredovisningsrelation när ett derivat till följd av lagar och regler byter motpart till ett clearinghus.

Financial Instruments: Recognition and Measurement (IFRS 9)

Den nya standarden avseende redovisning och värdering av finansiella instrument tillsammans med följdändringar i IFRS 7 Finansiella instrument: Uppllysningar skatillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2015. Den utfärdade standarden är en deländring av IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Den nya standarden har inte antagits av EU. Det finns heller ingen tidplan för när ett sådant godkännande kan förväntas. Standarden innebär en minskning av antalet värderingskategorier för finansiella tillgångar och innebär att de redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultaträkningen. Reglerna för finansiella skulder motsvarar befintliga regler i IAS 39 med ett tillägg avseende hur egen kreditrisk ska presenteras när finansiella skulder värderas till verkligt värde. Förändring av egen kreditrisk för finansiella skulder som valts att värderas till verkligt värde, enligt den så kallade verkligt värde optionen, ska normalt presenteras i övrigt totalresultat och inte i den traditionella resultaträkningen, detta under förutsättning att inte

ytterligare inkonsekvenser uppstår i presentationen av eventuella eliminerande värdeförändringar. Den nu utfärdade standarden håller på att revideras. Den kommer bland annat att kompletteras med nya regler för nedskrivningar av finansiella tillgångar kategoriserade som finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde samt nya regler för säkringsredovisning. För den kompletta IFRS 9 finns ännu inget fastställt tillämpningsdatum. Den kommer inte att tillämpas före räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2017. Sannolikt kommer första tillämpningsdag bli ännu senare.

Påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella rapporter

De utfärdade förändringarna utvärderas avseende hur de förväntas påverka koncernens finansiella rapporter.

Den nya standarden IFRS 9 Financial Instruments kommer att påverka Swedbank Hypoteks finansiella rapportering. Omfattningen av påverkan går för närvarande inte att bedöma då värderingen av Swedbank Hypoteks finansiella tillgångar till stor del är beroende av hur säkringsredovisningsregler samt hur reglerna för nedskrivning av finansiella tillgångar kategoriserade till värderingskategorin upplupet anskaffningsvärde slutligen utformas. En bedömning kan således inte göras förrän resterande delar är utfärdade. De övriga utfärdade ändringarna som ska börja tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 eller senare bedöms inte ha någon väsentlig påverkan för Swedbank Hypoteks finansiella rapporter.

3 Betydande bedömningar och uppskattningar

Presentation av konsoliderade finansiella rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar rapporterade belopp för tillgångar, skulder och upplysningar om eventualitytillgångar och ansvarsförbindelser per balansdagen samt rapporterade intäkter och kostnader under rapportperioden. Företagsledningen utvärderar löpande dessa bedömningar och uppskattningar, inklusive de som berör verkligt värde på finansiella instrument, avsättningar för osäkra lånefordringar och uppskjutna skatter. Företagsledningen baserar sina bedömningar och uppskattningar på tidigare erfarenheter och på flera andra faktorer som bedöms rimliga under omständigheterna. Utfallet kan avvika ifrån gjorda bedömningar och uppskattningar.

BEDÖMNINGAR

Finansiella instrument

När finansiella instrument värderas till verkligt värde används i första hand noterade priser på aktiva marknader. Saknas noterade priser på aktiva marknader används istället olika värderingsmodeller. Företaget bedömer när marknaderna anses inaktiva och då noterade priser inte längre motsvarar verkligt värde utan värderingsmodell behöver användas. Marknaderna anses vara inaktiva då antalet genomförda transaktioner är för få och då transaktionernas belopp är för små. Företaget bedömer vilken värderingsmodell och vilka prisparametrar som är mest relevanta för det enskilda instrumentet. Alla värderingsmodeller som Swedbank Hypotek tillämpar är allmänt accepterade och är föremål för oberoende riskkontroll.

Företaget har tidigare bedömt valmöjligheten att värdera finansiella instrument till verkligt värde som den mest rättvisande redovisningen för en stor del av ut- och upplåningsportföljen. Sedan april 2009 sker en övergång till att i allt större utsträckning använda redovisning till upplupet anskaffningsvärde samt säkringsredovisning,

vilket på sikt kommer att minska effekten från den så kallade verkligt värde optionen.

UPPSKATTNINGAR

Företaget gör olika uppskattningar och antaganden om framtiden för att fastställa värden på vissa tillgångar och skulder.

Reserveringar för kreditförluster

Fordringar som värderas till upplupet anskaffningsvärde prövas ifall förlusthändelse har inträffat. Först prövas individuell fordran och därefter grupper av fordringar med likartade kreditegenskaper och som inte identifierats individuellt. Med förlusthändelse avses händelse som inträffat efter det att fordran lämnades och som har en negativ inverkan på framtida förväntade kassaflöden. Att fastställa inträffad förlusthändelse för grupp av fordringar medför större osäkerhet då ett flertal olika händelser, såsom makroekonomiska faktorer, kan ha påverkan. Exempel på förlusthändelser är försenade eller uteblivna betalningar, beviljade eftergifter till följd av låntagarens ekonomiska svårigheter, konkurs eller annan finansiell rekonstruktion, lokal ekonomisk utveckling som har koppling till uteblivna betalningar såsom ökning av arbetslöshet eller minskning av fastighetspriser. Individuell fordran med inträffad förlusthändelse klassificeras som osäker fordran. Företaget anser att fordringar där betydande förändringar av lånevillkor gjorts till följd av låntagarens ekonomiska svårigheter och fordringar med förfallna belopp äldre än 60 dagar med automatik innebär att fordran är osäker.

För att sådan fordran inte ska anses vara osäker krävs säkerheter som på ett betryggande sätt täcker både kapital, upparbetade och framtida räntor samt avgifter. Då förlusthändelse inträffat uppskattas när i framtiden lånets kassaflöden erhålls samt dess mest sannolika storlek. För osäkra fordringar anses inte ränta erhållas utan enbart kapital eller del därav. För grupper av lånefordringar baseras uppskattningarna på historiska värden och erfarenhetsmässiga justeringar av dessa till aktuell situation.

Reservering för kreditförluster görs för skillnaden mellan uppskattat värde, det vill säga uppskattade framtida kassaflöden diskonterade med lånets ursprungliga effektivränta, och upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde avses avtalsenliga kassaflöden diskonterade med lånets ursprungliga effektivränta.

Antaganden om när i tiden ett kassaflöde erhålls samt dess storlek avgörs således reserveringarnas storlek. Besluten om reserveringarna fattas därför baserat på olika beräkningar och företagets bedömningar av de aktuella marknadsförutsättningarna. Företaget anser att uppskattningar avseende reserveringar är väsentliga till följd av den komplexitet som inbegrips i att göra uppskattningarna.

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

När finansiella instrument värderas till verkligt värde enligt värderingsmodeller bedöms vilken observerbar marknadsdata som ska användas i värderingsmodellerna. Utgångspunkten är att noterade priser från så likartade omsatta eller utfärdade finansiella instrument som möjligt ska användas. Då sådana priser eller komponenter av priser inte kan identifieras krävs att företaget gör egna antaganden. I not 33 redovisas finansiella instrument värderade till verkligt värde fördelat på tre olika värderingsnivåer, noterade priser, värderingsmodell med observerbar marknadsdata samt värderingsmodell med egna antaganden som är betydande. Per årsskiftet uppgick finansiella skulder värderade till verkligt värde med egna antaganden som har betydande effekt på värderingen till 2 875 mkr. En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 1 mkr.

4 Risker

I Swedbank Hypoteks verksamhet uppstår i huvudsak kreditrisker, finansiella risker och operativa risker. Swedbank Hypotek mäter, följer upp, hanterar och rapporterar risker i enlighet med de riktlinjer och policies, som gäller inom Swedbankkoncernen.

Swedbank definierar risk som en potentiell negativ påverkan på koncernens värde vilken kan uppstå på grund av pågående interna processer eller framtida interna eller externa händelser. I riskbegreppet ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar, dels den påverkan händelsen skulle kunna ha på koncernens resultat, eget kapital eller värde. Styrelsen har antagit en policy för Enterprise Risk Management (ERM) vilken beskriver riskramverket, riskhanteringsprocessen samt roller och ansvar vad avser riskhantering och riskkontroll. Swedbank identifierar kontinuerligt de risker som dess verksamhet medför och har utformat en process för hur riskerna ska följas upp samt hanteras.

Riskhanteringsprocessen omfattar åtta steg: att förebygga risker, identifiera risker, kvantifiera risker, analysera risker, föreslå åtgärder, kontrollera och övervaka, rapportera risker samt att följa upp hanteringen av risken. Processen spänner över samtliga riskkategorier och resulterar även i en beskrivning av Swedbank Hypoteks riskprofil, som i sin tur ligger till grund för Swedbank Hypoteks interna kapitalutvärderingsprocess.

Risk	Beskrivning
Kreditrisk	Risken för att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk inkluderar även motpartsrisk, koncentrationsrisk och avvecklingsrisk.
Likviditetsrisk	Risken för att inte kunna infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt.
Marknadsrisk	Risken för att koncernens resultat, eget kapital eller värde minskar på grund av förändringar i riskfaktorer på finansiella marknader. Marknadsrisk inkluderar ränterisk, valutarisk, samt risker från förändringar i volatiliteter eller korrelationer.
Operativ risk	Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.
Övriga risker	Innefattar affärsrisk, pensionsrisk, strategisk risk, och ryktesrisk.

Hantering av operativa risker

Inom Swedbankkoncernen tillämpas dels kvalitativa metoder som risk- och sårbarhetsanalyser, kontinuitetsplanering och en process för godkännande av nya produkter, system och processer, dels kvantitativa metoder där bland annat rapportering av incidenter och operativa förluster används för kvantifiering av de operativa riskerna.

Övriga risker

Övriga risker innefattar intjäningsrisk, pensionsrisk, strategisk risk, ryktes- och säkerhetsrisk. Moderbolaget, Swedbank AB, är ansvarig för hanteringen av dessa risker med undantag för strategisk risk som hanteras inom ramen för styrelsens löpande arbete. Hypoteksbolagets styrelse har till uppgift att tillse att bolagets intressen tillvaratas genom sin roll som uppdragsgivare gentemot moderbolaget och de övriga riskerna rapporteras till hypoteksbolagets styrelse som en del av den övriga löpande rapporteringen.

4a Kreditrisker

Definition

Med kreditrisk avses risken att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk omfattar även motpartsrisk, koncentrationsrisk och avvecklingsrisk.

Motpartsrisk är risken för att en motpart i en tradingtransaktion inte fullgör sina finansiella åtaganden mot Swedbank Hypotek och att de säkerheter som erhållits inte är tillräckliga för att täcka fordran på motparten vid fallissemang. Med tradingtransaktion avses här repor, derivat, värdepappersfinansieringstransaktioner och penningmarknadstransaktioner.

Koncentrationsrisken utgörs bland annat av stora exponeringar eller koncentration i kreditportföljen mot specifika motparter, sektorer eller geografier.

Avvecklingsrisk är risken att en motpart inte fullgör sitt åtagande innan Swedbank Hypotek fullgör sitt i samband med att en transaktion går till förfall, leverans eller betalning.

Riskhantering

Inom finansförvaltningen uppkommer motpartsrisker för Swedbank Hypotek, som huvudsakligen avser derivatkontrakt. Den övervägande delen av derivatkontrakten har moderbolaget som motpart. Motpartsriskerna minskas via bilaterala avtal, vilka tillåter att riskerna avräknas mot varandra enligt ett standardiserat förfarande. Därtill reduceras motpartsriskerna även genom särskilda avtal om reglering av utestående kreditriskexponering genom utbyte av finansiella säkerheter.

Swedbank har under en längre tid varit aktivt i den offentliga debatten med att påtala riskerna i den svenska bolånemarknaden. För att minska systemrisken har koncernen varit drivande i frågan om lagstiftat amorteringskrav på bostadslån med hög belåningsgrad. Koncernen har i sin egen verksamhet verkat för lägre belåning av hushållssektorn till exempel genom striktare krav på insatser vid bostadsköp, amorteringskrav och genom differentierad prissättning

Riskklassificering

Genom Swedbankkoncernens interna riskklassificeringssystem, vilket även tillämpas för krediter i Swedbank Hypotek, mäts kreditrisken i all verksamhet på ett tillförlitligt och likartat sätt.

Swedbankkoncernen har fått Finansinspektionens godkännande att använda en intern riskklassificeringsmetod (IRK-metoden) för att beräkna merparten av kapitalkravet avseende kreditrisker. IRK-metoden används för huvuddelen av all utlåning till allmänheten.

Riskklassificeringens mål är att förutsäga fallissemang inom 12 månader. Detta uttrycks på en skala med 23 klasser där 0 representerar högst risk, 21 representerar lägst risk, samt en särskild klass för fallissemang. Efterföljande tabell beskriver koncernens riskklassificering och hur den relaterar till den teoretiskt beräknade sannolikheten för fallissemang inom 12 månader (PD) samt indikativ rating enligt Standard & Poor's.

Riskklass enligt IRK-metoden

Intern rating		PD(%)	Indikativ rating Standard & Poor's
Fallerade	Fallerad	100	D
Hög risk	0-5	>5,7	C till B
Förhöjd risk	6-8	2,0-5,7	B+
Normal risk	9-12	0,5-2,0	BB till BB+
Låg risk	13-21	< 0,5	BBB till AAA

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2013

	Lån som individuellt inte bedömts osäkra				Lån som individuellt bedömts osäkra			Totalt
	Före portfölj-reserveringar		Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar	
Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalande	Förfallna						
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	838 373	1 455	-91	839 737	213	-64	149	839 886
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	838 373	1 455	-91	839 737	213	-64	149	839 886
Sektor/bransch*								
Privatpersoner	643 718	1 120	-74	644 764	184	-57	127	644 891
Fastighetsförvaltning	113 168	335	-17	113 486	10	-7	3	113 489
Handel, hotell, restaurang	921			921				921
Byggnadsverksamhet	835			835				835
Tillverkningsindustri	116			116				116
Transport	102			102				102
Skogs- och lantbruk	725			725				725
Övrig företagsutlåning	5 539			5 539	19		19	5 558
Kommuner	2 203			2 203				2 203
Summa	767 327	1 455	-91	768 691	213	-64	149	768 840
Kreditinstitut	71 046			71 046				71 046
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	838 373	1 455	-91	839 737	213	-64	149	839 886
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	698 187	1 120	-74	699 233	184	-57	127	699 360
Övriga fastigheter	60 088	335	-17	60 406	29	-7	22	60 428
Kommuner etc	9 052			9 052				9 052
Summa	767 327	1 455	-91	768 691	213	-64	149	768 840
Kreditinstitut	71 046			71 046				71 046
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	838 373	1 455	-91	839 737	213	-64	149	839 886

* Enligt SCB:s sektor- och branschkode.

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2012

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Lån som individuellt inte bedömts osäkra			Lån som individuellt bedömts osäkra			Totalt	
	Före portfölj-reserveringar	Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar		
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	802 211	2 437	-117	804 531	275	-92	183	804 714
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	802 211	2 437	-117	804 531	275	-92	183	804 714
Sektor/bransch*								
Privatpersoner	623 265	1 901	-100	625 066	235	-77	158	625 224
Fastighetsförvaltning	107 538	536	-17	108 057	19	-14	5	108 062
Handel, hotell, restaurang	848			848				848
Byggnadsverksamhet	852			852				852
Tillverkningsindustri	114			114				114
Transport	111			111				111
Skogs- och lantbruk	722			722				722
Övrig företagsutlåning	5 182			5 182	21	-1	20	5 202
Kommuner	2 796			2 796				2 796
Summa	741 428	2 437	-117	743 748	275	-92	183	743 931
Kreditinstitut	60 783			60 783				60 783
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	802 211	2 437	-117	804 531	275	-92	183	804 714
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	674 500	1 901	-100	676 301	235	-77	158	676 459
Övriga fastigheter	57 148	536	-17	57 667	40	-15	25	57 692
Kommuner etc	9 780			9 780				9 780
Summa	741 428	2 437	-117	743 748	275	-92	183	743 931
Kreditinstitut	60 783			60 783				60 783
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	802 211	2 437	-117	804 531	275	-92	183	804 714

* Enligt SCB:s sektor- och branschkode.

4a Kreditrisker, forts.

Osäkra, förfallna och omstrukturerade lån

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Osäkra lån		
Redovisat värde före reserveringar	213	275
Reserveringar	-64	-92
Redovisat värde efter reserveringar	149	183
Andel osäkra lån, netto %	0,02	0,02
Andel osäkra lån, brutto %	0,03	0,04
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden återfått normal status	8	2
Förfallna lån som inte är osäkra		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	231	455
31-60 dagar	174	263
mer än 60 dagar	253	350
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	282	536
31-60 dagar	151	294
mer än 60 dagar	364	539
Summa	1 455	2 437

Reserveringar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Ingående balans	209	215
Nya reserveringar	-6	27
anspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	-21	-8
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	-27	-25
Utgående balans	155	209
Total reserveringsgrad osäkra lån, %, (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)	72,7%	76,1%
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	30,1%	33,3%

Osäkra lån är sådana för vilka det är sannolikt att betalningarna inte fullföljs enligt gällande kontraktvillkor. Ett lån är inte osäkert om det finns säkerheter som med betryggande marginal täcker både kapital, räntor och ersättning för eventuella förseningar.

Ovan specificeras reserver som gjorts för osäkra lån samt för övriga delar av utlåningen där förlusthändelser inträffat men där individuella lån ännu inte har identifierats. Exempel på förlusthändelser är uteblivna eller försenade betalningar, det är sannolikt att låntagaren går i konkurs, inhemska eller lokala ekonomiska villkor som har koppling till uteblivna betalningar, såsom försämring i tillgångsvärden.

Redovisat värde för osäkra lån motsvarar huvudsakligen säkerhetens värde i de fall säkerheter finns.

Omstrukturerade lån avser lån där någon förändring gjorts i kontraktvillkoren till följd av kundens försämrade återbetalningsförmåga. Vanliga villkorsändringar är olika former av betalningsanstånd. Villkorsändringar kan vara så betydande att lånen också bedöms som osäkra, vilket är fallet om omstruktureringen medför att lånets redovisade värde minskar oaktat engångseftergifter. Per 2013-12-31 uppgick nominellt belopp för omstrukturerade lån till 0 (25) mkr.

Kreditriskexponering utlåning till allmänheten fördelad enligt intern riskklassificering (nominellt belopp före reservering)

Exponerat belopp	Riskklasser	2013				2012				
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	
Fallerade	Fallisemang	724	172	160	1 057	Fallisemang	898	256	140	1 294
Hög risk	0-5	4 182	1 278	2 010	7 470	0-5	4 687	1 437	1 961	8 085
Förhöjd risk	6-8	6 451	4 519	4 981	15 950	6-8	7 270	5 356	5 925	18 551
Normal risk	9-12	20 120	23 320	13 759	57 198	9-12	22 250	24 531	12 858	59 639
Låg risk	13-21	507 033	141 070	34 496	682 600	13-21	484 849	132 367	32 443	649 659
Icke riskklassificerade					0					2
Summa		538 510	170 359	55 406	764 275		519 954	163 947	53 327	737 230

4b Likviditetsrisker

Definition

Med likviditetsrisk avses risken att Swedbank Hypotek inte kan infria överenskomna betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt på grund av höga upplåningskostnader, alternativt ofördelaktiga priser vid avyttring av tillgångar.

Swedbank Hypoteks likviditet kan förutsägas eftersom förfall och räntebetalningar är kända för såväl utlåning som upplåning. Med hjälp av noggranna prognoser och en diversifierad upplåning på olika geografiska marknader, reducerar Swedbank Hypotek likviditetsrisken. Likviditetsexponeringen är begränsad av bolagets styrelse och följs löpande inom såväl Swedbank Hypotek som Swedbankkoncernen. Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg möjliggör en bredare investerarbas, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken.

Swedbank Hypotek har tillgång till moderbolagets, Swedbank AB, likviditetsreserv, där syfte med att bygga upp och upprätthålla en likviditetsreserv är att minska koncernens likviditetsrisk. När Swedbank Hypoteks förfall av obligationer är stora och överstiger förfall av utlåningen, måste likviditetsreserven anpassas för att kunna möta

förfall i olika typer av stressade situationer på kapitalmarknaderna där till exempel tillgången på finansiering är begränsad eller där marknader är helt eller delvis stängda under en längre period. Det innebär också att när Swedbank koncernens förfall är mindre så kan även likviditetsreserven minskas eftersom refinansieringsbehovet, och därmed också likviditetsrisken, minskar. Swedbanks styrelse har beslutat om en lägsta nivå för Group Treasurys likviditetsportfölj. Portföljen måste överstiga en viss volym och investeringar ska vara gjorda i likvida och pantsättningsbara tillgångar (ska inte förväxlas med likviditetsreserven, som i tillägg till likviditetsportföljen även inkluderar tillgångar som placerats hos centralbanker och i den så kallade overnight-marknaden).

Löptidsöversikt

I löptidsöversikten fördelas odiskonterade kontraktensliga kassaflöden baserat på återstående löptid till avtalad förfallotidpunkt. Värdeförändringar och poster utan avtalad förfallotidpunkt där förväntad realisationstidpunkt inte fastställts redovisas i kolumnen Utan löptid/diskonteringseffekt. Likviditetshanteringen beskrivs i förvaltningsberättelsen i avsnitten Upplåning, sidan 4.

Återstående löptid, 2013

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalbara på anfordran	Odiskonterade kontraktensliga kassaflöden					Utan löptid/ diskonterings- effekt*	Total
		< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	71 046							71 046
Utlåning till allmänheten		2 027	7 020	37 274	46 163	671 793	4 562	768 840
Derivat			6 797	8 271	958	398	1 378	17 802
Övriga tillgångar							3 910	3 910
Summa tillgångar	71 046	2 027	13 817	45 546	47 121	672 191	9 851	861 598
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		6 351	257 137	10 186	85			273 759
Emitterade värdepapper		22 090	66 217	373 886	37 495	17 574	2 760	520 021
Derivat			6 473	11 004	2 826	2 308	-5 256	17 355
Övriga skulder							15 175 **	15 175 **
Summa skulder		28 441	329 827	395 076	40 406	19 882	12 679	826 310

* Avser diskonteringseffekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses.

** Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB 14 940

Återstående löptid, 2012

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalbara på anfordran	Odiskonterade kontraktensliga kassaflöden					Utan löptid/ diskonte- ringseffekt*	Total
		< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	57 783	500	2 500					60 783
Utlåning till allmänheten		2 065	6 131	36 094	45 020	647 918	6 702	743 931
Derivat		550	6 682	15 395	1 720	711	148	25 207
Övriga tillgångar							4 260	4 260
Summa tillgångar	57 783	3 115	14 813	51 989	46 740	648 629	11 110	834 181
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		67 978	123 105	33 660	98			224 842
Emitterade värdepapper		18 199	41 455	422 553	28 120	16 932	5 963	533 223
Derivat		2 963	3 950	18 853	2 431	2 606	-7 382	23 420
Övriga skulder							18 731 **	18 731 **
Summa skulder		89 141	168 510	475 065	30 650	19 538	17 312	800 216

* Avser diskonteringseffekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses.

** Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 18 496

4c Marknadsrisk - Ränterisk

Definition

Ränterisk innebär risken för att Swedbank Hypoteks resultat, eget kapital eller värde minskar på grund av förändringar i räntor på finansiella marknader. Ränterisken i Swedbank Hypoteks verksamhet uppkommer som en följd av skillnaden i utlåningsportföljens och upplåningens genomsnittliga räntebindningstid.

I tabellen nedan visas ränterisk mätt som värdeförändring av räntebärande tillgångar och skulder vid en höjning av samtliga marknadsräntor med en procentenhet (för

värderingsprinciper se not 2). Effekten av en sådan höjning skulle per den 31 december 2013 ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 800 mkr (813). Nettoresultat av finansiella poster skulle ha minskat med 1 106 mkr (83) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 624 mkr efter beaktande av kassaflödessäkringar.

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

Inverkan på värdet av tillgångar och skulder, inklusive derivat, (mkr) om marknadsräntorna höjs med en procentenhet.

Koncern och

Swedbank Hypotek AB 2013	<=3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	5-10 år	> 10 år	Total
Svenska kronor	216	-81	-197	-412	-154	9	-168	-40	27	-800
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	216	-81	-197	-412	-154	9	-168	-40	27	-800

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	12	-83	-207	-420	-164	3	-177	-87	17	-1 106
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	12	-83	207	-420	-164	3	-177	-87	17	-1 106

Koncern och

Swedbank Hypotek AB 2012	<=3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	5-10 år	> 10 år	Total
Svenska kronor	384	109	-519	-507	-113	-93	-121	17	30	-813
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	384	109	-519	-507	-113	-93	-121	17	30	-813

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	-49	-41	-125	226	43	-88	-143	64	30	-83
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	-49	-41	-125	226	43	-88	-143	64	30	-83

4d Marknadsrisk - Valutakursrisk

Definition

Med valutakursrisk avses risken att förändringar i valutakurser leder till att koncernens resultat, eget kapital eller värde minskar. I Swedbank Hypoteks upplåning uppkommer en valutarisk i samband med att bolagets utlåning i svenska kronor finansieras delvis med upplåning i andra likvida valutor.

Swedbank Hypoteks policy är att säkra sig mot exponering för valutakursrisk. I allt väsentligt neutraliseras valutarisker via derivat på valutamarknaden.

Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

4d Valutakursrisker, forts.

Valutafördelning

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2013	SEK	EUR	USD	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	71 046	-	-	-	-	-	71 046
Utlåning till allmänheten	768 840	-	-	-	-	-	768 840
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	21 712	-	-	-	-	-	21 712
Summa tillgångar	861 598	0	0	0	0	0	861 598
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	273 759	-	-	-	-	-	273 759
Emitterade värdepapper	324 315	134 577	36 372	12 395	11 538	824	520 021
Övriga skulder, ej valutafördelning	32 530*	-	-	-	-	-	32 530*
Summa skulder	630 604	134 577	36 372	12 395	11 538	824	826 310
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat	-	134 577	36 372	12 395	11 538	824	
Nettoposition i valuta	-	-	-	-	-	-	

* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 32 295

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2012	SEK	EUR	USD	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	60 783	-	-	-	-	-	60 783
Utlåning till allmänheten	743 931	-	-	-	-	-	743 931
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	29 468	-	-	-	-	-	29 468
Summa tillgångar	834 181	0	0	0	0	0	834 181
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	224 843	-	-	-	-	-	224 843
Emitterade värdepapper	339 468	132 938	30 847	18 387	10 043	1 539	533 223
Övriga skulder, ej valutafördelning	42 151*	-	-	-	-	-	42 151*
Summa skulder	606 462	132 938	30 847	18 387	10 043	1 539	800 217
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat	-	132 938	30 847	18 387	10 043	1 539	
Nettoposition i valuta	-	-	-	-	-	-	

* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 41 916

5 Kapitalkäckning

Kapitalkäckningsanalys

Regler om kapitalkäckning uttrycker lagstiftarens uppfattning om hur mycket kapital, benämnt kapitalbas, som ett kreditinstitut måste ha i förhållande till hur stora risker institutet tar. Enligt lagen om kapitalkäckning och stora exponeringar ska kapitalbasen minst motsvara summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Kapitalkäckningskvoten, det vill säga kapitalbasen dividerat med kapitalkravet, ska därmed överstiga 1,0.

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är i nuläget baserat på de så kallade övergångsreglerna. När CRR träder ikraft införs en möjlighet för Finansinspektionen att medge banker undantag från nuvarande Basel 1-golv. Basel 1-golvet är en säkerhets-spärr för den lägsta nivån på kapitalbaskravet, som infördes vid övergången från Basel 1 till Basel 2. Svenska myndigheter har tidigare annonserat att detta golv skulle tas bort i samband med införandet av de nya högre kapitalkraven. Finansinspektionen meddelade emellertid i december att golvet inte tas bort. Detta ställningstagande innebär att Basel 1-golvet framöver kommer att gälla i Sverige på samma sätt som i dag, det vill säga utformat som 80 procent av kapitalkravet beräknat i enlighet med Basel 1-regelverket. Finansinspektionens ställningstagande innebär inte någon förändring när det gäller golvet jämfört med nuvarande regelverk.

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 kan bli exponerad för. Samtliga risker beaktas, även risker utöver de som inkluderas vidberäkningen av kapitalkäckningen.

	Swedbank Hypotek AB	
Kapitalkäckning	2013	2012
Eget kapital i årsredovisningen enligt redovisad balansräkning	34 455	33 132
Kapitalandel av periodiseringsfond	833	833
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	92	92
Kassafördessäkkringar	617	312
Uppskjutet skattefordran	-174	-88
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-225	-287
Totalt kärnprimärkapital	35 599	33 994
Totalt primärt kapital	35 599	33 994
Total kapitalbas	35 599	33 994
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	0	0
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 337	3 809
Kapitalkrav för operativ risk	535	440
Kapitalkrav	3 872	4 248
Överskott av kapital	31 726	29 746
Riskvägt belopp kreditrisker	41 717	47 610
Riskvägt belopp operativ risk*	4 462	3 663
Riskvägda tillgångar	46 180	51 273
Kärnprimärkapitalrelation, %, Basel 2	77,1	66,3
Primärkapitalrelation, %, Basel 2	77,1	66,3
Kapitalkäckningsgrad, %, Basel 2	77,1	66,3
Kapitalkäckningskvot, Basel 2	9,19	8,00

* enligt schablonmetoden, hushållsbank

5 Kapitaltäckning, forts.

	Swedbank Hypotek AB			Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012		2013	2012
Kapitaltäckning Basel 2 enligt övergångsregler			Kapitaltäckning Basel 3		
Kapitalkrav	3 872	4 248	Kärnprimärkapital, Basel 3	35 773	34 082
Tillägg under övergångsperiod	26 093	24 391	Risikvägda tillgångar, Basel 3	46 180	51 310
Kapitalkrav inklusive tillägg	29 965	28 640	Kärnprimärkapitalrelation, %, Basel 3	77,5	66,4
Risikvägda tillgångar enligt övergångsregler	374 557	357 996			
Överskott av kapital	5 634	5 354			
Kärnprimärkapitalrelation, %, enligt övergångsregler	9,5	9,5			
Primärkapitalrelation, %, enligt övergångsregler	9,5	9,5			
Kapitaltäckningsgrad, %, enligt övergångsregler	9,5	9,5			
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,19	1,19			

	2013			2012		
	Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav	Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav
Kapitalkrav för kreditrisker Swedbank Hypotek AB						
Institutsexponeringar	1	37	0	203	20	3
Företagsexponeringar	31 191	47	1 161	34 261	48	1 317
Hushållsexponeringar	726 513	4	2 174	695 893	4	2 483
Motpartslösa exponeringar	27	100	2	64	100	5
Summa kreditrisker enligt IRK	757 732	6	3 337	730 421	7	3 809
Summa kreditrisker enligt schablonmetoden	87 225	0	0	80 266	0	0
Summa	844 957	5	3 337	810 687	6	3 809

Intern kapitalutvärdering (IKU)

Definition

Den interna kapitalutvärderingen syftar till att säkerställa att Swedbank Hypotek har en adekvat kapitalisering för att täcka sina risker samt bedriva och utveckla verksamheten.

Mätning

Swedbank Hypotek upprättar och dokumenterar metoder och processer för att utvärdera sitt kapitalbehov. Och inom ramen för den interna kapitalutvärderingen beaktas alla relevanta risker som uppkommer.

Swedbank Hypoteks interna kapitalutvärdering baseras på två olika metoder:

- Building block modellen som är en statisk modell med en utvärderingshorisont på ett år.
- Scenariomodellen som är en dynamisk modell med en flerårig utvärderingshorisont. I modellen används ett stressscenario med en osannolik men ändå möjlig negativ makroekonomisk utveckling.

I och med att bedömningen av kapitalbehovet med tillämpning av de två modellerna representerar bankens egen uppfattning om kapitalbehovet enligt Pelare 2 kan bedömningen avvika, upp eller ner, från motsvarande kapitalkrav enligt Pelare 1

Swedbank Hypotek har i årets IKU tagit i beaktande kommande regelverksförändringar såsom Basel 3/CRD IV.

Risktyper

De risker som Swedbank Hypotek beräknar internt kapitalbehov för listas nedan:

- Kreditrisk (inklusive koncentrationsrisk)
- Marknadsrisk (inklusive ränterisk utanför tradingverksamhet)
- Operativ risk
- Intjäningsrisk

Övriga risker såsom ryktes- och likviditetsrisk kvantifieras inte även om kapitalbufferten implicit också skyddar mot sådana risker. Dessa risker förblir dock en väsentlig del av Swedbank Hypoteks riskexponering, varför de noggrant övervakas och hanteras.

Totalt kapitalbehov

Det slutliga interna kapitalbehovet per 31 december 2012 uppgick till 12,1 mdkr enligt en kombination av building block- och scenariomodellerna. Kapitalkravet vid samma tidpunkt för Swedbank Hypotek, inklusive övergångsregler från Basel 1 till Basel 2, uppgick dock till 28,6 mdkr. Det totala kapitalbehovet kan inte understiga kapitalkravet och uppgår därmed också till 28,6 mdkr. Total kapitalbas uppgick vid samma tidpunkt till 34,0 mdkr och så länge kapitalet överstiger det totala kapitalbehovet enligt Pelare 2 innebär detta att alla risker är täckta inklusive negativa effekterna från stressscenariot. Slutsatsen av 2013 års IKU per 31 december 2012 var att Swedbank Hypotek är adekvat kapitaliserat.

6 Rörelsesegment

Koncernen	2013				2012			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Räntenetto	5 165	876	522	6 562	3 789	434	399	4 622
Provisionsnetto	35	8	3	47	44	10	4	58
Summa intäkter	5 200	884	525	6 609	3 833	444	403	4 680
Köpta tjänster	552	44	78	674	526	35	74	635
Summa kostnader	552	44	78	674	526	35	74	635
Kreditförluster	24	0	7	30	72	-11	9	70
Rörelseresultat	4 624	840	440	5 904	3 235	420	320	3 975
Utlåning till allmänheten	582 002	131 076	55 761	768 840	564 564	125 523	53 844	743 931

Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

Koncernen	2013				2012			
	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	6 562	6 609	674	5 904	4 622	4 680	635	3 975
Avkastning legalt kapital	719	719		719	1 111	1 111		1 111
Nettoreultat finansiella poster			437	437		410		410
Övriga intäkter		10		10		9		9
Personalkostnader			4	4			3	3
Totalt finansiell rapport	7 280	7 337	1 115	6 191	5 734	6 210	638	5 502

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 finansierats med eget kapital.

7 Räntenetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Ränteintäkter		
Utlåning Kreditinstitut	527	819
Utlåning allmänheten	24 937	28 218
Summa	25 464	29 036
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-4 633	-5 447
Emitterade värdepapper	-13 351	-17 642
varav derivat	2 224	-312
Övriga	-199	-213
avgift statlig stabiliseringsfond	-190	-191
Summa	-18 183	-23 302
Summa räntenetto	7 280	5 734
Medelsaldo		
Utlåning Kreditinstitut	37 379	40 817
Utlåning allmänheten	753 213	730 527
Skulder Kreditinstitut	249 446	187 095
Emitterade värdepapper	519 186	540 702
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 378	14 581
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	13 562	14 495
Ränteintäkter på osäkra fordringar	6	6

8 Provisionsnetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	77	80
Summa	77	80
Provisionskostnader		
Bankkreditnämndensavgifter	-1	-1
Market makeravgifter	-28	-21
Summa	-30	-22
Summa provisionsnetto	47	58

9 Nettoresultat finansiella poster

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Handel samt derivat		
Räntebärande värdepapper samt derivat	5 842	-6 282
Summa	5 842	-6 282
Övrigt		
Räntebärande värdepapper	-6 160	6 559
Summa	-6 160	6 559
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Säkringsinstrument	-6 436	4 343
Säkrad post	6 448	-4 253
Summa	12	90
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-268	-68
Värderingskategori, lånefordringar	137	111
Summa nettoresultat finansiella poster	-437	410

10 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

Från och med 2010 betalas ersättning till styrelsen av Swedbank AB (publ). Swedbank har en koncerngemensam ersättningspolicy.

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Löner och arvoden	2	2
Pensionskostnader	1	1
Socialförsäkringsavgifter	1	1
Avsättning resultatandelssystem	0	0
Utbildningskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	4	3
varav resultatbaserade personalkostnader	-	-

Antal anställda

Medelantalet anställda har under året varit 5 personer. Av de anställda i bolaget var 60 procent kvinnor och 40 procent män.

Förmåner till ledande befattningshavare

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Lån till VD	1	1
Lån till styrelseledamöter	6	4
Antal personer med lån	5	4

Koncernen har inte ställt pant, annan säkerhet eller ingått ansvarsförbindelse till förmån för någon i bolagets ledning.

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013		2012	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Könsfördelning, antal				
Styrelse	3	3	3	2

Information angående ledande befattningshavare.

Antal ledande befattningshavare uppgick den 31 december 2013 till 6 (5) personer.

11 Övriga kostnader

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Köpta tjänster	674	636
Övrigt	0	0
Summa	674	636

12 Kreditförluster, netto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reserveringar	7	19
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-5	-2
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	-13	8
Summa	-11	25
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-27	-25
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	87	78
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-16	-6
Återvinningar	-3	-2
Summa	68	70
Kreditförluster netto	30	70

Kreditförluster fördelade per värderingskategori

Lånefordringar	17	36
Verkligt värde via resultaträkningen	13	34
Summa	30	70

Kreditförluster fördelade per låntagarkategori

Allmänheten		
Bortskrivning och reservering	54	80
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-24	-10
Summa	30	70

13 Bokslutsdispositioner

Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond, avsättning	0	450
Summa	0	450

14 Skatt

Skattekostnad	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012	2013	2012
Skatt avseende tidigare år	2	-26	2	
Aktuell skatt	1 362	1 329	1 362	1 329
Uppskjuten skatt		99		
Summa	1 364	1 402	1 364	1 329

Koncernen

Skattekostnaden motsvarar 22% av resultatet före skatt i koncernen. Skillnaden mellan koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	2013		2012	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	1 362	22,00	1 402	25,50
Skatt enligt gällande skattesats	1 364	22,00	1 447	26,30
Summa	2	0,0	46	0,8

Skillnaden består av följande poster:

Skatt tidigare år			-26	-0,5
Schablonintäkt periodiseringsfond	2	0	99	1,8
Omvärdering av uppskjutna skatter till följd av ändrad skattesats			-27	-0,5
Summa	2	0	46	0,8

Swedbank Hypotek AB

Skattekostnaden motsvarar 22% av resultatet före skatt i bolaget. Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	2013		2012	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	1 362	22,00	1 329	26,3
Skatt enligt gällande skattesats	1 364	22,00	1 329	26,3
Skillnad	2	0	0	0

Koncernen**2013**

	Ingående balans	Resultat- räkning	Övrigt total- resultat	Utgående balans
Uppskjutna skatteskulder				
Obeskattade reserver	235			235
Summa	235	0	0	235

	Ingående balans	Resultat- räkning	Övrigt total- resultat	Utgående balans
Uppskjutna skattefordringar				
Kassafördessäkring	88		86	174
Summa	88	0	86	174

2012

	Ingående balans	Resultat- räkning	Övrigt total- resultat	Utgående balans
Uppskjutna skatteskulder				
Kassafördessäkring	434		-434	
Obeskattade reserver	162	73		236
Summa	596	73	-434	236

	Ingående balans	Resultat- räkning	Övrigt total- resultat	Utgående balans
Uppskjutna skattefordringar				
Kassafördessäkring			88	88
Summa	0	0	88	88

15 Resultat per aktie

Resultat per aktie beräknas genom att dividera årets resultat hänförligt till aktieägarna i moderbolaget med det vägda genomsnittliga antalet utestående aktier.

	2013	2012
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget	4 827	4 100
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	209,87	178,26

Inga andra transaktioner involverande aktier eller potentiella akter har skett mellan balansdagen och tidpunkten för färdigställandet av dessa finansiella rapporter.

16 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkringar	-791	174		-617
Övrigt totalresultat	-791	174	0	-617

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkringar	-400	88		-312
Övrigt totalresultat	-400	88	0	-312

17 Utlåning till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Värderingskategori, lånefordringar		
Svenska banker*	71 046	60 783
Summa	71 046	60 783
* varav likvida medel, banktillgodohavanden.	71 046	57 783

18 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Värderingskategori, lånefordringar		
Svensk allmänhet	448 402	383 709
Summa	448 402	383 709
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svensk allmänhet *	320 438	360 222
Summa	320 438	360 222
Summa utlåning till allmänheten	768 840	743 931
* Nominellt belopp	315 688	353 281
Antal lån	1 592 950	1 590 806

Maximal kreditriskeponering för utlåning värderad till verkligt värde motsvarar redovisat värde.

19 Aktier och andelar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2013	2012	2013	2012
Värderingskategori, investeringar som kan säljas				
Bostadsrättsandel	3	1	3	1
Summa	3	1	3	1
varav onoterat	3	1	3	1

20 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier i dotterbolag, Swedbank Hypotek AB:s aktieinnehav 2013-12-31	Antal	Kvotvärde	Redovisat värde
Swedbank Skog och Lantbruk AB 100%*	200	500,0	0,1
Totalt	200	500,0	0,1

* Organisationsnummer 556061-5592, Stockholm.

21 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutakursrisker. Merparten av de ränteswappar, som säkrar ränteriskkomponenten i vissa emitterade värdepapper, redovisas som säkringsinstrument i säkringsredovisning till verkligt värde. Derivatet redovisas till verkligt värde med värdeförändring via resultaträkningen på samma sätt som för övriga derivat. I not 9 Nettoresultat finansiella poster framgår säkringarnas eventuella ineffektivitet då derivatets värdeförändring redovisas till-

sammans med värdeförändringen på den säkrade riskkomponenten. Valutaswappar säkrar ibland även framtida prognostiserade räntebetalningar, så kallade kassaflödessäkringar. Det framtida kassaflöden som swapparna säkrar redovisas nedan. Då derivaten redovisas som säkringsinstrument redovisas förändringen av verkligt värde i övrigt totalresultat. Nedan anges redovisat värde separat för derivat som ingår i säkringsredovisning. Samtliga derivats redovisade värden avser verkligt värde inklusive upplupen ränta.

Koncern och Swedbank Hypotek AB	Återstående kontraktens löptid, nominellt belopp				Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden		
	< 1 år	1-5 år	> 5 år	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	62 823	227 314	43 139	333 276	334 383	13 541	19 847	826	
Portfölj verkligt värde säkring									
Ränteswappar	5 000	46 100	1 750	52 850		38		414	
Kassaflödessäkringar									
Valutaswappar	36 847	59 623	35 205	131 675	130 683	521	9	9 925	14 912
Summa	104 670	333 037	80 094	517 801	465 066	14 100	19 856	11 165	14 912
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner					6 500		4		
Terminer	733			733	1 694	2			0
Swappar	98 955	108 587	2 243	209 785	219 802	1 920	2 445	3 922	6 038
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	13 877	50 599	7 812	72 288	78 088	1 780	2 902	2 268	2 470
Summa	113 565	159 186	10 055	282 806	306 084	3 702	5 351	6 190	8 508
Totalt	218 235	492 223	90 149	800 607	771 150	17 802	25 207	17 355	23 420

Förfallostruktur avseende framtida säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

	< 1 år	1-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
Positiva kassaflöden (tillgångar)					
Negativa kassaflöden (skulder)	35 317	47 300	11 672	22 284	16 582
Kassaflöden, netto	-35 317	-47 300	-11 672	-22 284	-16 582

22 Övriga tillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Fondlikvidfordringar	0	0
Övrigt	95	108
Summa övriga tillgångar	95	108

23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Upplupna ränteintäkter	3 190	3 574
Övrigt	3	1
Summa	3 193	3 575

24 Skulder till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	270 884	221 130
Summa	270 884	221 130
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svenska banker*	2 875	3 713
Summa	2 875	3 713
Summa	273 759	224 843
* Nominellt belopp	2 874	3 712

25 Emitterade värdepapper

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	40	5 839
Obligationslån	470 698	457 401
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	49	11 033
Övrigt	4 488	3 557
Summa	475 275	477 830
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Obligationslån*	44 746	55 393
Summa	44 746	55 393
Summa	520 021	533 223
* Nominellt belopp	41 637	51 002

26 Övriga skulder

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Skulder till moderbolaget	4 100	3 700
Fondlikvidskulder	0	0
Övrigt	164	209
Summa	4 264	3 909

27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Upplupna räntekostnader	10 081	14 001
Övrigt	594	585
Summa	10 676	14 586

28 Obeskattade reserver

Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Ingående balans	1 068	618
Avsättning periodiseringsfond	0	450
Utgående balans	1 068	1 068

29 Eget kapital enligt ÅRKL

Förändringar av eget kapital under perioden framgår av räkningen Förändringar i eget kapital.

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012	2013	2012
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	11 500	11 500	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100	3 100	3 100
Summa	14 600	14 600	14 600	14 600
Fritt eget kapital				
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400	2 400	2 400
Balanserad vinst	18 288	16 965	17 455	16 131
Summa	20 688	19 365	19 855	18 531
Summa eget kapital	35 288	33 965	34 455	33 131
			2013	2012

Antal aktier	2013	2012
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

Kvotvärde per aktie är 0,50 kronor. Samtliga aktier är fullt betalda.

30 Ställda panter och åtaganden

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2013	2012
Ställda panter		
För egna skulder ställda säkerheter*	740 215	700 907
Pantsatt värdepapper till säkerhet för terminsaffär	0	108
Åtaganden, nominella belopp		
Beviljade ej utbetalade krediter	6 206	9 028
Summa	746 421	710 043

Nominellt belopp för ränte-, aktie- och valutarelaterade kontrakt framgår av not 21 Derivat.

* Utgörs av säkerhetsmassa för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som lånefordringarnas nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta. Innehavarna av säkerställda obligationer har förmånsrätt i säkerhetsmassan vid en eventuell konkurs.

31 Närstående

I. Moderbolaget

Swedbank Hypotek AB är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Under nedan angivna rubriker i balansräkningen och rapporten över totalresultat förekommer mellanhavanden med följande belopp med Swedbank AB.

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012	2013	2012
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	71 046	60 781	71 046	60 781
Derivat	17 732	25 127	17 732	25 127
Övriga tillgångar	37	35	37	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	143	0	143
Summa	88 815	86 086	88 815	86 086
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	273 720	224 803	273 720	224 803
Emitterade värdepapper	7 619	9 146	7 619	9 146
Derivat	17 359	23 420	17 359	23 420
Övriga skulder	4 100	3 700	4 100	3 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 526	3 975	1 526	3 975
Summa	304 324	265 044	304 324	265 044
Rapport över totalresultat				
Ränteutgifter	528	819	528	819
Räntekostnader	-2 776	-6 325	-2 776	-6 325
Summa	-2 248	-5 506	-2 248	-5 506

II. Övriga bolag i Swedbankkoncernen

Under nedan angivna rubriker i balansräkning och rapport över totalresultat förekommer mellanhavanden med följande belopp med övriga bolag i Swedbankkoncernen.

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2013	2012	2013	2012
Koncernskulder				
Emitterade värdepapper	1 853	1 614	1 853	1 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84	86	84	86
Summa	1 937	1 700	1 937	1 700
Rapport över totalresultat				
Räntekostnader	-32	-44	-32	-44
Provisionskostnader	-160	-154	-160	-154
Summa	-192	-198	-192	-198

III. Ledande befattningshavare

Upplysningar framgår av not 10.

32 Finansiella tillgångar och skulder som har kvittats eller omfattas av nettningsavtal eller liknande avtal

Upplysningar nedan avser redovisade finansiella instrument som har kvittats i balansräkningen alternativt omfattas av rättsligt bindande ramavtal om nettningsavtal, även då de inte har kvittats i balansräkningen.

Tillgångar	2013	2012
	Derivat	Derivat
Finansiella tillgångar som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	2	105
Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	17 800	25 102
Redovisat värde i balansräkningen	17 802	25 207

Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal

Bruttobelopp	17 800	25 102
Kvittade belopp	0	0
Redovisat värde i balansräkningen	17 800	25 102

Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen

Derivat	17 353	23 420
Nettobelopp	447	1 682

Skulder	2013	2012
	Derivat	Derivat
Finansiella skulder som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	2	0
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	17 353	23 420
Redovisat värde i balansräkningen	17 355	23 420

Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal

Bruttobelopp	17 353	23 420
Kvittade belopp	0	0
Redovisat värde i balansräkningen	17 353	23 420

Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen

Derivat	17 353	23 420
Nettobelopp	0	0

33 Verkligt värde för finansiella instrument

Reovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument

Nedan redogörs för en jämförelse mellan redovisat och verkligt värde för Swedbank Hypoteks finansiella tillgångar och finansiella skulder enligt definition i IAS 39.

Koncernen	2013			2012		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	71 046	71 046		60 783	60 783	
Lånefordringar	71 046	71 046		60 783	60 783	
Utlåning till allmänheten	768 840	773 732	4 892	743 931	749 831	5 900
Lånefordringar	448 402	453 294	4 892	383 709	389 609	5 900
Verkligt värde via resultaträkningen	320 438	320 438		360 222	360 222	
Aktier och andelar	3	3		1	1	
Investeringar som kan säljas	3	3		1	1	
Derivat	17 802	17 802		25 207	25 207	
Övriga finansiella tillgångar	3 733	3 733		4 171	4 171	
Icke-finansiella tillgångar	174	174		88	88	
Summa	861 598	866 490	4 892	834 181	840 081	5 900
Skulder						
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	273 759	274 019	260	224 843	225 761	918
Övriga finansiella skulder	270 884	271 144	260	221 130	222 048	918
Verkligt värde via resultaträkningen	2 875	2 875		3 713	3 713	
Emitterade värdepapper m m	520 021	525 537	5 516	533 223	540 751	7 528
Övriga finansiella skulder	475 275	480 791	5 516	477 830	485 358	7 528
Verkligt värde via resultaträkningen	44 746	44 746		55 393	55 393	
Derivat	17 355	17 355		23 420	23 420	
Övriga finansiella skulder	14 940	14 940		18 496	18 496	
Icke-finansiella skulder	235	235		236	236	
Summa	826 310	832 086	5 776	800 216	808 664	8 446

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 antaganden valideras kontinuerligt av den oberoende riskkontrollenheten.

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Efterföljande tabeller 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 0 mkr och redovisades som nettoreultat finansiella poster. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -125 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 -13 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -60 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 marknadsrisker. Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta justerad med skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid varje avtals ingång. Denna grupp innehåller även andelar i bostadsrättsföreningar som övertagits för skydd av fordran. Dessa har värderats till anskaffningsvärde då något annat mer tillförlitligt värde inte ansetts kunna fastställas. Se även not 3, Betydande bedömningar och uppskattningar.

Det har under året inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan värderingsnivåerna.

33 Verkligt värde för finansiella instrument, forts.

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde

I tabellen nedan framgår finansiella instrument redovisade till verkligt värde per årsskiftet fördelat per värderingsnivå.

Koncernen	2013				2012			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten		320 438		320 438		360 222		360 222
Aktier och andelar			3	3			1	1
Derivat		17 802		17 802		25 207		25 207
Summa		338 240	3	338 243		385 429	1	385 429
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			2 875	2 875			3 713	3 713
Emitterade värdepapper	31 417	13 330		44 747	37 998	17 395		55 393
Derivat		17 355		17 355		23 420		23 420
Summa	31 417	30 685	2 875	64 977	37 998	40 815	3 713	82 526

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde baserat på nivå 3

	2013		2012	
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder
Ingående balans	1	3 713	1	6 698
Resultat via resultaträkningen*		0		-2
Förvärv	2	838		
Förfall				2 987
Utgående balans	3	2 875	1	3 713

* Avser orealiserade värdeförändringar.

Finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde

Tabellen nedan fördelar verkliga värden på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernen	2013			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		71 046		71 046
Utlåning till allmänheten		453 294		453 294
Summa		524 340		524 340
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			271 144	271 144
Emitterade värdepapper	262 544	218 236		480 790
Summa	262 544	218 236	271 144	751 934

34 Händelser efter 31 december 2013

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Lag om Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) samt RFR 2 Redovisning för juridiska personer och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 19 februari 2014

Johanna Cerwall
Ordförande

Magdalena Frostling
Verkställande direktör

Anders Ekedahl

Jonas Eriksson

Gunilla Domeij Hallros

Eva de Falck

Revisionsberättelsen har lämnats den 19 februari 2014

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Swedbank Hypotek AB (publ)
Organisationsnummer 556003-3283

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2013. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 3-32.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkning- och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 februari 2014

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Definitioner

Andel osäkra lån

Redovisat värde för osäkra lån netto i förhållande till redovisat värde för utlåning till allmänheten.

Belåningsgrad

Utlånat belopp i relation till säkerhetens värde.

Kapitalbas

Summan av primärt och supplementärt kapital minus poster enligt 3 kap. 5-8 § i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Kapitaltäckningsgrad

Kapitalbas i relation till riskvägt belopp.

Kapitaltäckningskvot

Kapitalbas i relation till kapitalkrav.

Kreditförluster, netto

Konstaterade och reserveringar för förluster med avdrag för återvinningar samt årets nettokostnad avseende kreditförluster för garantier och andra ansvarsförbindelser.

Kreditförlustnivå

Kreditförluster netto i förhållande till ingående balans för utlåning till allmänheten.

Omstrukturerat lån

Ett lån där villkoren har förändrats till mer fördelaktiga för gäldenären, till följd av gäldenärens finansiella svårigheter.

Osäkra fordringar

Fordringar där det, på individuell nivå, finns objektiva belägg för inträffad förlusthändelse och denna förlusthändelse har en påverkan på exponeringens kassaflöde. Osäkra fordringar, brutto, med avdrag för reserveringar för individuellt värderade lån utgör osäkra fordringar netto.

Placeringsmarginal

Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Primärkapital

Eget kapital reducerat med uppskjutna skattefordringar och immateriella tillgångar i koncernen samt med tillägg för kapitaltillskott och reserver som får ingå i kapitalbasen som primärt kapital enligt 3 kap. 4 § i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Primärkapitalrelation

Primärkapital i relation till riskvägt belopp.

Reservering för kreditförluster

Nedskrivning för osäker fordran om kredittagarens återbetalningsförmåga inte bedöms kunna förbättras inom två år och säkerhetens värde inte täcker lånebeloppet.

Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra fordringar

Reserveringar för individuellt värderade osäkra fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

Riskvägt belopp

Summa tillgångar i balansräkningen och åtaganden utanför balansräkningen, uppdelat i kredit- och marknadsrisk, värderade och riskvägda enligt gällande kapitaltäckningsregler.

Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Total reserveringsgrad osäkra fordringar

Samtliga reserveringar för lånefordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

ObligationslĒneförteckning

Benchmarkobligationer utgivna i utlandet av
Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	RĒntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2013	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2013
EMTN 872	XS0554369081	2,00%	10-11-02	14-01-31	EUR	1 000	8 906
USCB 2	XS0609425011	3m Libor + 0,45%	11-03-28	14-03-28	USD	1 000	6 468
EMTN 818	XS0432619087	4,13%	09-06-09	14-06-09	EUR	1 250	11 133
EMTN 880	XS0603232165	2,75%	11-03-10	14-09-10	EUR	1 500	13 360
EMTN 852	XS0517421920	2,50%	10-06-15	15-06-15	EUR	1 100	9 797
EMTN 891	XS0673599097	2,25%	11-09-07	15-09-07	EUR	1 500	13 360
EMTN 877	XS0581062675	3,00%	11-01-21	16-01-21	EUR	1 000	8 906
USCB 1	XS0609192678	2,95%	11-03-28	16-03-28	USD	1 000	6 468
USCB 3	XS0670236842	2,13%	11-08-31	16-08-31	USD	1 000	6 468
EMTN 827	XS0455687920	3,63%	09-10-05	16-10-05	EUR	1 250	11 133
EMTN 839	XS0496542787	3,38%	10-03-22	17-03-22	EUR	1 100	9 797
EMTN 878	CH0124339422	1,13%	11-02-28	14-02-28	CHF	150	1 089
EMTN 882	CH0128250492	3m Chf Libor + 0,27%	11-05-16	14-05-16	CHF	100	726
EMTN 838	CH0110878490	1,63%	10-03-29	15-05-29	CHF	300	2 178
EMTN 833	CH0109730207	2,14%	10-02-26	16-08-26	CHF	350	2 541
USCB 4	XS0762447075	2,38%	12-03-23	17-04-05	USD	1 500	9 701
EMTN 873	CH0118532776	1,63%	10-12-08	17-12-08	CHF	260	1 888
EMTN 937	XS0925525510	1,13%	13-05-07	20-05-07	EUR	1 000	8 906
EMTN 875	CH0123069038	2,13%	11-02-08	21-02-08	CHF	100	726
USCB 5	XS0909788456	1,38%	13-03-28	18-03-28	USD	1 000	6 468
Totalt							140 019

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2013	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2013
EMTN 729	XS0282029627	4,17%	07-01-12	14-01-13	HKD	48	40
EMTN 551	XS0207877753	Nollkupongobligation	04-12-14	14-04-01	SEK	200	200
EMTN 881	XS0618186695	3m Stibor + 0,46%	11-04-18	14-04-17	SEK	200	200
EMTN 863	XS0532509121	3m Stibor + 0,55%	10-08-12	14-05-05	SEK	2 250	2 250
EMTN 897	XS0718300634	3m Stibor + 0,43%	11-12-12	14-06-12	SEK	800	800
EMTN 823	XS0437361248	3,61%	09-07-02	14-07-02	EUR	10	89
EMTN 889	XS0644955006	3m Stibor + 0,39%	11-07-07	14-07-07	SEK	500	500
EMTN 888	CH0132525293	3m Chf-Libor + 0,32%	11-07-15	14-07-15	CHF	175	1 271
EMTN 902	XS0733712524	3m Stibor + 0,40%	12-01-19	14-09-19	SEK	1 100	1 100
EMTN 894	CH0138253130	3m Chf-Libor + 0,38%	11-10-06	14-10-06	CHF	110	799
NCB 1	NO0010546047	3m Nibor + 0,35%	09-10-16	14-10-16	NOK	1 750	1 853
EMTN 899	XS0719042375	1,70%	11-12-19	14-12-19	EUR	5	45
EMTN 704	XS0272010082	5,37%	06-10-23	14-12-23	USD	23	149
EMTN 542	XS0207287441	Nollkupongobligation	04-12-06	14-12-30	HKD	130	108
EMTN 603	XS0225552271	Nollkupongobligation	05-07-26	14-12-30	HKD	346	289
EMTN 903	XS0737415215	3m Stibor + 0,50%	12-01-26	15-01-26	SEK	200	200
NCB 3	NO0010563786	4,50%	10-01-26	15-01-26	NOK	300	318
EMTN 884	XS0626774656	2,80%	11-05-16	15-02-16	EUR	20	178
EMTN 906	XS0750350984	3m Stibor + 0,17%	12-02-24	15-02-24	SEK	90	90
EMTN 868	XS0548248151	3m Stibor + 0,75%	10-10-11	15-03-18	SEK	575	575
EMTN 905	XS0742410771	3m Stibor + 0,45%	12-02-07	15-03-18	SEK	1 400	1 400
EMTN 887	XS0640350020	3m Stibor + 0,53%	11-06-23	15-06-23	SEK	600	600
EMTN 606	XS0225632206	Indexobligation	05-08-03	15-08-03	JPY	2 000	123
EMTN 920	XS0811468619	3m Libor + 0,60%	12-08-03	15-08-03	USD	75	485
EMTN 806	XS0381281160	5,14%	08-08-05	15-08-05	EUR	20	178
EMTN 921	XS0815645584	3m Stibor + 0,15%	12-08-14	15-08-14	SEK	350	350
EMTN 694	XS0265056159	5,60%	06-08-21	15-08-21	USD	11	71
EMTN 610	XS0227718250	Indexobligation	05-08-25	15-08-25	EUR	10	89
EMTN 807	XS0382884079	3m Euribor + 0,26%	08-08-14	15-09-14	EUR	60	534
EMTN 910	XS0764657895	3m Stibor + 0,40%	12-03-27	15-09-16	SEK	500	500
EMTN 874	XS0563479848	2,60%	10-11-30	15-11-30	EUR	10	89
EMTN 498	XS0190092469	Indexobligation	04-04-07	15-12-01	SEK	500	500
EMTN 515	XS0193630661	Indexobligation	04-06-01	15-12-01	SEK	200	200
EMTN 917	XS0794744010	3m Stibor + 0,40%	12-06-18	15-12-18	SEK	600	600
EMTN 595	XS0221399834	Nollkupongobligation	05-06-07	15-12-30	HKD	220	184
EMTN 931	XS0875344136	3m Stibor + 0,18%	13-01-15	16-01-15	SEK	2 250	2 250
EMTN 642	XS0242882008	4,62%	06-02-08	16-02-08	HKD	80	67
EMTN 907	XS0750348574	3m Nibor + 0,17%	12-02-24	16-02-24	NOK	75	79
NCB 5	NO0010601347	3m Nibor + 0,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	1 000	1 059
NCB 6	NO0010601339	4,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	250	265
EMTN 825	XS0445433039	3,75%	09-08-12	16-05-12	EUR	20	178
EMTN 915	XS0791635898	3m Stibor + 0,53%	12-06-13	16-06-13	SEK	375	375
EMTN 692	XS0265270073	5,07%	06-08-22	16-08-22	HKD	110	92
EMTN 695	XS0265586973	4,92%	06-08-25	16-08-25	HKD	110	92
EMTN 939	XS0969365674	0,76%	13-09-06	16-09-06	EUR	20	178
EMTN 892	XS0677387721	3m Nibor + 0,65%	11-09-15	16-09-15	NOK	150	159

Obligationsslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2013	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2013
EMTN 893	XS0677306663	3,93%	11-09-15	16-09-15	USD	7	45
EMTN 943	XS0992295948	3m Stibor + 0,13%	13-11-11	16-11-11	SEK	500	500
EMTN 947	XS1008142777	3 m Stibor + 0,12%	13-12-20	16-12-20	SEK	300	300
EMTN 904	XS0737883743	3m Stibor + 0,95%	12-01-27	17-01-27	SEK	425	425
EMTN 908	XS0755790127	3m Euribor + 0,50%	12-03-09	17-03-09	EUR	100	891
EMTN 909	XS0761323301	3m Euribor + 0,57%	12-03-21	17-03-21	EUR	25	223
EMTN 911	XS0765411839	3m Euribor + 0,50%	12-03-28	17-03-28	EUR	100	891
EMTN 912	XS0767173387	3m Stibor + 0,83%	12-04-04	17-04-04	SEK	410	410
EMTN 916	XS0791636359	3m Stibor + 0,74%	12-06-12	17-06-12	SEK	125	125
EMTN 918	XS0796286382	3m Stibor + 0,73%	12-06-26	17-06-26	SEK	250	250
EMTN 922	XS0821177093	3m Stibor + 0,60%	12-08-29	17-08-29	SEK	310	310
EMTN 923	XS0827572107	1,00%	12-09-11	17-09-11	EUR	10	89
EMTN 924	XS0828512326	3m Euribor + 0,20%	12-09-13	17-09-13	EUR	15	134
EMTN 936	XS0921764527	0,750%	13-04-25	17-10-25	EUR	10	89
NCB 7	NO0010661457	3m Nibor + 0,45%	12-10-09	17-10-09	NOK	2 000	2 117
EMTN 926	XS0848683024	3m Stibor + 0,52%	12-10-26	17-10-26	SEK	300	300
EMTN 925	XS0848471354	3m Libor + 0,25%	12-10-30	17-10-30	USD	10	65
EMTN 927	XS0850341545	3m Euribor + 0,18%	12-11-01	17-11-01	EUR	50	445
EMTN 928	XS0851135425	3m Euribor + 0,18%	12-11-02	17-11-02	EUR	50	445
EMTN 942	XS0989882625	3m Stibor + 0,25%	13-11-06	17-11-06	SEK	550	550
EMTN 896	XS0712133403	2,35%	11-12-08	17-12-08	EUR	20	178
EMTN 935	XS0907334949	3m Stibor + 0,37%	13-03-22	18-03-22	SEK	330	330
EMTN 913	XS0773510432	1,75%	12-04-23	18-04-23	EUR	10	89
EMTN 802	XS0371402875	5,95%	08-06-18	18-06-18	NOK	500	529
EMTN 940	XS0976010032	3m Stibor + 0,42%	13-10-02	18-10-02	SEK	300	300
EMTN 941	XS0985815371	3m Stibor + 0,40%	13-10-25	18-10-25	SEK	500	500
EMTN 944	XS0993962025	3 m Stibor + 0,36%	13-11-14	18-11-14	SEK	200	200
EMTN 929	XS0857212327	3m Euribor + 0,20%	12-11-21	18-11-21	EUR	30	267
EMTN 930	XS0858168379	3m Euribor + 0,20%	12-11-26	18-11-26	EUR	19	169
EMTN 945	XS0999662892	3 m Stibor + 0,32%	13-12-03	18-12-03	SEK	100	100
EMTN 946	XS1000746997	3 m Stibor + 0,31%	13-12-06	18-12-06	SEK	100	100
EMTN 938	XS0927665272	3m Euribor + 0,13%	13-05-10	18-12-10	EUR	50	445
EMTN 914	XS0778358902	6m Euribor + 0,40%	12-05-02	19-05-02	EUR	50	445
EMTN 828	XS0457848199	4,90%	09-10-22	19-10-22	NOK	750	794
NCB 2	NO0010548365	5,10%	09-11-10	19-11-11	NOK	850	900
EMTN 596	XS0221213837	0,83%	05-06-15	20-06-15	JPY	500	31
EMTN 854	XS0520001578	3,72%	10-06-24	20-06-24	EUR	10	89
EMTN 857	XS0523143567	3m Euribor + 0,46%	10-07-02	20-09-27	EUR	10	89
EMTN 597	XS0223127746	3,60%	05-06-30	20-12-01	SEK	350	350
EMTN 655	XS0252775464	Indexobligation	06-04-28	20-12-01	SEK	220	220
NCB 4	NO0010600315	5,25%	11-03-16	21-03-16	NOK	1 050	1 112
EMTN 885	CH0131220631	2,25%	11-06-21	21-06-21	CHF	100	726
EMTN 900	XS0720522779	6m Euribor + 0,58%	11-12-16	21-12-16	EUR	50	445
EMTN 883	CH0129918071	2,50%	11-06-03	22-06-03	CHF	150	1 089
EMTN 933	XS0877991827	1,93%	13-01-23	23-01-23	EUR	10	89
EMTN 847	XS0507697711	4,01%	10-05-20	25-05-20	EUR	10	89
EMTN 815	XS0430266741	5,07%	09-05-22	29-05-22	EUR	10	89
EMTN 816	XS0430512029	5,08%	09-05-26	29-05-28	EUR	10	89
EMTN 822	XS0435543011	5,30%	09-06-25	29-06-25	SEK	300	300
EMTN 932	XS0876113704	3,33%	13-01-17	33-01-18	USD	6	1 940
EMTN 895	XS0679425230	3,13%	11-09-20	36-09-22	SEK	1 000	1 000
EMTN 809	XS0387371551	5,35%	08-09-10	38-09-10	EUR	20	178
EMTN 834	XS0488083287	4,57%	10-03-01	40-03-01	EUR	40	356
EMTN 934	XS0896120044	3,20%	13-03-06	43-03-06	EUR	25	223
Totalt							44 205

Obligationslåneförteckning

Övriga obligationer utgivna i utlandet av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2013	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2013
RCB					EUR	2 916	25 967
Totalt							25 967

Svenska benchmarkobligationer utgivna i Sverige av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2013
166	SE0000426371	6,75%	97-05-05	14-05-05	SEK	26 863
182	SE0003041045	3,75%	09-03-18	15-03-18	SEK	50 963
183	SE0003585785	3,75%	10-09-16	15-09-16	SEK	32 489
184	SE0003585793	3,75%	10-06-15	16-06-15	SEK	54 659
185	SE0003585801	3,75%	10-03-15	17-03-15	SEK	45 913
186	SE0004270007	3,75%	10-12-20	17-12-20	SEK	34 550
187	SE0004270015	3,75%	11-09-19	18-09-19	SEK	23 700
180	SE0002576561	5,70%	08-05-12	20-05-12	SEK	10 198
Totalt						279 335

Obligationer utgivna i Sverige av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2013
MTN 3089	SE0003909266	3m Stibor + 0,46%	11-03-21	14-03-21	SEK	700
MTN 3090	SE0004328516	3m Stibor + 0,53%	11-11-28	14-11-28	SEK	200
MTN 3092	SE0004390904	3m Stibor + 0,42%	11-12-30	14-12-30	SEK	1 465
MTN 3093	SE0004390912	3m Stibor + 0,70%	11-12-30	15-12-30	SEK	2 065
MTN 3088	SE0003909258	3m Stibor + 0,87%	11-03-21	16-03-21	SEK	860
179	SE0002576553	5,80%	08-05-12	16-05-12	SEK	83
MTN 3094	SE0004390920	3m Stibor + 0,95%	11-12-30	16-12-30	SEK	2 760
MTN 3096	SE0004810059	3m Stibor + 0,62%	12-09-14	17-12-29	SEK	1 840
MTN 3097	SE0005423498	3m Stibor + 0,45%	13-09-25	18-12-28	SEK	805
Totalt						10 778

Övriga svenska obligationer utgivna i Sverige av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2013
7170		Nollkupongobligation	00-05-02	14-05-05	SEK	5 712
Totalt						5 712

Styrelse, revisor och ledning

Styrelseledamöter, utsedda av bolagsstämman:

Johanna Cerwall
Chef Group Lending
Född 1962

Magdalena Frostling
Verkställande direktör i Swedbank Hypotek
Född 1965

Anders Ekedahl
Chef Group IT
Född 1960

Jonas Ericsson
Chef Group Products
Född 1974

Gunilla Domeij Hallros
Chef Treasury Analytics and Reporting
Group Treasury/Koncernfunktioner
Född 1961

Eva de Falck
Chefsjurist
Svensk Bankrörelse/Channels & Concepts
Född 1960

Revisor, utsedd av bolagsstämman:

Deloitte AB
Patrick Honeth

Swedbank Hypoteks ledning:

Magdalena Frostling
Verkställande direktör
e-post: magdalena.frostling@swedbank.com

Mats Larsson
Ekonomichef
e-post: mats.a.larsson@swedbank.se

Styrelseledamöters aktieinnehav: då Swedbank Hypotek AB är ett av Swedbank helägt bolag har styrelseledamöterna inget aktieinnehav i bolaget.

Design: Swedbank Inhouse Production LRR
Grafisk produktion: Inhouse Production
Copy: Swedbank
Foto: Swedbank

Swedbank Hypotek AB (publ)
Org nr: 556003-3283
Brunkebergstorg 8
106 11 Stockholm
Tel: 08-585 900 00
Fax: 08-585 926 09
www.swedbank.se/hypotek