



Innehåll

3	Om Swedbank Hypotek
5	Nyckeltal 2010 -2014
6	Fem år i sammandrag
7	Resultaträkning, Rapport över totalresultat
8	Balansräkning
9	Förändringar i eget kapital
10	Kassaflödesanalys
11	Noter
33	Styrelsens och VDs underskrifter
34	Revisionsberättelse
36	Definitioner
37	Obligationslåneförteckning
42	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, med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Det tidigare vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB 556061-5592 upphörde genom fusion den 26 september 2014.

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

Europas ekonomiska utveckling fortsatte bromsa in 2014, vilket också påverkade den svenska ekonomin. Samtidigt har vi i Sverige haft en höst med riksdagsval följt av turbulent efterspel som skapat osäkerheter överlag. Riksbanken sänkte reporäntan från 0,75 procent till 0 procent under året för att stimulera ekonomin, men än så länge utan någon påtaglig effekt. Den låga räntan, tillsammans med ett litet utbud på bostadsmarknaden har varit bidragande faktorer till fortsatt ökade bostadspriser.

Priserna för såväl bostadsrätter som villor steg med 15 procent under året, och villorna i Sverige, Stockholm och Göteborg ligger nu på högsta nivån någonsin. Detta, tillsammans med ökade skulder hos svenska låntagare, bidrog till att Finansinspektionen i november 2014 tog fram förslag på amorteringskrav i syfte att nya bolånetagare ska amortera mer. Kraven innebär att nya bolån ska amorteras ner till 50 procents belåningsgrad i två steg. Detta innebär en amorteringstakt per år på 2 procent av fastighetens värde (definition ännu ej fastställd) ner till en belåningsgrad på 70 procent och därefter en takt på 1 procent ner till en belåningsgrad på 50 procent. De nya kraven förväntas införas under 2015. Swedbank Hypoteks bedömning är att de nya kraven inte kommer att påverka kundens möjlighet att få ett

lån då Swedbank Hypotek redan idag tar höjd för dessa amorteringsnivåer i sin kreditbedömning. Däremot kan det komma att påverka hushållens konsumtionsutrymme eller andra typer av sparande. Bostadsbyggandet har fortsatt att öka under 2014 men är inte tillräckligt för att täcka behovet.

Marknadsandelar och volymer

Den totala marknadstillväxten för bostadsutlåning till hushåll var 6,3 (5,3) procent i årstakt. Swedbanks nettotillväxt uppgick till 6,0 procent jämfört med 2,8 procent för samma period föregående år. Swedbanks andel av nettotillväxten ökade successivt under året och uppgick för helåret 2014 till 23,9 procent. Swedbank Hypoteks totala marknadsandel uppgår till 25,2 procent (25,3)

Utlåning och kreditkvalitet

Swedbank Hypoteks kreditportfölj är av god kvalitet, med låga kreditförluster samt få kunder med befintliga eller befarade betalningsproblem. Kreditefterfrågan på Swedbank Hypoteks hemmamarknad var hög under 2014. Nominell utlåning, netto, ökade med 51 mdkr till 816 mdkr (764). Nominell utlåning till hushåll ökade med 36 mdkr till 615 mdkr (579). Nominell utlåning till företagssektorn, som i huvudsak utgörs av bostadsrättsföreningar med låg belåningsgrad, ökade med 12 mdkr till 142 mdkr (130). Nominell utlåning till skog och lantbruk ökade med 3 mdkr till 59 mdkr (55).

Den genomsnittliga belåningsgraden för Swedbank Hypoteks bolån var 59,2 procent (61,7) per 31 december 2014. Den genomsnittliga belåningsgraden för nya bolån i Swedbank Hypotek var 69,1 procent.

Belåningsgrad visar utlåningen i förhållande till säkerheternas marknadsvärde. Senast utförd värdering i Swedbanks interna värderingssystem används som marknadsvärde om denna inte är äldre än 12 månader. Är värderingarna äldre omvärderas respektive fastighetstyp med aktuella index som speglar den lokala/regionala prisutvecklingen för de olika fastighetstyperna. Dessa fastighetsprisindex uppdateras månatligen av bankens samarbetspartner för fastighetsvärdering och bygger på en sammanvägning av Tingsrätts- och Mäklarstatistik.

Kreditkvaliteten är fortsatt god. Osäkra fordringar ökade under 2014 med 113 mkr till 262 mkr och uppgick till 0,03 procent av den totala utlåningen. Den genomsnittliga reserveringsgraden för osäkra fordringar var 10,6 procent. Under året ändrades definitionen av osäkra fordringar från 60 till 90 dagar förfallet. Till det kommer portföljreserveringar för ännu inte identifierade osäkra fordringar, vilket leder till en total reserveringsgrad på 41,7 procent. Osäkra fordringar för privatpersoner var oföränd-

rad under året. Andelen bolån i Sverige förfallna mer än 60 dagar uppgick till 0,07 procent av portföljen (0,08).

Kreditförlusterna under 2014 uppgick till 37 mkr (30). Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga. Löpande genomförs stresstester av kreditportföljen, där utfallet visar en robust återbetalningsförmåga bland bolagens 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. 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 bolagens lånekunder bedöms vara fortsatt god och risken för kreditförluster bedöms som låg. Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av en restriktiv creditsyn, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära och lokal uppföljning av bolagens lånekunder.

Upplåning

Året präglades av fortsatt sjunkande räntor och minskande kreditspreadar, även om de ökade under fjärde kvartalet. Aktiviteten på såväl de inhemska som internationella kapitalmarknaderna var hög. Införandet av nya kapitaltäckningsregler gav ökade emissioner av supplementärkapital från banker i Europa. Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer och certifikat var fortsatt stor. Swedbankkoncernen är en av de bäst kapitaliserade bankerna i Europa med låg risk och stabil lönsamhet. Tillsammans bidrog detta till fortsatt minskade upplåningskostnader för banken.

Under 2014 emitterade Swedbank Hypotek en 7-årig benchmarkobligation i euromarknaden. Intresset från investerarna var stort och då volymen var begränsad till 1 mdr euro kunde emissionen ske till mycket förmånliga villkor. Aktiviteten på den inhemska marknaden har varit fortsatt god. Av en total upplåning på 92 mdr har 80 mdr emitterats på den svenska marknaden.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering för att minska risk i form av stora volymer av förfall vid samma tidpunkt, köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av den förfallande volymen med start cirka 1 år innan slutligt förfall. Under 2014 har därför 46 mdr återköpts i tre olika benchmarklån med kort återstående löptid. Den återstående volymen av inhemska benchmarkobligationer med förfall under 2015 är 43 mdr.

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 29 april höjde Standard & Poor's Swedbank Hypoteks individuella kreditbetyg, framförallt mot bakgrund av solid kapitalisering. Samtidigt reviderade Standard & Poor's ned utsikterna

för 50 andra europeiska bankers kreditbetyg till negativa. Detta var en konsekvens av EU-parlamentets godkännande av EU:s krishanteringsdirektiv. Även Moody's gjorde samma bedömning och reviderade den 29 maj ned utsikterna för både Swedbank Hypoteks och ett stort antal andra europeiska bankers kreditbetyg till negativa.

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.

Bolagsstyrningsrapport

Aktieägarna är de som ytterst fattar beslut om Swedbank Hypotek styrning. På årsstämman utser aktieägarna styrelse och revisorer. Styrelsen ansvarar inför ägarna för Swedbank Hypoteks organisation och förvaltningen av bolagens angelägenheter, och utser en verkställande direktör att sköta bolagets löpande verksamhet. Revisorerna granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avlämnar en revisionsberättelse. Styrelsen har det yttersta ansvaret för att internkontrollen avseende finansiell rapportering (IKFR) följer externa regelverk. Dessa regelverk innehåller krav på informationsgivning om hur den interna kontrollen är organiserad och syftar till att ge rimlig säkerhet avseende tillförlitligheten i den finansiella rapporteringen.

Kontroller förknippade med den finansiella rapporteringen görs på flera nivåer. De inkluderar processer för att analysera och följa upp bolagets affärsverksamhet, för att säkerställa rimlig tillförlitlighet av den finansiella rapporteringen och uppföljning av eventuella avvikelser.

Det finns ett koncerngemensamt regelverk för de bolag som ingår i Swedbankkoncernen för redovisningsprinciper, planerings- och uppföljningsprocesser samt rapporteringsrutiner. Ekonomiavdelningen utför kontroller genom avstämningar mellan reskontror och huvudbok samt säkerställer att tillgångar, skulder och affärstransaktioner blivit korrekt redovisade. Swedbank har vidare en central värderingsgrupp som säkerställer korrekt värdering av tillgångar och skulder i Swedbank Hypotek. Analyser av räkenskapsutfall presenteras månadsvis för Swedbank Hypoteks vd. Vidare utvärderar och granskar internrevisionen på uppdrag av styrelsen hur styrning, riskhantering och internkontroll är organiserad och efterlevs.

Nyckeltal 2010–2014

SWEDBANK HYPOTEK AB

Definitioner se sidan 36	2014	2013	2012	2011	2010
Resultat					
Placeringsmarginal, %	0,97	0,87	0,72	0,59	0,53
Räntabilitet på eget kapital, %	16,9	13,0	11,7	8,6	7,4
Resultat per aktie, kronor	249,00	209,87	178,26	120,91	101,70
Kapital¹					
Kapitalbas, mkr	38 302	35 599	33 994	32 562	30 968
Total kapitalrelation, Basel 3, %	73,1	73,5	66,3	61,0	54,7
Primärkapitalrelation, Basel 3, %	65,5	73,5	66,3	61,0	54,7
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 446,48	1 534,26	1 476,74	1 483,30	1 377,39
Kreditkvalitet					
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,01	0,01	0,02
Total reserveringsgrad för osäkra lån, %	41,7	72,7	76,1	105,4	141,8
Andel osäkra fordringar	0,03	0,02	0,02	0,02	0,01
Övrigt					
Antal anställda	5	5	3	3	0

Sammanställningen för år 2014 avser endast Swedbank Hypotek AB

1) 2014 enligt gällande regelverk. Tidigare år enligt estimat baserat på dåvarande kunskap om framtida regelverk.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet för helåret 2014 steg med 1 154 mkr till 7 345 mkr (6 191). Räntenettot uppgick till 8 584 mkr (7 280).

Trots att utlåning till allmänheten och tillhörande upplåning ökat under året sjönk såväl ränteintäkter som räntekostnader jämfört med föregående år till följd av lägre genomsnittliga räntenivåer på både utlånings- och upplåningsstocken. Ränteintäkterna uppgick till 23 382 mkr (25 464) och räntekostnaderna till 14 798 mkr (18 183). Nettoresultat finansiella poster uppgick till -506 mkr (-437). Det negativa nettoresultatet förklaras huvudsakligen av återköp av egna obligationer.

Övriga kostnader uppgick till 749 mkr (674). I övriga kostnader återfinns en stor del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 748 mkr (674). Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank AB.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Jämfört med 2013 ökade kreditförlusterna med 7 mkr till 37 mkr (30). Reserveringar uppgick till 122 mkr (155).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen för Swedbank Hypotek AB (publ), efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 5 758 mkr, vinstmedel på sammanlagt:

	mkr
Balanserade vinstmedel	13 315
Fond för verkligt värde	-373
Årets resultat	5 727
Summa att disponera	18 669
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	18 669
Summa	18 669

Fem år i sammandrag

Resultaträkning mkr	2014	2013	2012	2011	2010
Ränteintäkter	23 382	25 464	29 036	27 413	20 137
Räntekostnader	-14 798	-18 183	-23 302	-23 333	-16 068
Räntenetto	8 584	7 280	5 734	4 080	4 069
Provisionsnetto	47	47	58	51	-523
Övriga rörelseintäkter	-496	-428	419	241	-199
Summa intäkter	8 135	6 899	6 211	4 372	3 347
Rörelsekostnader	753	678	639	543	0
Resultat före kreditförluster	7 382	6 221	5 572	3 829	3 347
Kreditförluster, netto	37	30	70	56	168
Rörelseresultat	7 345	6 191	5 502	3 773	3 179
Skatter	1 618	1 364	1 402	992	840
Årets resultat	5 727	4 827	4 100	2 781	2 339

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	2014	2013	2012	2011	2010
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	47 626	71 046	60 783	33 505	36 493
Utlåning till allmänheten	821 547	768 840	743 931	716 695	697 299
Övriga tillgångar	38 681	21 712	29 467	26 187	10 789
Summa tillgångar	907 854	861 598	834 181	776 387	744 581
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	322 387	273 759	224 843	170 540	229 177
Emitterade värdepapper	520 089	520 021	533 223	538 734	451 328
Övriga skulder	28 109	32 530	42 150	32 997	32 396
Efterställda skulder	4 000				
Summa skulder	874 585	826 310	800 216	742 271	712 901
Eget kapital	33 269	35 288	33 965	34 116	31 680
Summa skulder och eget kapital	907 854	861 598	834 181	776 387	744 581

Resultaträkning

mkr	Not	2014	2013
Ränteintäkter		23 382	25 464
Räntekostnader		-14 798	-18 183
Räntenetto	7	8 584	7 280
Provisionsintäkter		72	77
Provisionskostnader		-25	-30
Provisionsnetto	8	47	47
Nettoresultat finansiella poster	9	-506	-437
Övriga intäkter		10	9
Summa intäkter		8 135	6 899
Övriga kostnader	11	749	674
Personalkostnader	10	4	4
Summa kostnader		753	678
Resultat före kreditförluster		7 382	6221
Kreditförluster, netto	12	37	30
Rörelseresultat		7 345	6191
Bokslutsdispositioner	13	0	0
Skatt	14	1 618	1 364
Årets resultat		5 727	4 827
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kr	15	249,00	209,87

Rapport över totalresultat

mkr	Not	2014	2013
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		5 727	4 827
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassaflödessakringar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		303	-394
Omfört till resultaträkningen, räntenetto		11	3
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster			0
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	16	-69	86
Årets totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB		5 972	4 522

Balansräkning

mkr	Not	2014	2013
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	17	47 626	71 046
Utlåning till allmänheten	18	821 547	768 840
Värdförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		1 291	62
Aktier och andelar	19	1	3
Aktier och andelar i intresseföretag	20	0	0
Derivat	21	33 265	17 802
Aktuella skattefordringar		852	383
Uppskjutna skattefordringar	14	105	174
Övriga tillgångar	22	678	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	2 489	3 193
Summa tillgångar		907 854	861 598
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	322 387	273 759
Emitterade värdepapper	25	520 089	520 021
Derivat	21	10 751	17 355
Övriga skulder och avsättningar	26	8 202	4 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	8 088	10 676
Efterställda skulder	5	4 000	0
Summa skulder		873 517	826 075
Obeskattade reserver	28	1 068	1 068
Eget kapital	29		
Aktiekapital		11 500	11 500
Reservfond		3 100	3 100
Fond för verkligt värde		-373	-617
Balanserad vinst		19 042	20 472
Summa eget kapital		33 269	34 455
Summa skulder och eget kapital		907 854	861 598
Ställda panter	30	780 213	740 215
Åtaganden, nominella belopp	30	9 507	6 206

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 31 Verkligt värde för finansiella instrument

Not 32 Händelser efter 31 december 2014

Förändringar i eget kapital

mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	
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
Ingående balans 1 januari 2014	11 500	3 100	-617	20 472	34 455
Lämnade koncernbidrag				-7 382	-7 382
Skatt på lämnade koncernbidrag				1 624	1 624
Utdelning				-4 000	-4 000
Aktieägartillskott				2 600	2 600
Årets totalresultat			244	5 727	5 972
varav redovisat resultat över resultaträkningen				5 727	5 727
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			313		313
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-69		-69
Utgående balans 31 december 2014	11 500	3 100	-373	19 042	33 269
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Kassaflödesanalys

mkr	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		7 345	6 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*		4 185	981
Betalda skatter		-463	-357
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut		0	3 000
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten		-51 491	-27 098
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		48 629	48 917
Förändring av övriga tillgångar		69	535
Förändring av övriga skulder		829	-422
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 102	31 746
Investeringsverksamheten			
Förändring av anläggningstillgångar		0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	1
Finansieringsverksamheten			
Emission av räntebärande värdepapper		95 749	74 251
Inlösen av räntebärande värdepapper		-123 886	-84 168
Aktieägartillskott		2 600	
Ökning/minskning av övrig upplåning		1 115	-4 868
Utbetalt koncernbidrag		-4 100	-3 700
Utbetald utdelning		-4 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 522	-18 484
Årets kassaflöde		-23 420	13 263
Likvida medel vid årets början		71 046	57 783
Årets kassaflöde		-23 420	13 263
Likvida medel vid årets slut	17	47 626	71 046

Kommentarer till kassaflödesanalys

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 21 081 mkr (10 757) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 17 421 mkr (6 737).

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	2014	2013
Orealiserade kursdifferenser		
emitterade obligationer	6 303	5 152
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	704	382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-2 588	-3 912
Värdetförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	-2 445	2 127
Värdetförändring upplåning och derivat	1 966	-2 463
Övrigt	245	-305
Summa	4 185	981

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

Årsredovisning för Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2014 godkändes för utfärdande den 30 januari 2015 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek AB har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Bolagets verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma.

2 Redovisningsprinciper

GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

De finansiella rapporterna och årsredovisningen 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 årsredovisning 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.

Swedbank Hypotek 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. Swedbank Hypoteks årsredovisning är därför upprättad enligt IFRS så långt det är förenligt med ÅRKL, RFR 2 och Finansinspektionens föreskrifter.

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.

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

I de finansiella rapporterna för 2014 tillämpas följande nya redovisningsstandarder och ändringar.

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

Swedbank Hypotek tillämpar ändringarna av IAS 32 från 1 januari 2014. Ändringarna tydliggör innebörden med aktuell legal rätt till kvittning och när bruttoavveckling kan betraktas vara likvärdigt med nettoavveckling. Införandet av ändringarna har inte haft någon effekt på Swedbank Hypoteks finansiella ställning.

Avgifter (IFRIC 21)

Swedbank Hypotek tillämpar tolkningen från 30 juni 2014. Med avgifter avses då stater, statliga organ eller andra liknande organisationer tar ut avgifter i enlighet med lagar och regler. Tolkningen tydliggör att en skuld för en avgift bara ska redovisas när skyldigheten att betala en avgift inträffar i enlighet med relevant lagstiftning. IFRIC 21 har inte haft någon påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat eller kassaflöde.

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 bolagets finansiella ställning, resultat eller upplysningar.

Förändrad metod för reserveringar och osäkra fordringar

Metoden för standardiserade reserveringar förändrades i november 2014. För privatkrediter görs en reservering av kapitalskulden om krediten är oreglerad mer än 90 dagar samt har en belåningsgrad över 60 procent. Individuella reserveringar görs på företags- och jordbrukskrediter.

Beräkningen av osäkra fordringar förändrades i november 2014. Krediter oreglerade mer än 90 dagar, eller med annan förlusthändelse, anses vara osäkra om inte ställd säkerhet täcker exponeringen. För privatkrediter bedöms krediter med belåningsgrad som är lägre än 60 procent vara säkerställda. En individuell bedömning görs för företags- och jordbrukskrediter.

BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

Finansiella rapporter är ett strukturerande 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 anförtrotts 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 intäkt- och kostnadsposter i resultatet såvida inte en särskild IFRS kräver eller tillåter annat. Sådana övriga intäkt- och kostnadsposter redovisas i övrigt totalresultat. Rapporten över totalresultatet innehåller resultat som redovisats över resultaträkningen samt ingående komponenter i övrigt totalresultat.

Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

Redovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är Swedbank Hypoteks 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 och skulder i utländsk valuta omvärderas per balansdagen till då gällande stängningskurs. Samtliga vinster och förluster till följd av valutaomräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen som valutakursförändring inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

Finansiella instrument (IAS 32, IAS 39)

Merparten av Swedbank Hypoteks 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 erlägga kontanter eller andra finansiella tillgångar. Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på relevanta rader beroende på typ av instrument och 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. Finansiella skulder där fordringsägare är sämre prioriterade än övriga rubriceras i balansräkningen som Efterställda skulder. Ett derivat är ett finansiellt instrument som kännetecknas av att dess värde ändras till följd av exempelvis valutakurser eller räntor 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 överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då skulden utsläcks genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

Värderingskategori, övriga finansiella skulder

Swedbank Hypoteks finansiella instrument indelas i värderingskategorierna:

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

Några enstaka och beloppsmässigt obetydliga innehav har kategoriserats som finansiella tillgångar som kan säljas, benämnda 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 av finansiella instrument 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, den så kallade verkligt värde optionen. Valet att oåterkalleligt värdera finansiella instrument till verkligt värde används för avskilda portföljer av utlåning och emitterade värdepapper, då de tillsammans med derivat i allt väsentligt eliminerar portföljens sammanlagda ränterisk. Valet att värdera till verkligt värde 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. Skillnader som uppkommer vid första redovisningstillfället mellan transaktionspriset och värdet enligt en värderingsmodell, så kallade dag 1-vinster eller förluster, redovisas i resultaträkningen endast i de fall värderingsmodellen enbart baserats på observerbara marknadsdata. I annat fall periodiseras skillnaden över det finansiella instrumentets löptid. 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 till verkligt värde. 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 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 anskaffningsvärde, vilket utgörs av utbetalt lånebelopp med avdrag för 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 nedskrivning. Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan lånefordrans redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden diskonterade med lånefordrans ursprungliga effektiva ränta. 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 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 för lånefordringar är upplupet anskaffningsvärde reducerat med bortskrivningar och reserveringar. Individuella reserveringar och portföljreserveringar redovisas på separat reserveringskonto i balansräkningen medan bortskrivningar reducerar utestående lånefordran. 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 räntexponeringen 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 säkringsinstru-

mentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. 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 ingås ibland i syfte att säkra exponeringen för variationer av framtida kassaflöden till följd av ränte- och valutaförändringar. 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 till verkligt värde. 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 till verkligt värde. Arvode för utförda tjänsteuppdrag redovisas som intäkt när tjänsten utförs inom både 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 förutses 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 och redovisas som Utlåning till kreditinstitut.

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. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas netto eftersom Swedbank Hypoteks 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 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 2015 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 2014.

Årliga förbättringar av IFRS standarder 2010-2012 och 2011-

2013

De årliga förbättringarna ändrar aktuella standarder avseende presentation, redovisning eller värdering och andra redaktionella fel. Förbättringarna tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2014 (2010-2012 och 2011-2013) och 1 januari 2016 (2012-2014) och har ännu inte antagits av EU. Införandet förväntas inte ha någon betydande påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat eller kassaflöde.

Revenue from Contracts with Customers (IFRS 15)

IFRS 15 utfärdades i maj 2014 och fastställer principerna för att rapportera användbar information om karaktär, belopp, tidpunkt och osäkerhet om intäkter och kassaflöden från avtal med kunder. Standarden introducerar en fem-steps modell för att fastställa hur och när redovisning av intäkter ska ske, men den påverkar inte redovisningen av finansiella instrument som omfattas av IAS 39. Standarden fastställer och nya upplysningskrav för att ge mer relevant information. Standarden ska tillämpas från 1 januari 2017 och har ännu inte antagits av EU. Hur standarden påverkar Swedbank Hypoteks finansiella rapporter bedöms för närvarande.

Financial Instruments (IFRS 9)

IFRS 9 ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering och utfärdades 24 juli 2014. Standarden inkluderar regler för redovisning, klassificering och värdering, nedskrivningar, bortbokning och allmänna regler för säkringsredovisning. Standarden har utfärdats i faser där versionen från 2014 ersätter alla tidigare versioner. IFRS 9 är obligatorisk att tillämpa från 1 januari 2018 med tillåten tidigare tillämpning. Standarden har ännu inte antagits av EU och det finns för närvarande ingen tidplan för när ett sådant antagande kan förväntas. Påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella rapporter bedöms för närvarande. Klassificerings- och värderingsregler för finansiella tillgångar reducerar antalet värderingskategorier och beror istället på ett företags affärsmodell för att hantera finansiella tillgångar såväl som om kontraktensliga kassaflöden avser enbart betalningar för amorteringar och ränta. IFRS 9 introducerar också en förväntad kreditförlustmodell vid värdering av nedskrivningar, där krav på att identifiera en inträffad förlusthändelse tas bort. Den nya nedskrivningsmodellen fastställer en tre-steps modell som baseras på om betydande förändringar i kreditrisken har inträffat. Reglerna för finansiella skulder behålls i stort sett oförändrade jämfört med IAS 39. Den främsta skillnaden är att förändringar i verkligt värde till följd av egen ändrad kreditvärdighet normalt ska presenteras i övrigt totalresultat, istället för i resultaträkningen. De ändrade generella reglerna för säkringsredovisning tillåter företagen att bättre reflektera den egna riskhanteringen i den finansiella rapporteringen.

3 Betydande bedömningar och uppskattningar

Presentationen 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 eventuella tillgångar 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 Swedbank Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument används olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. I första hand används noterade priser på aktiva marknader. Saknas noterade priser på aktiva marknader används istället olika värderingsmodeller. Swedbank Hypotek bedömer när marknaderna anses inaktiva och då noterade priser inte längre motsvarar verkligt värde utan värderingsmodell behöver användas. En aktiv marknad anses vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser. Då vissa av dessa kriterier inte uppfylls anses marknaden eller marknaderna vara inaktiva.

Swedbank Hypotek 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 en 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 eko-

nomisk 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 obetalda belopp äldre än 90 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 avgör 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 dess betydande beloppsmässiga storlek samt 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 värdet av finansiella instrument värderade med egna antaganden som är betydande till 0 mkr (2 875). En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 0 mkr (1).

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 bolagets 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 sin 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 koncentrationi 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. Alla derivatkontrakt har moderbolaget som motpart. Motpartsriskerna minskas via ett bilateralt avtal, vilkettillåter att riskerna avräknas mot varandra enligt ett standardiserat förfarande.

Den höga skuldsättningen hos de svenska hushållen har fortsatt att engagera såväl politiker och myndigheter som banker. Swedbankkoncernen deltar aktivt i diskussioner om förändrade regelverk som nu ges uttryck i bland annat Finansinspektionens föreslagna regelverk om amortering. En analys av kundernas återbetalningsförmåga under mer restriktiva förhållanden är och har länge varit en del i Swedbank Hypoteks sedvanliga kreditprövning.

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 2014

	Lån som individuellt inte bedömts osäkra				Lån som individuellt bedömts osäkra			
	Före portfölj-reserveringar		Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar		Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar
Swedbank Hypotek AB	Betalande	Förfallna						
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	867 844	1 158	-91	868 911	293	-31	262	869 173
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	867 844	1 158	-91	868 911	293	-31	262	869 173
Sektor/bransch*								
Privatpersoner	684 113	915	-78	684 950	254	-28	226	685 176
Fastighetsförvaltning	125 642	243	-13	125 872	2	-2		125 872
Handel, hotell, restaurang	973			973				973
Byggnadsverksamhet	1 010			1 010				1 010
Tillverkningsindustri	100			100				100
Transport	90			90				90
Skogs- och lantbruk	877			877				877
Övrig företagsutlåning	5 554			5 554	37	-1	36	5 590
Kommuner	1 859			1 859				1 859
Summa	820 218	1 158	-91	821 285	293	-31	262	821 547
Kreditinstitut	47 626			47 626				47 626
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	867 844	1 158	-91	868 911	293	-31	262	869 173
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	747 017	984	-78	747 923	222	-18	204	748 127
Övriga fastigheter	63 588	174	-13	63 749	71	-13	58	63 807
Kommunal borgen	9 178			9 178				9 178
Övriga säkerheter	435			435				435
Summa	820 218	1 158	-91	820 850	293	-31	262	821 547
Kreditinstitut garanterat av Swedbank AB	47 626			47 626				47 626
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	867 844	1 158	-91	868 911	293	-31	262	869 173

* Enligt SCB:s sektor- och branschkode.

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	
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
Kommunal borgen	9 052			9 052				9 052
Summa	767 327	1 455	-91	768 691	213	-64	149	768 840
Kreditinstitut garanterat av Swedbank AB	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 branschcoder.

4a Kreditrisker, forts.

Osäkra, förfallna och omstrukturerade lån

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Osäkra lån		
Redovisat värde före reserveringar	293	213
Reserveringar	-31	-64
Redovisat värde efter reserveringar	262	149
Andel osäkra lån, netto %	0,03	0,02
Andel osäkra lån, brutto %	0,04	0,03
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden återfått normal status	6	8
Förfallna lån som inte är osäkra		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	182	231
31-60 dagar	184	174
mer än 60 dagar	247	253
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	187	282
31-60 dagar	135	151
mer än 60 dagar	223	364
Summa	1 158	1 455

Reserveringar

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Ingående balans	155	209
Nya reserveringar	-19	-6
lanspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	-15	-21
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	1	-27
Utgående balans	122	155
Total reserveringsgrad osäkra lån, %, (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)	41,7%	72,7%
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	10,6%	30,1%

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 2014-12-31 uppgick nominellt belopp för omstrukturerade lån till 50 (25) mkr.

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

Exponerat belopp	Riskklasser	2014				2013				
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	
Fallerade	Fallisemang	627	148	273	1 048	Fallisemang	724	172	160	1 057
Hög risk	0-5	4 478	1 494	1 871	7 844	0-5	4 182	1 278	2 010	7 470
Förhöjd risk	6-8	6 555	5 093	5 218	16 866	6-8	6 451	4 519	4 981	15 950
Normal risk	9-12	21 499	24 830	14 650	60 979	9-12	20 120	23 320	13 759	57 198
Låg risk	13-21	539 851	152 257	36 883	728 991	13-21	507 033	141 070	34 496	682 600
Icke riskklassificerade					6					0
Summa		573 010	183 822	58 896	815 733		538 510	170 359	55 406	764 275

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/diskonterings-effekt. Likviditetshanteringen beskrivs i förvaltningsberättelsen i avsnitten Upplåning, sidan 4.

Återstående löptid, 2014

Swedbank Hypotek AB	Odiskonterade kontraktensliga kassaflöden						Utan löptid/ diskonterings- effekt*	Total
	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	47 626							47 626
Utlåning till allmänheten		2 222	6 989	37 926	46 371	722 308	5 732	821 547
Derivat		326	6 856	16 270	3 592	1 125	5 096	33 265
Övriga tillgångar							5 416	5 416
Summa tillgångar	47 626	2 548	13 845	54 196	49 963	723 433	16 244	907 854
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		6 133	305 062	11 004	189			322 387
Emitterade värdepapper		26 010	55 281	349 550	44 975	16 637	27 635	520 089
Derivat		1 010	2 686	6 973	1 385	1 443	-2 746	10 751
Efterställda skulder					4 000			4 000
Övriga skulder							16 289	16 289
Summa skulder		33 153	363 029	367 527	50 549	18 080	41 178	873 516

* Avser diskonterings-effekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses.

Återstående löptid, 2013

Swedbank Hypotek AB	Odiskonterade kontraktensliga kassaflöden						Utan löptid/ diskonterings- effekt*	Total
	Betalbara på anfordran	< 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							14 940	14 940
Summa skulder		28 441	329 827	395 076	40 406	19 882	12 444	826 075

* Avser diskonterings-effekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses.

4c Marknadsrisk - Ränterisker

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 upplånings genomsnittliga räntebindningsperiod. 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 2014

ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 808 mkr (800). Nettoresultatet av finansiella transaktioner, efter kassaflödessäkring, skulle ha minskat med 416 mkr (1 106) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 105 mkr efter beaktande av kassaflödessäkringar. Övrigt totalresultat skulle ha påverkats med 281 mkr (306) vid en förändring av marknadsräntorna enligt ovan.

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

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

Swedbank Hypotek AB 2014	<=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	48	-94	-338	-323	-38	26	-21	-58	42	-808
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	48	-94	-338	-323	-38	26	-21	-58	42	-808

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	-280	-39	-40	-13	24	-33	-4	-39	7	-416
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	-280	-39	-40	-13	24	-33	-4	-39	7	-416

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

4d Marknadsrisk - Valutakursrisk

Definition

Med valutakursrisk avses risken att förändringar i valutakurser leder till att bolages 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

Swedbank Hypotek AB, 2014	SEK	EUR	USD	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	47 626	-	-	-	-	-	47 626
Utlåning till allmänheten	821 547	-	-	-	-	-	821 547
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	38 680	-	-	-	-	-	38 680
Summa tillgångar	907 853	0	0	0	0	0	907 853
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	322 387	-	-	-	-	-	322 387
Emitterade värdepapper och erfterställda skulder	345 873	121 611	36 125	10 510	9 266	705	524 089
Övriga skulder, ej valutafördelning	27 040	-	-	-	-	-	27 040*
Summa skulder	695 300	121 611	36 125	10 510	9 266	705	873 517
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat	-	121 611	36 125	10 510	9 266	705	
Nettoposition i valuta	-	-	-	-	-	-	

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	32 295	-	-	-	-	-	32 295*
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	-	-	-	-	-	-	

5 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsanalys

Regler om kapitaltäckning uttrycker lagstiftarens uppfattning om hur mycket kapital, benämnt kapitalbas, som ett kreditinstitut måste ha i förhållande till hur stora risker institutet tar. Kapitaltäckningsreglerna enligt CRR innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, med tillstånd från Finansinspektionen, baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats av Swedbank. För en liten del av tillgångarna beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt schablonmetoden. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden.

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserad på CRR, men mer specifikt begränsad av Basel 1 golvet inom CRR. Finansinspektionen har klargjort att Basel 1- golvet, d.v.s. 80 procent av kapitalkravet enligt Basel 1, kommer att vara kvar för svenska banker. Eftersom Swedbank Hypoteks kapitalkrav enligt Basel 1-golvet är högre än kraven i CRR/CRDIV, Pelare 1 och Pelare 2 kombinerat (inklusive ett riskvikt golv på svenska bolåneportföljen på 25 procent och en kapitalkonserveringsbuffert på 2,5 procent) så är det dessa regler som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek. Bedömningen är att Basel 1-golvet kommer att utgöra minimikrav för Swedbank Hypotek även när kontracykliska bufferten träder i kraft från september 2015.

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 vid beräkningen av kapitaltäckning.

Ett internationellt arbete rörande framtida kapitalkrav för banker pågår, bland annat gör Basekommittén en större översyn i syfte att förbättra jämförbarheten i bankernas kapitalrelationer. Översynen omfattar framtida schablonmetoder för beräkning av kapitalkrav för kredit-, marknads- och operativa risker samt föreslår ett eventuellt införande av kapitalgolv baserade på dessa schablonmetoder för de banker som använder interna modeller. På grund av osäkerhet kring de nya regelverkens utformning, samt hur och när de kommer att implementeras, är det ännu för tidigt att dra några

slutsatser gällande eventuell påverkan på Swedbank Hypotek.

Enligt Basel 1-golvet kan regelverkets kapitalkrav uppfyllas av en kombination av kärnprimär-, primär- och supplementärkapital utan några särskilda krav på de enskilda delarna. I slutet av 2013 bestod Swedbank Hypoteks kapitalbas av enbart kärnprimärkapital. I syfte att optimera kapitalstrukturen i Swedbank Hypotek beslöt styrelsen i mars att genom en utdelning samt upptagande av ett efterställt förlagslån byta ut 4 000 mkr av kärnprimärkapitalet till supplementärkapital

Noten innehåller den information som ska offentliggöras enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2014:12) 8 kap. Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 återfinns på Swedbanks webbplats <http://www.swedbank.se/om-swedbank/investor-relation/risk-och-kapitaltackning/riskrapporter/index.htm>

Kapitaltäckning ¹⁾	2014	2013
	Basel 3	Basel 2
Eget kapital i årsredovisningen enligt redovisad balansräkning	33 269	34 455
Kapitalandel av periodiseringsfond	833	833
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	90	92
Kassafördessäkringar	373	617

5 Kapitältäckning, forts.

Kapitältäckning ¹⁾	2014 Basel 3	2013 Basel 2
Uppskjuten skattefordran		-174
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-263	-225
Totalt kärnprimärkapital	34 302	35 599
Totalt primärt kapital	34 302	35 599
Supplementärkapitalinstrument	4 000	
Avdrag för aktier, supplementärkapital		
Supplementärkapital	4 000	
Total kapitalbas	38 302	35 599
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	212	0
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 302	3 337
Kapitalkrav för kreditvärdighetsjustering		
Kapitalkrav för operativ risk	678	535
Kapitalkrav	4 191	3 872
Överskott av kapital	34 110	31 726
Riskexponeringsbelopp kreditrisker	43 924	41 717
Riskexponeringsbelopp kreditvärdighetsjustering		
Riskexponeringsbelopp operativ risk*	8 469	6 694
Riskexponeringsbelopp	52 393	48 411
Kärnprimärkapitalrelation, %	65,5	73,5
Primärkapitalrelation, %	65,5	73,5
Total kapitalrelation, %	73,1	73,5
*enligt schablonmetoden, hushållsbank		

Krav avseende kapitalbuffertar ²⁾ , %	2014
Institutionspecifikt krav på kärnprimärkapital	7,0
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	
varav krav på systemriskbuffert	
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert ³⁾	59,5

Kapitalkrav enligt Basel 1-golv	2014	2013
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv	32 523	30 190
Kapitalbas justerad enligt regler för Basel 1-golv	38 565	35 824
Överskott av kapital enligt Basel 1-golv	6 042	5 634

1) Rapportering per 31 december 2014 enligt gällande regelverk (Basel 3)

Jämförelsesiffror per 2013 enligt tidigare regelverk (Basel 2)

2) Nya krav avseende kapitalbuffertar enligt svensk implementering av CRD IV

3) Beräknas som kärnprimärkapitalet minus eventuella kärnprimärkapitalposter som används för att uppfylla primärkapitalkravet och totala kapitalkravet.

Kapitalkrav för kreditrisker	2014 Basel 3			2013 Basel 2		
	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav
Institutsexponeringar	49	62	2	1	37	0
Företagsexponeringar	36 008	25	734	31 191	47	1 161
Hushållsexponeringar	769 943	4	2 564	726 513	4	2 174
Motpartslösa exponeringar	59	30	1	27	100	2
Totala kreditrisker enligt IRK	806 059	5	3 302	757 732	6	3 337
Totala kreditrisker enligt schablonmetoden	104 946	3	212	87 225	0	0
Summa	911 005	5	3 514	844 957	5	3 337

5 Kapitaltäckning, forts.

	2014	
Rissexponeringsbelopp och kapitalkrav	Rissexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk enligt schablonmetoden	2 649	212
Företagsexponeringar	821	66
Hushållsexponeringar	1 564	125
Aktieexponeringar	265	21
Kreditrisk enligt IRK	41 274	3 302
Institutexponeringar	30	2
Företagsexponeringar	9 181	734
Hushållsexponeringar	32 045	2 564
varav fastighetskrediter	32 045	2 564
Motpartslösa exponeringar	18	1
Kreditrisk, obeståndsfond		
Kreditvärdighetsjustering		
Operativ risk	8 469	678
varav schablonmetoden	8 469	678
Summa	52 393	4 191

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:

- Economic capital 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 rissexponering, varför de noggrant övervakas och hanteras.

Totalt kapitalbehov

Det slutliga interna kapitalbehovet per 31 december 2013 uppgick till 11,9 mdkr enligt en kombination av economic capital- och scenariomodellerna. Kapitalkravet vid samma tidpunkt för Swedbank Hypotek, inklusive övergångsregler från Basel 1 till Basel 3, uppgick dock till 30,0 mdkr. Det totala kapitalbehovet kan inte understiga kapitalkravet och uppgår därmed också till 30,0 mdkr. Total kapitalbas uppgick vid samma tidpunkt till 35,6 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 2014 års IKU per 31 december 2013 var att Swedbank Hypotek är adekvat kapitaliserat.

6 Rörelsesegment

	2014				2013			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Räntenetto	6 106	1 142	617	7 865	5 165	876	522	6 562
Provisionsnetto	35	8	3	46	35	8	3	47
Summa intäkter	6 141	1 150	621	7 912	5 200	884	525	6 609
Köpta tjänster	610	46	91	748	552	44	78	674
Summa kostnader	610	46	91	748	552	44	78	674
Kreditförluster	26	-5	17	37	24	0	7	30
Rörelseresultat	5 505	1 108	513	7 127	4 624	840	440	5 904
Utlåning till allmänheten	618 926	143 283	59 338	821 547	582 002	131 076	55 761	768 840

Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

	2014				2013			
	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse- resultat	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse- resultat
Summa segment	7 865	7 912	748	7 127	6 562	6 609	674	5 904
Avkastning legalt kapital	719	719		719	719	719		719
Nettoresultat finansiella poster		-506		-506			437	437
Övriga intäkter		10		10		10		10
Personalkostnader			5	5			4	4
Totalt finansiell rapport	8 584	8 136	753	7 345	7 280	7 337	1 115	6 191

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

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Ränteintäkter		
Utlåning kreditinstitut	366	527
Utlåning allmänheten	23 016	24 937
Summa	23 382	25 464
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-3 254	-4 633
Emitterade värdepapper varav derivat	-11 264	-13 351
	2 639	2 224
Efterställda skulder	-77	
Övriga	-203	-199
avgift statlig stabiliseringsfond	-182	-190
Summa	-14 798	-18 183
Summa räntenetto	8 584	7 280
Medelsaldo		
Utlåning Kreditinstitut	42 063	37 379
Utlåning allmänheten	793 540	753 213
Skulder Kreditinstitut	288 486	249 446
Emitterade värdepapper	511 010	519 186
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 042	14 378
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	15 906	13 562
Ränteintäkter på osäkra fordringar	4	6

8 Provisionsnetto

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	72	77
Summa	72	77
Provisionskostnader		
Bankkreditnämndensavgifter	-1	-1
Marknet makeravgifter	-24	-28
Summa	-25	-30
Summa provisionsnetto	47	47

9 Nettoresultat finansiella poster

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Handel samt derivat		
Räntebärande värdepapper samt derivat	-1 021	1 840
Summa	-1 021	1 840
Övrigt		
Räntebärande värdepapper	960	-2 158
Summa	960	-2 158
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Säkringsinstrument	7 473	-6 436
Säkrad post	-7 480	6 448
Summa	-7	12
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-608	-268
Värderingskategori, lånefordringar	170	137
Valutakursförändring	0	0
Summa nettoresultat finansiella poster	-506	-437

Swedbank Hypotek använder verkligt värdeoptionen som ett alternativ till säkringsredovisning. Under 2014 ändrades redovisningen av valutaeffekter för skulder som valts att värderas till verkligt värde samt valutaeffekter från derivat som ekonomiskt säkrar dessa skulder till att redovisas som valutakursförändring. Tidigare redovisade valutaeffekterna tillsammans med övrig värdetförändring för dessa poster. Ändringen påverkade inte summa nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde. Jämförelsetal för 2013 är omräknade.

10 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

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

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Löner och arvoden	2	2
Pensionskostnader	1	1
Socialförsäkringsavgifter	1	1
Avsättning resultatandelssystem	0	0
Utbildningskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	4	4
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

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Lån till VD	1	1
Lån till styrelseledamöter	9	6
Antal personer med lån	5	5

10 Personalkostnader forts.

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

Swedbank Hypotek AB	2014		2013	
Könsfördelning, antal	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	3	3	3	3

Information angående ledande befattningshavare.

Antal ledande befattningshavare uppgick den 31 december 2014 till 6 (6) personer.

11 Övriga kostnader

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Köpta tjänster	748	674
Övrigt	1	0
Summa	749	674

12 Kreditförluster, netto

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reserveringar	12	7
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-5	-5
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	-31	-13
Summa	-24	-11
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	1	-27
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	74	87
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-9	-16
Återvinningar	-5	-3
Summa	60	68
Kreditförluster netto	37	30
Kreditförluster fördelade per värderingskategori		
Lånefordringar	25	17
Verkligt värde via resultaträkningen	12	13
Summa	37	30
Kreditförluster fördelade per låntagarkategori Allmänheten		
Bortskrivning och reservering	56	54
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-19	-24
Summa	37	30

13 Bokslutsdispositioner

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond, avsättning	0	0
Summa	0	0

14 Skatt

Swedbank Hypotek AB Skattekostnad	2014	2013
Skatt avseende tidigare år	3	2
Aktuell skatt	1 615	1 362
Uppskjuten skatt		
Summa	1 618	1 364

Swedbank Hypotek AB

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

	2014		2013	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	1 618	22,00	1 362	22,00
Skatt enligt gällande skattesats	1 615	22,00	1 364	22,00
Skillnad	3	0	2	0

2014

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

	Ingående balans	Resultat- räkning	Övrigt total- resultat	Utgående balans
Uppskjutna skattefordringar				
Kassaflödessäkring	174		-69	105
Summa	174	0	-69	105

2013

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

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

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.

	2014	2013
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget	5 727	4 827
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	249,00	209,87

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

Swedbank Hypotek AB	2014			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkringar	-477	105		-372
Övrigt totalresultat	-477	105	0	-372

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

17 Utlåning till kreditinstitut

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Värderingskategori, lånefordringar		
Svenska banker*	47 626	71 046
Summa	47 626	71 046
* varav likvida medel, banktillgodohavanden.	47 626	71 046

18 Utlåning till allmänheten

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Värderingskategori, lånefordringar		
Svensk allmänhet	546 190	448 402
Summa	546 190	448 402
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svensk allmänhet *	275 357	320 438
Summa	275 537	320 438
Summa utlåning till allmänheten	821 547	768 840
* Nominellt belopp	269 421	315 688
Antal lån	1 611 637	1 592 950

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

19 Aktier och andelar

Swedbank Hypotek AB	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2014	2013	2014	2013
Värderingskategori, investeringar som kan säljas				
Bostadsrättsandel	1	3	1	3
Summa	1	3	1	3
varav onoterat	1	3	1	3

20 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier i dotterbolag.

Swedbank Skog och Lantbruk AB är från och med den 26 september 2014 fusionerat med Swedbank Hypotek AB

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.

Derivaten 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.

Swedbank Hypotek AB	Återstående kontraktens löptid, nominellt belopp				Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden		
	< 1 år	1-5 år	> 5 år	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	60 287	221 460	50 861	332 608	333 276	20 725	13 541	124	826
Portfölj verkligt värde säkring									
Ränteswappar	33 100	35 500	5 100	73 700	52 850	1	38	1 752	414
Kassaflödessäkringar									
Valutaswappar	11 207	36 179	16 600	63 986	131 675	2 958	521	3 118	9 925
Summa	104 594	293 139	72 561	470 294	517 801	23 684	14 100	4 994	11 165
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Terminer	-468			-468	733	1	2		
Swappar	54 696	83 036	2 299	140 031	209 785	1 610	1 920	4 953	3922
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	19 597	47 877	33 029	100 503	72 288	7 970	1 780	804	2 268
Summa	73 825	130 913	35 328	240 066	282 806	9 581	3 702	5 757	6 190
Totalt	178 419	424 052	107 889	710 357	800 607	33 265	17 802	10 751	17 355

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)	26 318	34 274	2 590	30 639	15 640
Kassaflöden, netto	-26 318	-34 274	-2 590	-30 639	-15 640

22 Övriga tillgångar

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Fondlikvidfordringar	605	0
Övrigt	73	95
Summa övriga tillgångar	678	95

23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Upplupna ränteutgifter	2 475	3 190
Övrigt	14	3
Summa	2 489	3 193

24 Skulder till kreditinstitut

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	322 387	270 884
Summa	322 387	270 884
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svenska banker*		2 875
Summa	0	2 875
Summa	322 387	273 759
* Nominellt belopp	0	2 874

25 Emitterade värdepapper

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	1 648	40
Obligationslån	460 273	470 698
Värdet förändring till följd av värderingsredovisning till verkligt värde	23 808	49
Övrigt	0	4 488
Summa	485 728	475 275
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Obligationslån*	34 361	44 746
Summa	34 361	44 746
Summa	520 089	520 021
* Nominellt belopp	32 112	41 637

26 Övriga skulder

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Skulder till moderbolaget	7 382	4 100
Fondlikvidskulder	730	0
Övrigt	90	164
Summa	8 202	4 264

27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Upplupna räntekostnader	7 458	10 081
Övrigt	629	594
Summa	8 088	10 676

28 Obeskattade reserver

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Ingående balans	1 068	1 068
Avsättning periodiseringsfond	0	0
Utgående balans	1 068	1 068

29 Eget kapital enligt ÅRKL

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

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100
Summa	14 600	14 600
Fritt eget kapital		
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400
Ovillkorat aktieägartillskott	2 600	
Balanserad vinst	13 669	17 455
Summa	18 669	19 855
Summa eget kapital	33 269	34 455

	2014	2013
Antal aktier		
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

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

30 Ställda pantar och åtaganden

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Ställda pantar		
För egna skulder ställda säkerheter*	780 213	740 215
Pantsatt värdepapper till säkerhet för terminsaffär	0	0
Åtaganden, nominella belopp		
Beviljade ej utbetalade krediter	9 507	6 206
Summa	789 720	746 421

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

* Utgår 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.

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	47 626	71 046
Derivat	33 139	17 732
Övriga tillgångar	36	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Summa	80 801	88 815
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	322 347	273 720
Emitterade värdepapper	9 111	7 619
Derivat	10 751	17 359
Övriga skulder	7 382	4 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	523	1 526
Summa	350 114	304 324

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Rapport över totalresultat		
Ränteutgifter	378	528
Räntekostnader	-776	-2 776
Summa	-398	-2 248

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.

Swedbank Hypotek AB	2014	2013
Koncernskulder		
Emitterade värdepapper	1 663	1 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	84
Summa	1 669	1 937
Rapport över totalresultat		
Räntekostnader	0	-32
Provisionskostnader	-13	-160
Summa	-13	-192

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 omfattas av rättsligt bindande ramavtal om nettningsavtal, även då de inte har kvittats i balansräkningen. Samtliga finansiella instrument som är föremål för nettningsavtal har ingåtts med moderbolaget Swedbank AB som motpart.

Tillgångar	2014	2013
	Derivat	Derivat
Finansiella tillgångar som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	1	2
Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	33 264	17 800
Redovisat värde i balansräkningen	33 265	17 802

Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	2014	2013
	Derivat	Derivat
Bruttobelopp	33 264	17 800
Kvittade belopp	0	0
Redovisat värde i balansräkningen	33 264	17 800

Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen	2014	2013
	Derivat	Derivat
Derivat	10 751	17 353
Nettobelopp	22 513	447

Skulder	2014	2013
	Derivat	Derivat
Finansiella skulder som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal		2
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	10 751	17 353
Redovisat värde i balansräkningen	10 751	17 355

Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	2014	2013
	Derivat	Derivat
Bruttobelopp	10 751	17 353
Kvittade belopp	0	0
Redovisat värde i balansräkningen	10 751	17 353

Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen	2014	2013
	Derivat	Derivat
Derivat	10 751	17 353
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 Hypotek finansiella tillgångar och finansiella skulder enligt definition i IAS 39.

	2014			2013		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	47 626	47 626		71 046	71 046	
Lånefordringar	47 626	47 626		71 046	71 046	
Utlåning till allmänheten	821 547	830 164	8 617	768 840	773 732	4 892
Lånefordringar	546 190	554 806	8 617	448 402	453 294	4 892
Verkligt värde via resultaträkningen	275 357	275 357		320 438	320 438	
Aktier och andelar	1	1		3	3	
Investeringar som kan säljas	1	1		3	3	
Derivat	33 265	33 265		17 802	17 802	
Övriga finansiella tillgångar	5 310	5 310		3 733	3 733	
Icke-finansiella tillgångar	105	105		174	174	
Summa	907 854	916 471	8 617	861 598	866 490	4 892
Skulder						
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	322 387	322 493	106	273 759	274 019	260
Övriga finansiella skulder	322 387	322 493	106	270 884	271 144	260
Verkligt värde via resultaträkningen				2 875	2 875	
Emitterade värdepapper m m	520 089	526 350	6 260	520 021	525 537	5 516
Övriga finansiella skulder	485 729	491 989	6 260	475 275	480 791	5 516
Verkligt värde via resultaträkningen	34 361	34 361		44 746	44 746	
Derivat	10 751	10 751		17 355	17 355	
Övriga finansiella skulder	16 289	16 289		14 940	14 940	
Efterställda skulder	4 000	4 006				
Icke-finansiella skulder				235	235	
Summa	837 517	879 889	6 372	826 310	832 086	5 776

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: Justerat, 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 10 mkr och redovisades som nettoresultat finansiella poster. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -122 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 -12 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -40 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 andelar i bostadsrättsföreningar som övertagits för skydd av fordran. Dessa har värderats till anskaffningsvärde då något annat mer tillförlitligt värde, inte anses kunna fastställas. Avyttringar bokförs mot resultaträkningen under Återvinningar. 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.

Swedbank Hypotek	2014				2013			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten		275 357		275 357		320 438		320 438
Aktier och andelar			1	1			3	3
Derivat		33 265		33 265		17 802		17 802
Summa		308 622	1	308 623		338 240	3	338 243
Skulder								
Skulder till kreditinstitut							2 875	2 875
Emitterade värdepapper	23 237	11 123		34 360	31 417	13 330		44 747
Derivat		10 751		10 751		17 355		17 355
Summa	23 237	21 874		45 111	31 417	30 685	2 875	64 977

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde baserat på nivå 3

	2014		2013	
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder
Ingående balans	3	2 875	1	3 713
Resultat via resultaträkningen*		-1		0
Förvärv			2	
Avyttring	-2			
Förfall		-2 874		-838
Utgående balans	1	0	3	2 875

* 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.

	2014				2013			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut		47 626		47 626		71 046		71 046
Utlåning till allmänheten		554 806		554 806		453 294		453 294
Summa		602 432		602 432		71 046		524 340
Skulder								
Skulder till kreditinstitut						271 144		271 144
Emitterade värdepapper	296 763	195 226						480 790
Efterställda skulder		4 006						
Summa	296 766	199 232				271 144		751 934

34 Händelser efter 31 december 2014

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 bolagets 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.

Stockholm den 20 februari 2015

Leif Karlsson
Ordförande

Magdalena Frostling
Verkställande direktör

Anders Ekedahl

Jonas Eriksson

Gunilla Domeij Hallros

Eva de Falck

Revisionsberättelsen har lämnats den 20 februari 2015

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2014 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidan 3. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 3-32.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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 för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 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.

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 bolagets finansiella ställning per den 31 december 2014

och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidan 3. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2014. Vi har även utfört en lagstadgad genomgång av bolagsstyrningsrapporten.

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 samt att bolagsstyrningsrapporten på sidan 3 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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 granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig 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 har inhämtat enligt ovan är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden

Därutöver har vi läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lag-

stadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Uttalanden

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats, och dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Stockholm den 20 februari 2015

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.

Förfallna lån

Ett lån är förfallet då motparten inte fullgjort betalning inom 5 dagar från förfalldagen.

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 bolaget 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 marknadsrisker, 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.

Obligationslåneförteckning

Benchmarkobligationer utgivna i utlandet av
Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta mil- joner	Nominellt belopp i SEK miljoner per
						per 31 dec 2014	31 dec 2014
USCB 1	XS0609192678	2,95%	11-03-28	16-03-28	USD	1 000	7 800
USCB 3	XS0670236842	2,13%	11-08-31	16-08-31	USD	1 000	7 800
USCB 4	XS0762447075	2,38%	12-03-23	17-04-05	USD	1 500	11 700
USCB 5	XS0909788456	1,38%	13-03-28	18-03-28	USD	1 000	7 800
EMTN 852	XS0517421920	2,50%	10-06-15	15-06-15	EUR	1 100	10 434
EMTN 891	XS0673599097	2,25%	11-09-07	15-09-07	EUR	1 500	14 228
EMTN 877	XS0581062675	3,00%	11-01-21	16-01-21	EUR	1 000	9 485
EMTN 827	XS0455687920	3,63%	09-10-05	16-10-05	EUR	1 250	11 857
EMTN 839	XS0496542787	3,38%	10-03-22	17-03-22	EUR	1 100	10 434
EMTN 838	CH0110878490	1,63%	10-03-29	15-05-29	CHF	300	2 364
EMTN 833	CH0109730207	2,14%	10-02-26	16-08-26	CHF	350	2 758
EMTN 873	CH0118532776	1,63%	10-12-08	17-12-08	CHF	260	2 049
EMTN 937	XS0925525510	1,13%	13-05-07	20-05-07	EUR	1 000	9 485
EMTN 875	CH0123069038	2,13%	11-02-08	21-02-08	CHF	100	788
EMTN 953	XS1069674825	1,13%	14-05-21	21-05-21	EUR	1 000	9 485
Totalt							118 468

ObligationslĒneförfteckning

Obligationer utgivna i utlandet av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	RĒntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2014	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2014
EMTN 903	XS0737415215	3m Stibor + 0,50%	12-01-26	15-01-26	SEK	200	200
EMTN 884	XS0626774656	2,80%	11-05-16	15-02-16	EUR	20	190
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	130
EMTN 920	XS0811468619	3m Libor + 0,60%	12-08-03	15-08-03	USD	75	585
EMTN 806	XS0381281160	5,14%	08-08-05	15-08-05	EUR	20	190
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	86
EMTN 610	XS0227718250	Indexobligation	05-08-25	15-08-25	EUR	10	95
EMTN 807	XS0382884079	3m Euribor + 0,26%	08-08-14	15-09-14	EUR	60	569
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	95
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	221
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	80
EMTN 907	XS0750348574	3m Nibor + 0,17%	12-02-24	16-02-24	NOK	75	79
EMTN 825	XS0445433039	3,75%	09-08-12	16-05-12	EUR	20	190
EMTN 915	XS0791635898	3m Stibor + 0,53%	12-06-13	16-06-13	SEK	375	375
EMTN 948	XS1026221629	3m Stibor + 0,07%	14-02-03	16-08-03	SEK	1 400	1 400
EMTN 692	XS0265270073	5,07%	06-08-22	16-08-22	HKD	110	111
EMTN 695	XS0265586973	4,92%	06-08-25	16-08-25	HKD	110	111
EMTN 939	XS0969365674	0,76%	13-09-06	16-09-06	EUR	20	190
EMTN 892	XS0677387721	3m Nibor + 0,65%	11-09-15	16-09-15	NOK	150	157
EMTN 893	XS0677306663	3,93%	11-09-15	16-09-15	USD	7	55
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	949
EMTN 909	XS0761323301	3m Euribor + 0,57%	12-03-21	17-03-21	EUR	25	237
EMTN 911	XS0765411839	3m Euribor + 0,50%	12-03-28	17-03-28	EUR	100	949
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	225	225

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 2014	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2014
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	95
EMTN 924	XS0828512326	3m Euribor + 0,20%	12-09-13	17-09-13	EUR	15	142
EMTN 936	XS0921764527	0,750%	13-04-25	17-10-25	EUR	10	95
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	78
EMTN 927	XS0850341545	3m Euribor + 0,18%	12-11-01	17-11-01	EUR	50	474
EMTN 928	XS0851135425	3m Euribor + 0,18%	12-11-02	17-11-02	EUR	50	474
EMTN 942	XS0989882625	3m Stibor + 0,25%	13-11-06	17-11-06	SEK	550	550
EMTN 949	XS1028252689	3m Stibor + 0,20%	14-02-04	18-02-05	SEK	500	500
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	95
EMTN 802	XS0371402875	5,95%	08-06-18	18-06-18	NOK	500	525
EMTN 955	XS1107222496	3m Stibor + 0,08%	14-09-10	18-09-10	SEK	200	200
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	285
EMTN 930	XS0858168379	3m Euribor + 0,20%	12-11-26	18-11-26	EUR	19	180
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	474
EMTN 951	XS1048650383	3m Stibor + 0,30%	14-03-25	19-03-25	SEK	175	175
EMTN 952	XS1059373776	3m Stibor + 0,28%	14-04-23	19-04-23	SEK	300	300
EMTN 914	XS0778358902	6m Euribor + 0,40%	12-05-02	19-05-02	EUR	50	474
EMTN 828	XS0457848199	4,90%	09-10-22	19-10-22	NOK	750	787
EMTN 596	XS0221213837	0,83%	05-06-15	20-06-15	JPY	500	33
EMTN 857	XS0523143567	3m Euribor + 0,46%	10-07-02	20-09-27	EUR	10	95
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
EMTN 885	CH0131220631	2,25%	11-06-21	21-06-21	CHF	100	788
EMTN 954	XS1100253191	3m Euribor + 0,115%	14-08-19	21-08-19	EUR	10	95
EMTN 900	XS0720522779	6m Euribor + 0,58%	11-12-16	21-12-16	EUR	50	474
EMTN 883	CH0129918071	2,50%	11-06-03	22-06-03	CHF	150	1 182
EMTN 933	XS0877991827	1,93%	13-01-23	23-01-23	EUR	10	95
EMTN 950	XS1039945867	3m Euribor + 0,19%	14-02-28	24-02-28	EUR	20	190
EMTN 847	XS0507697711	4,01%	10-05-21	25-05-20	EUR	10	95

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	Nominellt belopp i SEK miljoner per
						per 31 dec 2014	31 dec 2014
EMTN 854	XS0520001578	3,72%	10-06-24	25-06-24	EUR	10	95
EMTN 815	XS0430266741	5,07%	09-05-22	29-05-22	EUR	10	95
EMTN 816	XS0430512029	5,08%	09-05-26	29-05-28	EUR	10	95
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	2 340
EMTN 895	XS0679425230	3,13%	11-09-20	36-09-22	SEK	1 000	65
EMTN 809	XS0387371551	5,35%	08-09-10	38-09-10	EUR	20	190
EMTN 834	XS0488083287	4,57%	10-03-01	40-03-01	EUR	40	379
EMTN 934	XS0896120044	3,20%	13-03-06	43-03-06	EUR	25	237
NCB 3	N00010563786	4,50%	10-01-26	15-01-26	NOK	300	315
NCB 5	N00010601347	3m Nibor + 0,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	1 000	1 050
NCB 6	N00010601339	4,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	250	262
NCB 7	N00010661457	3m Nibor + 0,45%	12-10-09	17-10-09	NOK	2 000	2 100
NCB 2	N00010548365	5,10%	09-11-10	19-11-11	NOK	850	892
NCB 9	N00010709892	3m Nibor + 0,35%	14-04-16	20-04-16	NOK	300	315
NCB 4	N00010600315	5,25%	11-03-16	21-03-16	NOK	1 050	1 102
NCB 8	N00010708118	3m Nibor + 0,40%	14-03-19	21-03-19	NOK	1 000	1 050
Totalt							38 960

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

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta mil- joner	Nominellt belopp i SEK miljoner per
						per 31 dec 2014	31 dec 2014
RCB					EUR	2 914	27 635
Totalt							27 635

Obligationslåneförteckning

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

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2014
180	SE0002576561	5,70%	08-05-12	20-05-12	SEK	10 298
182	SE0003041045	3,75%	09-03-18	15-03-18	SEK	21 923
183	SE0003585785	3,75%	10-09-16	15-09-16	SEK	21 755
184	SE0003585793	3,75%	10-06-15	16-06-15	SEK	54 659
185	SE0003585801	3,75%	10-03-15	17-03-15	SEK	59 163
186	SE0004270007	3,75%	10-12-20	17-12-20	SEK	59 923
187	SE0004270015	3,75%	11-09-19	18-09-19	SEK	53 300
188	SE0004270023	3,75%	11-06-19	19-06-19	SEK	14 250
Totalt						295 271

Obligationer utgivna i Sverige av Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2014
MTN 3088	SE0003909258	3m Stibor + 0,87%	11-03-21	16-03-21	SEK	860
MTN 3093	SE0004390912	3m Stibor + 0,70%	11-12-30	15-12-30	SEK	1 865
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	1 180
179	SE0002576553	5,80%	08-05-12	16-05-12	SEK	83
Totalt						8 588

Styrelse, revisor och ledning

Styrelseledamöter, utsedda av bolagsstämman:

Leif Karlsson
Chef Group Lending
Född 1966

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

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

Design: Swedbank Hypotek Inhouse Production

Grafisk produktion: Inhouse Production

Copy: Swedbank

Foto: Swedbank

Swedbank Hypotek AB (publ)
Org nr: 556003-3283
Landsvägen 40
172 63 SUNDBYBERG
Tel: 08-585 900 00
www.swedbank.se/hypotek
E-post: info@swedbank.se

