

Swedbank Hypotek AB

Årsredovisning 2016



Innehåll

Sida

Om Swedbank Hypotek AB	3
Nyckeltal 2012-2016	6
Fem år i sammandrag	7
Resultaträkning, Rapport över totalresultat	8
Balansräkning	9
Förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Definitioner	39
Styrelsens och VDs underskrifter	40
Revisionsberättelse	41

Om Swedbank Hypotek AB

Swedbank Hypotek är ett svenskt bolåneinstitut 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 AB

Swedbank Hypotek AB (publ) ("Swedbank Hypotek") med organisationsnummer 556003-3283 är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ) 502017-7753 ("Swedbank"), med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Med över en miljon lånekunder har Swedbank Hypotek en ledande position på den svenska marknaden. Försäljningen av boendekrediter sker i huvudsak genom Swedbanks och sparbankernas kontorsnät, ett av de största bankägda kontorsnäten i Sverige, samt genom banken och sparbankernas digitala kanaler.

Någon utlåning utanför Sverige förekommer inte.

Swedbank Hypoteks operativa verksamhet är integrerad i Swedbank, vilket skapar samordningsvinster med bankens övriga verksamhet. För att skapa ett helhetskoncept med möjlighet att erbjuda kunden en samlad lösning för bostadsaffären, har Swedbankkoncernen, förutom det egna varumärket Swedbank AB Fastighetsbyrå, ett antal samarbetspartners.

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

Swedbank Hypoteks strategi att digitalisera bolåneprocessen och att använda kanaloberoende pris har under året resulterat i att omsättning av räntan nu kan ske i internetbanken. Vid de digitala omsättningarna får kunderna en individuell ränta utifrån samma prismodell som används av kontor och i telefonbanken i Swedbank. Ändringen har mottagits positivt av kunderna.

Marknad

Marknadsrörelserna under fjärde kvartalet 2016 präglades av det amerikanska presidentvalet. Valet av Donald Trump, som planerar omfattande skattesänkningar och infrastruktursatsningar under sin mandatperiod, har tillsammans med att den amerikanska centralbanken i december höjde styrräntan bidragit till att globala långräntor inklusive den svenska räntan stigit under hösten.

Den svenska ekonomin fortsätter att uppvisa en god utveckling. BNP steg i årstakt med 3,4 procent. Exporten och hushållens konsumtion bidrog mest till utvecklingen. Konjunkturdata, som Inköpschefsindex och Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer, tyder på att tillväxten i svensk ekonomi tog ytterligare fart under fjolårets sista kvartal. Inflationstakten (KPI med fast ränta) var i december 1,9 procent, vilket är den högsta noteringen sedan december 2010. Högre boendekostnader och stigande energipriser bidrog mest till uppgången. I Sverige

sänkte Riksbanken reporäntan från -0,35 procent till -0,50 procent under året.

Den 1 juni 2016 infördes Finansinspektionens (FI:s) amorteringskrav på nya bolån. Som en effekt ökade bostadspriserna i en långsammare takt. Då Swedbank redan under 2015 införde liknande riktlinjer som FI:s krav för att säkerställa fortsatt hög kvalitet i bolåneportföljen har inte Swedbank Hypoteks utlåning påverkats nämnvärt av de nya kraven. Amorteringarna i bolåneportföljen uppgick under 2016 till cirka 12 mdkr (11).

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

Utlåning till bostadsrättsföreningar och kommersiella fastigheter utgör tillsammans den absoluta merparten av Swedbank Hypoteks företagsutlåning. En kraftig befolkningstillväxt med ökad efterfrågan på bostäder samt det låga ränteläget relativt avkastningsmöjligheterna bidrog till en fortsatt stark utveckling på fastighetsmarknaden under 2016.

Inom skog- och lantbrukssektorn har priset på skogsmark varit i princip oförändrat under 2016, med vissa regionala skillnader. Priserna ökade i södra Sverige medan de sjönk något i övriga landet. Massa- och pappersindustrin är inne i en investeringsfas på grund av en pågående anpassning till en ökad efterfrågan på förpackning och sanitet. Inom lantbrukssektorn skiljer sig lönsamheten åt mellan olika produktionsgrenar. Gris- och nötköttproducenterna har haft en god utveckling, medan mjölk- och växtodlingsproducenterna har haft en pressad lönsamhet.

Resultat

Swedbank Hypotek redovisade ett resultat på 10 950 mkr för 2016, att jämföra med 9 024 mkr föregående år. Räntenettet ökade med 1 404 mkr till 12 637 mkr (11 233). Vidgade utlåningsmarginaler samt högre utlåningsvolymerna bidrog till ökningen. De ökade utlåningsvolymerna är delvis relaterat till att Swedbank i oktober övertog volymer från SBAB som ett slutligt steg i förvärvet av Sparbanken Öresund.

Nettoresultat finansiella poster uppgick till - 656 mkr (- 1 440). Det negativa nettoresultatet förklaras huvudsakligen av återköp av egna obligationer.

Övriga kostnader uppgick till 1 076 mkr (779). 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 1 067 mkr (775). Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank. Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Jämfört med 2015 minskade kreditförlusterna med 10 mkr till 20 mkr (30).

Reserveringar uppgick till 93 mkr (117). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 4a och 12.

Marknadsandelar

Tillväxten på den svenska bolånemarknaden var fortsatt hög, med en årlig tillväxttakt på 7,6 procent (8,3). Swedbanks andel av nettotillväxten uppgick till 8,4 procent (6,6) för helåret 2016, medan den totala marknadsandelen var 24,8 procent (24,7).

Utlåning

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

Utlåning till allmänheten ökade med 62 mdkr och uppgick till 920 mdkr (858). Hushållssektorn stod för 711 mdkr (657) och Skog - och Lantbrukskrediter för 53 mdkr (52). Företagssektorn stod för 156 mdkr (149).

Den genomsnittliga belåningsgraden för Swedbank Hypoteks bolån var 54 procent (56) per 31 december 2016. Den genomsnittliga belåningsgraden för nya bolån i Swedbank Hypotek var 66 procent (67).

Kreditkvalitet

Kreditkvaliteten var fortsatt god. Osäkra fordringar minskade under 2016 med 8 mkr till 200 mkr och uppgick till 0,02 procent av den totala utlåningen. Den genomsnittliga reserveringsgraden för osäkra fordringar var 0,02 procent. Till det kommer portföljreserveringar för ännu inte identifierade osäkra fordringar, vilket leder till en total reserveringsgrad på 42 procent. Andelen bolån i Sverige förfallna mer än 60 dagar uppgick till 0 procent av portföljen (0,04). Kreditförlusterna under 2016 var fortsatt mycket låga och uppgick till 20 mkr (30).

Återbetalningsförmågan bland bolagets 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 bolagets lånekunder.

Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga. Löpande genomförs stresstester av kreditportföljen, där utfallet visar en robust återbetalningsförmåga bland bolagets bolånkunder och en belåningsgrad som indikerar en låg sannolikhet för kreditförluster. Låg belåningsgrad bland Swedbank Hypoteks kunder i kombination med en fortsatt god fastighetsmarknad har inneburit att de kunder som ändå fått betalningsproblem vanligen kunnat sälja sina fastigheter utan att detta resulterat i kreditförluster.

Upplåning

Swedbank Hypotek finansierar sin utlåning genom att bli emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Upplåningsprocessen förenklas genom att Swedbank Hypotek har ett antal standardiserade låneprogram som är juridiskt anpassade till olika typer av marknader och investerare. Året präglades av god efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer. Marknaden hade dock ett par perioder då den fungerade något sämre. Dessa hade främst att göra med politiska händelser, såsom Brexit omröstningen i juni och det amerikanska presidentvalet i november.

Under 2016 emitterade Swedbank Hypotek ett internationellt benchmarklån om 1,25 miljarder EUR. Den sammanlagda volymen omräknat till SEK uppgick till 11,7 mdkr. Intresset från investerarna var stort och emissionen genomfördes till mycket förmånliga villkor.

På den svenska marknaden har Swedbank Hypotek löpande emitterat i Floating Rate Notes (FRN) i lite större format på totalt 7,8 mdkr. Detta FRN-lån har samma förfalldag som ett par av de stora inhemska utestående benchmarkobligationerna (lån 187 och 180). Total utestående volym var vid årsskiftet strax över 13 mdkr på dessa FRN-lån. Swedbank Hypotek har även öppnat ett nytt benchmarklån (lån 190). Den utestående volymen i detta lån var per 31 dec 39 mdkr. Av en total nyupplåning på 120 mdkr (153) emitterades 101 mdkr (101) på den svenska marknaden.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering för att minska risken i form av stora volymer som förfall vid samma tidpunkt, köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av den förfallande volymen med start cirka 1 år innan slutligt förfall. Under året har 37 (35) mdkr återköpts i 3 olika benchmarklån med kort återstående löptid.

Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgår per den 31 december till 36 månader (36).

Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer, vilka har högsta betyg (Aaa/AAA) från både Moody's Investors Service och Standard & Poor's (S & P). Både Swedbank och Swedbank Hypotek har kreditbetyget Aa3 från Moody's och AA- från S&P. Inga förändringar av kreditbetyget har skett under 2016.

Swedbank Hypotek rating 2016	Moody's		S&P	
	Rating	Outlook	Rating	Outlook
Covered bonds	Aaa	N/A	AAA	Stable
Long-term funding	Aa3	Stable	AA-	Negative
Short-term funding	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 påverka resultatet både i räntenettet och nettoresultat av finansiella poster.

Viktiga händelser efter periodens slut

Inga viktiga händelser har inträffat efter periodens slut.

Bolagsstyrningsrapport

Aktieägarna är de som ytterst fattar beslut om Swedbank Hypoteks styrning. På årsstämman utser aktieägarna styrelse och revisorer. Styrelsen ansvarar inför ägarna för Swedbank Hypoteks organisation och förvaltningen av bolagets 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 compliance- och riskorganisationen samt internrevisionen på uppdrag av styrelsen hur styrning, riskhantering och internkontroll är organiserad och efterlevs.

Nyckeltal 2012-2016

mkr	2016	2015	2014	2013	2012
Resultat					
Placeringsmarginal, % ¹⁾	1,29	1,20	0,97	0,87	0,72
Genomsnittliga totala tillgångar	984 625	932 305	863 882	838 161	799 071
Räntabilitet på eget kapital, % ²⁾	21,8	19,3	16,9	13,0	11,7
Genomsnittligt eget kapital	39 165	36 416	33 889	35 172	34 797
Resultat per aktie, kronor	371,3	305,4	249,0	209,9	178,3
Kapital					
Kapitalbas ³⁾	45 789	41 109	38 302	35 599	33 994
Total kapitalrelation % ³⁾	77,5	73,9	73,1	73,5	66,3
Primärkapitalrelation Basel 3, % ³⁾	70,7	66,7	65,5	73,5	66,3
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 799,40	1 587,61	1 446,48	1 534,26	1 476,74
Kreditkvalitet					
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
Total reserveringsgrad osäkra lån, % ⁴⁾	41,7	48,5	41,7	72,7	76,1
Andel osäkra fordringar, %	0,02	0,03	0,03	0,02	0,02
Övrigt					
Antal anställda	6	3	5	5	3

¹⁾ Räntenetto i relation till genomsnittliga (beräknad på månads-skiftessiffror) totala tillgångar.

²⁾ Årets resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital

³⁾ Se not 5

⁴⁾ Redovisat värde totala reserveringar i förhållande till osäkra lån, brutto

För mer information om definitioner av nyckeltal, se sidan 39.

Beräkning	2016
Kreditförluster netto	20
Utlåning till allmänheten,	919 572
Kreditförlustnivå, %	0,00
Osäkra lån, brutto ⁵⁾	222
Totala reserveringar ⁵⁾	93
Total reserveringsgrad osäkra lån, %	41,7
Utlåning till allmänheten,	919 572
Redovisat värde osäkra lån ⁵⁾	200
Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänt	0,02

⁵⁾ Se not 4a

Fem år i sammandrag

Resultaträkning					
	2016	2015	2014	2013	2012
m kr					
Ränteintäkter	17 473	19 357	23 382	25 464	29 036
Räntekostnader	-4 836	-8 124	-14 798	-18 183	-23 302
Räntenetto	12 637	11 233	8 584	7 281	5 734
Provisionsnetto	63	38	47	47	58
Övriga rörelseintäkter	-650	-1 433	-496	-428	419
Summa intäkter	12 050	9 838	8 135	6 900	6 211
Rörelsekostnader	-1 080	-784	-753	-678	-639
Resultat före kreditförluster	10 970	9 054	7 382	6 221	5 572
Kreditförluster, netto	20	30	37	30	70
Rörelseresultat	10 950	9 024	7 345	6 191	5 502
Skatter	-2 410	-2 000	-1 618	-1 364	-1 402
Årets resultat	8 540	7 024	5 727	4 827	4 100

Balansräkning					
	2016	2015	2014	2013	2012
m kr					
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	56 835	69 864	47 626	71 046	60 783
Utlåning till allmänheten	919 572	857 910	821 547	768 840	743 931
Övriga tillgångar	30 893	33 440	38 681	21 712	29 467
Summa tillgångar	1 007 300	961 214	907 854	861 598	834 181
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	374 741	335 590	322 387	273 579	224 843
Emitterade värdepapper	563 201	556 663	520 089	520 021	533 223
Övriga skulder	23 971	28 391	28 109	32 530	42 150
Efterställda skulder	4 000	4 000	4 000		
Summa skulder	965 913	924 644	874 585	826 310	800 216
Eget kapital	41 387	36 570	33 269	35 288	33 965
Summa skulder och eget kapital	1 007 300	961 214	907 854	861 598	834 181

Resultaträkning

	Not	2016	2015
mkr			
Ränteintäkter		17 473	19 357
Ränteintäkter, inklusive negativa räntor på finansiella tillgångar		17 473	19 357
Räntekostnader		-4 996	-8 124
Negativa räntor på finansiella skulder		160	
Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder		-4 836	-8124
Räntenetto	7	12 637	11 233
Provisionsintäkter		68	70
Provisionskostnader		-5	-32
Provisionsnetto	8	63	38
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	9	-656	-1 440
Övriga rörelseintäkter		6	7
Summa intäkter		12 050	9 838
Övriga kostnader	11	1 076	779
Personalkostnader	10	4	5
Summa kostnader		1 080	784
Resultat före kreditförluster		10 970	9 054
Kreditförluster, netto	12	20	30
Rörelseresultat		10 950	9 024
Skatt	13	2 410	2 000
Periodens resultat		8 540	7 024
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	14	371,30	305,39

Rapport över totalresultat

	Not	2016	2015
mkr			
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		8 540	7 024
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassaflödessäkringar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		120	619
Omfört till resultaträkningen, räntenetto		16	77
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster			-59
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	15	-30	-140
Årets totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek		8 646	7 521

Balansräkning

mkr	Not	2016	2015
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut		56 835	69 864
Utlåning till allmänheten	16	919 572	857 910
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		1 483	1 009
Aktier och andelar	17	1	1
Derivat	18	27 982	29 189
Aktuella skattefordringar			843
Övriga tillgångar	19	74	652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	1 353	1 746
Summa tillgångar		1 007 300	961 214
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		374 741	335 590
Emitterade värdepapper	21	563 201	556 663
Derivat	18	7 382	11 569
Övriga skulder och avsättningar	22	8 860	7 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	6 661	8 209
Efterställda skulder		4 000	4 000
Summa skulder		964 845	923 576
Obeskattade reserver		1 068	1 068
Eget kapital	24		
Aktiekapital		11 500	11 500
Reservfond		3 100	3 100
Fond för verkligt värde		230	124
Balanserad vinst		26 557	21 846
Summa eget kapital		41 387	36 570
Summa skulder och eget kapital		1 007 300	961 214
Ställda panter	25	542 512	517 904
Åtaganden, nominella belopp	25	8 969	9 048

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

- Not 1 Företagsinformation
- Not 2 Redovisningsprinciper
- Not 3 Betydande bedömningar och uppskattningar
- Not 4 Risker
- Not 5 Kapitalläckning
- Not 6 Rörelsesegment
- Not 26 Närstående
- Not 27 Finansiella tillgångar och skulder som har kvittats eller omfattas av nettningsavtal
- Not 28 Verkligt värde för finansiella instrument
- Not 30 Händelser efter 31 december 2016

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 2016	11 500	3 100	124	21 847	36 570
Lämnade koncernbidrag				-8 050	-8 050
Skatt på lämnade koncernbidrag				1 771	1 771
Aktieägartillskott				2 450	2 450
Årets totalresultat			106	8 540	8 646
varav vinster och förluster under året			120		120
varav redovisat resultat över resultaträkningen			16		16
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-30		-30
Utgående balans 31 december 2016	11 500	3 100	230	26 557	41 387
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2015	11 500	3 100	-373	19 042	33 269
Lämnade koncernbidrag				-6 300	-6 300
Skatt på lämnade koncernbidrag				1 386	1 386
Aktieägartillskott				695	695
Årets totalresultat			497	7 024	7 521
varav vinster och förluster under året			619		619
varav redovisat resultat över resultaträkningen			-59		-59
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			77		77
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-140		-140
Utgående balans 31 december 2016	11 500	3 100	124	21 847	36 570
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Kassaflödesanalys

	2016	2015
mkr		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 950	9 024
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	-2 552	-7 099
Betalda skatter ¹⁾	244	-6
Minskning av utlåning till allmänheten	-63 168	-39 097
Ökning av skulder till kreditinstitut	39 151	13 202
Ökning av övriga tillgångar	578	40
Ökning/minskning av övriga skulder	78	-2 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 719	-26 201
Finansieringsverksamheten		
Emission av räntebärande värdepapper	125 359	157 878
Inlösen av räntebärande värdepapper	-119 817	-107 404
Aktieägartillskott	2 450	695
Minskning av övrig upplåning	0	-1 648
Utbetalt koncernbidrag	-6 300	-1 082
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 692	48 439
Periodens kassaflöde	-13 029	22 238
Likvida medel vid periodens början	69 864	47 626
Periodens kassaflöde	-13 029	22 238
Likvida medel vid periodens slut	56 835	69 864

¹⁾ För att förklara denna siffra måste hänsyn tas till skatt på koncernbidraget på 1 771 MSEK.

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 17 113 mkr (18 614) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 6 361 mkr (8 045).

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.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2016	2015
mkr		
Orealiserade kursdifferenser emitterade obligationer	4 348	-22 061
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	393	744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 548	122
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	1 057	3 015
Värdeförändring upplåning och derivat	-6 914	11 846
Övrigt	112	-765
Summa	-2 552	-7 099

Noter

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

Not 1 Företagsinformation

Årsredovisning för Swedbank Hypotek (publ) för räkenskapsåret 2016 godkändes för utfärdande den 22 februari 2017 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank (publ). Bolagets verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma.

Not 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 Swedbank Hypoteks redovisning 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 instrument 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 2016 tillämpas följande nya redovisningsstandarder och ändringar.

Årliga förbättringar 2010–2012 och 2012–2014

De årliga förbättringarna ändrar aktuella standarder avseende presentation, redovisning eller värdering och andra redaktionella fel. Förbättringarna avseende 2010-2012

och 2012-2014 har godkänts av EU att tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2016.

Ändringar av IAS 1: Disclosure Initiative

Ändringarna av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter utfärdades i december 2014 som en del i ett initiativ till att förbättra utformning av och upplysningar i finansiella rapporter. Ändringarna tydliggör att väsentlighetskriteriet är tillämpligt för hela finansiella rapporten och att inkludera oväsentlig information minskar upplysningarnas nytta. Ändringarna ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2016 eller senare och antogs av EU december 2015.

Ovan angivna förändringar har inte haft någon betydande påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

Övriga IFRS förändringar

Några andra nya eller ändrade IFRS standarder eller tolkningar utöver ovan angivna har inte tillämpats eller har inte haft någon effekt på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

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 anförtrots dem. Fullständiga finansiella rapporter utgörs av balansräkning, rapport över totalresultat, rapport över förändringar i eget kapital, rapport över kassaflöden samt noter. Swedbank Hypotek presenterar rapporten över totalresultat i form av två rapporter. En separat resultaträkning redovisas som innehåller alla intäkt- och kostnadsposter 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. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta samt icke monetära tillgångar i utländsk valuta som värderas till verkligt värde 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, räntor eller aktiekurser samtidigt som ingen eller liten inledande nettoinvestering krävs. Avtalet regleras vid en framtida tidpunkt. Derivat redovisas på egna rader i balansräkningen, antingen som tillgång eller skuld beroende på om avtalet har ett positivt eller negativt verkligt värde. Avtalsenliga upplupna räntor avseende finansiella instrument, andra än derivat, redovisas i balansräkningen på egna rader för upplupna intäkter och upplupna kostnader. 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 utsläckts genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

Kvittning

Finansiella tillgångar och finansiella skulder kvittas och redovisas netto i balansräkningen om en legal rätt till kvittning föreligger, såväl i den löpande verksamheten som i händelse av konkurs, och om avsikten är att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Negativ ränta

Enligt IFRS Interpretations Committee är negativ ränta från finansiella tillgångar inte att betrakta som intäkter i enlighet med IAS 18 Intäkter, varför de inte ska presenteras som en del av ränteintäkter. Motsvarande gäller för negativa räntor för finansiella skulder. Under 2016 blev negativa räntor redovisade inom räntekostnader väsentliga för Swedbank Hypotek. Några negativa räntor finns inte redovisade inom ränteintäkter. Swedbank Hypotek har därför ändrat presentationen av resultaträkningen så att negativa räntor för finansiella skulder redovisas på separat rad inom räntenettet. Belopp för 2015 har inte räknats om då de inte bedömdes som väsentliga.

Finansiella instrument, värdering (IAS 39)

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, benämnt Värderingskategori, tillgängliga för försäljning. Initialt värderas samtliga finansiella instrument till verkligt värde. Det bästa belägget för verkligt värde vid första redovisningstillfället är transaktionspriset. För finansiella instrument som därefter inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen görs även tillägg eller avdrag för direkta transaktionskostnader för att anskaffa eller ge ut det finansiella instrumentet. Efterföljande värdering 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 i Swedbank Hypotek för avskilda portföljer av utlåning, emitterade värdepapper och inlåning, då de tillsammans med derivat i allt väsentligt eliminerar portföljens sammanlagda ränterisk.

Kännetecknande för de finansiella instrumenten som omfattas är att de enligt kontraktet har fast räntesats. 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 eller emittentens betalningsförmåga hänförs till Kreditförluster, netto.

Värderingskategori, lånefordringar

Utlåning till kreditinstitut och allmänheten som kategoriseras som lånefordringar redovisas i balansräkningen på likviddag. Dessa lånefordringar upptas till upplupet anskaffningsvärde så länge det inte finns objektiva belägg som tyder på att en lånefordran eller grupp av lånefordringar har ett nedskrivningsbehov. Lånefordran redovisas första gången till 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 ränteutäkt 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 kassaflödena 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 och redovisas inom kreditförluster före ianspråktagande av eventuellt tidigare gjord reservering. Ianspråktagna reserveringar vid bortskrivning redovisas på separat rad inom Kreditförluster, netto. 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 ränteeponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld eller portföljer av utlåning säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i det säkrade instrumentet eller den säkrade portföljen också omvärderas till verkligt värde. Värdet för den säkrade risken i den säkrade portföljen redovisas på separat rad i balansräkningen som Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring. Posten redovisas i anslutning till Utlåning till allmänheten. Värdet för den säkrade risken i en individuell finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas på samma rad i balansräkningen som det finansiella instrumentet. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster 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 pensionsförpliktelserna. 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 hänförs 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 hänförs 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 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 värdeföränd-

ringar 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 2016 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 2016.

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 2018 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 innehåller regler för redovisning, klassificering, värdering, nedskrivningar, bortbokning samt säkringsredovisning. De största förändringarna jämfört med IAS 39 avser klassificering, värdering, nedskrivningar och säkringsredovisning. Standarden antogs av EU i november 2016 och ska tillämpas för räkenskapsår som inleds den 1 januari 2018.

Swedbank Hypotek har för avsikt att tillämpa IFRS 9 från och med den obligatoriska dagen för tillämpning, den 1 januari 2018. Reglerna för klassificering, värdering och nedskrivning kommer att tillämpas retroaktivt genom att justera Swedbank Hypoteks balansräkning per den dagen. Det finns inget krav på omräkning av jämförande perioder och Swedbank Hypotek har inte för avsikt att göra det.

Påverkan av IFRS 9 på Swedbank Hypoteks finansiella rapporter bedöms fortfarande, men förväntas bli väsentlig, särskilt avseende de nya införda kraven avseende nedskrivningar. En tillförlitlig bedömning av den potentiella påverkan på de finansiella rapporterna kommer inte att finnas förrän modellerna för nedskrivning har utvecklats och testats vidare.

Swedbank Hypotek har för avsikt att kvantifiera den potentiella effekten av IFRS 9 när tillförlitliga uppskattningar kan göras vilket blir senast i årsredovisningen 2017.

Klassificering och värdering

Vid det första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som därefter värderad till verkligt värde över resultatet, upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Klassificeringen av skuldinstrument kommer att baseras på två kriterier: (a) företagets affärsmodell för förvaltningen av finansiella tillgångar och (b) huruvida de avtalsenliga kassaflödena endast uttrycker betalningar av kapitalbelopp och ränta. Införandet av ett test av de avtalsenliga kassaflödesegenskaperna har resulterat i borttagande av kraven att bedöma och separera inbäddade derivat när instrumentet är en finansiell tillgång.

Swedbank Hypotek har utvärderat affärsmodellen för portföljer av finansiella tillgångar baserat på hur de förvaltas och utvärderas samt utfört test av egenskaper hos de avtalsenliga kassaflödena. Baserat på nuvarande tillgångar i balansräkningen bedöms inte klassificeringarna ändrad väsentligt.

Swedbank Hypotek har identifierat finansiella tillgångar som hänförs till kategorin värderade till verkligt värde över resultatet enligt IAS 39 (den så kallade verkligt värde optionen), i första hand för att undvika redovisningsmässiga inkonsekvenser. IFRS 9 ger en engångsmöjlighet att omvärdera dessa portföljer och antingen frivilligt upphöra eller fortsätta med verkligt värde optionen (förutsatt att kriterierna för verkligt värde option fortfarande gäller). Portföljer med finansiella tillgångar värderade enligt verkligt värde optionen kan klassificeras om till värderade till upplupet anskaffningsvärde enligt IFRS 9, förutsatt att bedömningen av egenskaper efter affärsmodell och avtalsenliga kassaflöden uppfyller de kriterierna. Swedbank Hypotek utvärderar fortfarande effekten av denna valmöjlighet.

Kraven på klassificering och värdering av finansiella skulder kvarstår till stor del oförändrade jämfört med IAS 39.

Nedskrivning – förväntade kreditförluster

IFRS 9 tar bort kraven i IAS 39 på att identifiera en inträffad förlusthändelse och introducerar en modell för förväntade kreditförluster vid värderingen av nedskrivningar för finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Den nya nedskrivningsmodellen fastställer en trestegsindelning utifrån om det inträffat en betydande ökning av kreditrisken jämfört med första redovisningstillfället för ett finansiellt instrument. Förväntade kreditförluster kommer att beräknas baserat på vilket steg den individuella tillgången är hänförd till vid varje balansdag.

För finansiella tillgångar där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa inom 12 månader. För finansiella tillgångar där en betydande ökning av kreditrisken inträffat och för de som är osäkra redovisas en kreditförlustreserv som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa under tillgångens hela återstående löptid. Enligt IFRS 9 blir det därför mer relevant att bedöma på vilket sätt kreditrisk hanteras avseende olika

typer av portföljer och olika typer av kreditriskinformation som finns tillgänglig, särskilt för att möjliggöra lämplig stegsindelning. Förflyttningar mellan olika steg kommer att tillämpas på individuell lånenivå och kommer även att införliva effekterna av framåtblickande makroekonomiska faktorer.

Omfattning

Enligt IFRS 9 har omfattningen av reserveringar utvidgats jämfört med IAS 39 då oåterkalleliga lånelöften och finansiella garantiavtal utanför balansräkningen inkluderas. För närvarande görs reserveringar för dessa instrument enligt IAS 37 (Avsättningar, eventualförpliktelser och eventuelltillgångar).

Steg 1

Enligt IFRS 9 reserveras en kreditförlust som motsvarar den kreditförlust som förväntas inträffa inom 12 månader för finansiella tillgångar där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället.

Steg 2

Finansiella tillgångar anses vara i steg 2 när en betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället. För sådana finansiella tillgångar redovisas en kreditförlustreserv som motsvarar de förväntade kreditförlusterna för tillgångens hela återstående löptid. Kreditförlustreserven enligt IFRS 9 förväntas vara högre än kreditförlustreserven enligt IAS 39 till följd av att reserveringar avseende lån som inte är osäkra utgörs av förväntade kreditförluster för dessa tillgångars hela återstående löptid.

Swedbank Hypotek har för avsikt att bedöma förändring av kreditrisken genom att använda en kombination av individuell och kollektiv information och förändringen kommer att avspegla ökningen av kreditrisk för varje enskilt finansiellt instrument i den mån det är praktiskt möjligt. Den huvudsakliga indikatorn som kommer att användas för att analysera ökningen av kreditrisk är förändringen i sannolikhet för fallissemang för återstående löptid sedan första redovisningstillfället. Kvalitativa indikatorer som inte fångas i tid av modellerna som används för att ta fram sannolikheten för fallissemang kommer också att beaktas vid placering i de olika stegen, till exempel huruvida det finansiella instrumentet övervakas på bevakningslista. Finansiella tillgångar som har förfallna obetalda belopp äldre än 30 dagar kommer som regel hänföras till steg 2.

Steg 3

De förväntade reserveringarna för kreditförluster i steg 3 ersätter i princip de individuella och kollektiva reserveringar som gjorts på osäkra fordringar enligt IAS 39. Finansiella tillgångar kommer att inkluderas i steg 3 när det finns objektiva belägg för att lånet är osäkert. Definitionen på osäker förväntas huvudsakligen baseras på att instrumentet har förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar såväl som andra kriterier som överensstämmer med kriterierna för en inträffad förlusthändelse som anges i IAS 39. Swedbank Hypotek avser för närvarande inte att motbevisa antagandet i IFRS 9 att lån som är förfallna mer än 90 dagar är fallerade. IFRS 9 definierar inte begreppet fallissemang, oförmåga att betala skulden, utan anger snarare att den ska överensstämma med den definition av fallissemang som används vid intern kreditriskhantering. Det är Swedbanks Hypoteks avsikt att justera definitionen av

fallissemang så att den överensstämmer med definitionen i regelverket så långt som möjligt.

För finansiella tillgångar som inte är individuellt väsentliga kommer reserveringen beräknas enligt modellen för förväntade kreditförluster. För individuellt väsentliga finansiella tillgångar kommer individuella diskonterade kassaflödesberäkningar fortsätta att användas i enlighet med IAS 39. Förändringar av dessa beräkningar kommer att göras för att säkerställa att kraven på värdering enligt IFRS 9 uppfylls. Därför kommer resultatet kanske inte bli det samma som resultatet beräknat enligt IAS 39.

Värdering av förväntade kreditförluster

Swedbank Hypotek kommer att beräkna förväntade kreditförluster som det sannolikhetsvägda nuvärdet av förväntade bortfall i kassaflödet genom att beakta fyra parametrar, sannolikheten för fallissemang (PD), förlust vid fallissemang (LGD), kreditexponering vid fallissemang (EAD) och diskonteringsränta. Vidare kommer förväntade kreditförluster att utvärderas och sannolikhetsvägs över ett antal ekonomiska scenarier. Förväntade kreditförluster kommer att beräknas på individuell lånenivå förutom för små portföljer där mindre information finns tillgänglig och för enklade metoder kommer att användas.

Säkringsredovisning

Kraven på säkringsredovisning enligt IFRS 9 ger företag möjlighet att på ett bättre sätt spegla sin riskhantering i de finansiella rapporterna och införa en mindre regelbaserad metod för att bedöma säkringseffektivitet. Den nya standarden tar inte uttryckligen upp redovisningen av portföljsäkring av ränterisk och som ett resultat av det erbjuds följande val av redovisningsprincip:

- Inför IFRS 9 krav på säkringsredovisning för alla säkringsförhållanden förutom vad gäller portföljsäkring av ränterisk där IAS 39 fortsatt tillämpas.
- Inför IFRS 9 för alla säkringsförhållanden.
- Behåll IAS 39 för alla säkringsförhållanden.

Swedbank Hypotek har utfört en detaljerad GAP analys av kraven på säkringsredovisning och förväntas välja redovisningsprincipen att införa IFRS 9 för alla säkringsförhållanden förutom vad gäller portföljsäkring av ränterisk.

De nya upplysningarna avseende säkringsredovisning som kommer av ändringarna i IFRS 7 Finansiella Instrument: upplysningar krävs oavsett vilken redovisningsprincip som väljs.

Not 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 marknaderna 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. Swedbank Hypotek använder primärt redovisning till upplupet anskaffningsvärde samt säkringsredovisning. Företaget bedömer att det ger den mest rättvisande redovisningen av den verksamhet som bedrivs i företaget. För delar av ut- och upplåningsportföljen tillämpas verkligt värde optionen enligt val som gjordes före 2009 och som med tiden kommer att minska.

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 ekonomisk utveckling som har koppling till uteblivna betalningar såsom ökning av arbetslöshet eller minskning av fastighetspriser. Individuell fordran med inträffad förlusthändelse klassificeras som osäker fordran. Företaget anser att fordringar där betydande förändringar av lånevillkor gjorts till följd av låntagarens ekonomiska svårigheter och fordringar med förfallna 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 betrygg-

ande 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 28 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 (0). En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 0 mkr (0).

4 Risker

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

Swedbank Hypotek 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 en beskrivning av Swedbank Hypoteks riskprofil.

För att försäkra sig om att Swedbank Hypotek bibehåller en långsiktigt låg riskprofil har styrelsen fastställt en övergripande riskprofil samt individuella limiter för de risktyper koncernen är exponerad mot. Limiterna begränsar hur exponering och utveckling i portföljen kan ske. Limiterna kompletteras med riskindikatorer som monitoreras noga och som syftar till att ge tidiga signaler om förutsättningarna förändras.

Kapitalutvärderingsprocessen utvärderar behovet av kapital med utgångspunkt i Swedbank Hypoteks samlade risknivå. Syftet är att säkerställa en effektiv kapitalanvändning och att Swedbank Hypotek samtidigt även under besvärliga omvärldsförhållanden uppfyller det legala minimikapitalkravet och har fortsatt tillgång till de inhemska och internationella kapitalmarknaderna.

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, valutakursrisk, aktiekursrisk och råvarurisk 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. Definitionen inkluderar legal risk och informationsrisk.

Övriga risker

Innefattar affärsrisk, pensionsrisk, strategisk risk och ryktesrisk.

Hantering av operativa risker

Inom Swedbank koncernen 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.

Hantering av övriga risker

Moderbolaget, Swedbank, är ansvarig för hanteringen av dessa risker med undantag för strategisk risk som hanteras inom ramen för styrelsens löpande arbete. Hypoteksbolagets styrelse har till uppgift att tillse att bolagets intressen tillvaratas genom sin roll som uppdragsgivare gentemot moderbolaget och de övriga riskerna

rapporteras till hypoteksbolagets styrelse som en del av den övriga löpande rapporteringen.

4a Kreditrisker

Definition

Med kreditrisk avses risken att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk omfattar även motpartsrisk, koncentrationsrisk och avvecklingsrisk. Motpartsrisk är risken för att en motpart i en tradingtransaktion inte fullgör sina finansiella åtaganden mot Swedbank Hypotek och att de säkerheter som erhållits inte är tillräckliga för att täcka fordran på motparten. Med trading transaktion avses här repor, derivat, värdepappersfinansierings-transaktioner och penningmarknadstransaktioner.

Koncentrationsrisken utgörs bland annat av stora exponeringar eller koncentration i kreditportföljen mot specifika motparter, sektorer eller geografier. Avvecklingsrisk är risken att en motpart inte fullgör sitt åtagande innan Swedbank Hypotek fullgör sitt i samband med att en transaktion går till förfall (leverans/betalning).

Riskhantering

Ansvarstagande kreditgivning är en förutsättning för en välfungerande bank. Det innebär att Swedbank Hypotek ser till kundernas långsiktiga ekonomiska situation, återbetalningsförmåga och motståndskraft. Swedbank Hypotek arbetar proaktivt med kunder som befaras vara på väg in i finansiella svårigheter. För företagskunder genomförs en särskild riskbedömning avseende hållbarhetsrisker, där risker avseende korruption och miljö ingår.

Inom finansförvaltningen uppkommer motpartsrisker för Swedbank Hypotek, som huvudsakligen avser derivatkontrakt. Alla derivatkontrakt har moderbolaget som motpart. Motpartsriskerna minskas via ett bilateralt avtal, vilket tillåter att riskerna avräknas mot varandra enligt ett standardiserat förfarande.

Riskmätning

Swedbank Hypoteks interna riskklassificeringssystem är utgångspunkten för:

- riskbedömning och kreditbeslut
- beräkning av riskjusterad avkastning (inklusive RAROC)
- beräkning av portföljreserveringar
- övervakning och hantering av kreditrisker (inklusive migrationer)
- rapportering av kreditrisker till styrelse och VD
- utveckling av kreditstrategier med påföljande riskhanteringsaktiviteter
- beräkning av kapitalkrav och kapitalallokering

Riskklass prövas och fastställs i samband med kreditbeslut. Den påverkar också kraven på omfattningen av analysen och dokumentationen samt styr på vilket sätt uppföljning av kunden ska ske. Detta gör att krediter med låg risk kan godkännas i en enklare och snabbare kreditprocess. Riskklassificeringen ingår också som en central del i uppföljning av enskilda kreditexponeringar.

För att uppnå en så stor exakthet i den interna ratingen som möjligt har olika modeller för riskklassificering utvecklats. Modellerna är i huvudsak av två slag. Den ena bygger på statistisk metod, vilket förutsätter tillgång till en stor mängd information om motparter samt tillräckligt stor andel av information om motparter som fallerat. I de fall statistiska metoder inte är tillämplig skapas modeller där bedömningskriterierna fastställs genom expertbedömning.

Swedbank Hypotek 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 med undantag för utlåning till stater. För de exponeringar där IRK metoden inte tillämpas används istället Finansinspektionens schablonmetod.

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	Fallerad	PD (%)	Indic. Rating S&P
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

Modellerna valideras såväl vid införandet av nya modeller som vid större förändringar samt fortlöpande (minst årligen). Valideringen tar fasta på att säkerställa att respektive modell mäter risk på ett tillfredsställande sätt. Därtill kontrolleras att modellerna fungerar väl i den dagliga kreditverksamheten. Modellerna ger normalt en sannolikhet för fallissemang på ett års sikt.

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2016

mkr	Lån som individuellt inte bedömts som osäkra			Lån som individuellt bedömts som osäkra			Totalt	
	Före portföljreserveringar	Portföljreserveringar	Efter portföljreserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar		
	Betalande	Förfallna						
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	975 735	543	-71	976 207	222	-22	200	976 407
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	975 735	543	-71	976 207	222	-22	200	976 407
Sektor/bransch ¹⁾								
Hypotekslåning, privat	710 541	466	-36	710 971	96	-9	87	711 058
Bostadsrättsföreningar	94 849	5	-15	94 839	3		3	94 842
Jordbruk, skogsbruk och fiske	52 418	37	-4	52 451	84	-12	72	52 523
Tillverkningsindustri	789	1		790				790
Offentliga tjänster och samhällsservice	3 218			3 218				3 218
Byggnadsverksamhet	3 506	4	-1	3 509				3 509
Handel	1 237			1 237	37		37	1 274
Transport	414	1		415				415
Sjötransport och offshore	7			7				7
Hotell och restaurang	674	4		678				678
Information/kommunikation	216			216				216
Finans och försäkring	782			782				782
Bostäder	33 413	7	-13	33 407	2	-1	1	33 408
Kommersiella	7 064	4		7 068				7 068
Industri och lager	1 006			1 006				1 006
Övrigt, privat	4 869			4 869				4 869
Företagstjänster	2 656	4	-1	2 659	1		1	2 660
Övrig företagsutlåning	1 241	10	-1	1 250	-1		-1	1 249
Summa	918 900	543	-71	919 372	222	-22	200	919 572
Kreditinstitut	56 835			56 835				56 835
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	975 735	543	-71	976 207	222	-22	200	976 407
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	846 929	471	-50	847 350	99	-9	90	847 441
Övriga fastigheter	63 990	72	-21	64 041	123	-13	110	64 150
Kommuner etc	7 973			7 973				7 973
Övriga säkerheter	8			8				8
Summa	918 900	543	-71	919 372	222	-22	200	919 572
Kreditinstitut garanterade av Sw edbank AB	56 835			56 835				56 835
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	975 735	543	-71	976 207	222	-22	200	976 407

¹⁾ enligt SCB branschkode

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2015

mkr	Lån som individuellt inte bedömts som osäkra		Lån som individuellt bedömts som osäkra					
	Före portföljreserveringar	Förfallna	Portföljreserveringar	Efter portföljreserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar	Totalt
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	926 952	698	-84	927 566	241	-33	208	927 774
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	926 952	698	-84	927 566	241	-33	208	927 774
Sektor/bransch ¹⁾								
Hypotekslåning, privat	656 704	518	-48	657 174	109	-8	101	657 275
Bostadsrättsföreningar	88 450	62	-16	88 496				88 498
Jordbruk, skogsbruk och fiske	51 739	72	-5	51 806	116	-22	94	51 900
Tillverkningsindustri	800			800				800
Offentliga tjänster och samhällsservice	3 179			3 179				3 179
Byggnadsverksamhet	3 381	8		3 389	4		4	3 393
Handel	1 301			1 301	3	-1	2	1 303
Transport	565			565				565
Sjötransport och offshore	8			8				8
Hotell och restaurang	715	2		717				717
Information/kommunikation	212	3		215				215
Finans och försäkring	759			759				759
Bostäder	32 347	4	-11	32 340	5	-2	3	32 343
Kommersiella	7 170	1		7 171				7 171
Industri och lager	542			542				542
Övrigt, privat	5 459	10		5 469	2		2	5 471
Företagstjänster	2 734	9	-1	2 742	1		1	2 743
Övrig företagsutlåning	1 023	9	-2	1 028	1		1	1 029
Summa ²⁾	857 088	698	-84	857 702	241	-33	208	857 910
Kreditinstitut				69 864				69 864
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	857 088	698	-84	927 566	241	-33	208	927 774
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	785 470	580	-73	785 977	109	-8	101	786 078
Övriga fastigheter	62 864	118	-11	62 971	132	-25	107	63 078
Kommuner etc	8 745			8 745				8 745
Övriga säkerheter	9			9				9
Summa	857 088	698	-84	857 702	241	-33	208	857 910
Kreditinstitut garanterade av Sw edbank AB	69 864			69 864				69 864
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	926 952	698	-84	927 566	241	-33	208	927 774

¹⁾ enligt SCB branschkode

²⁾ Lån före portföljreserveringar från 2015 har ändrats. Totalen har ändrats från 856 980 till 857 088 samt mellan de olika sektorerna, totalsiffran avseende utlåning till allmänhet och kreditinstitut har inte ändrats.

4a Kreditrisker, forts.

Osäkra, förfallna och lån med lättnader i villkor		
	2016	2015
mkr		
Osäkra lån		
Redovisat värde före reserveringar	222	241
Reserveringar	-22	-33
Redovisat värde efter reserveringar	200	208
Andel osäkra lån, netto %	0,02	0,02
Andel osäkra lån, brutto %	0,02	0,03
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden fått normal status	2	6
Förfallna lån som inte är osäkra		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	66	122
31-60 dagar	185	236
mer än 60 dagar	204	192
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	63	83
31-60 dagar	45	63
mer än 60 dagar	73	110
Summa	636	806
Reserveringar		
Ingående balans	117	122
Nya reserveringar	12	7
länspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	-23	4
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	-13	-8
Utgående Balans	93	117
Total reserveringsgrad osäkra lån, % ¹⁾	41,70	48,50
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	10,00	13,80

¹⁾ inklusive portföljreserveringar i relation till lån som klassats som osäkra.

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.

Tabellen ovan specificerar reserveringar 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. Lån med lättnader i villkor avser lån där någon förändring gjorts i avtalsvillkoren till följd av kundens finansiella svårigheter. Syftet med lättnaden är att få låntagaren att

bli fullt betalande igen eller då detta inte anses möjligt, att maximera återbetalningen för utestående lån.

Villkorsändringar inkluderar olika former av lättnader, såsom amorteringsbefrielser, nedsättning av ränta under marknadsränta, eftergift av del eller hela lånet eller utfärdande av nya lån för att betala förfallna belopp eller undvika fallissemang. Villkorsändringarna kan vara så betydande att lånet också bedöms som osäkert, vilket är fallet om lättnaderna medför att det ursprungliga lånets redovisade värde minskar oaktat lättnader. Det redovisade värdet för lånet med lättnader i villkoren fastställs genom att diskontera framtida förväntade kassaflöden med det ursprungliga lånets effektivränta. Innan ett lån med lättnader upphör att rapporteras som sådant ska alla kriterier vara uppfyllda som fastställts i Europeiska Bankmyndighetens regelverk för lån med lättnader. Per 2016-12-31 uppgick nominellt belopp för lån med lättnader i villkor 107 mkr (104).

4a Kreditrisker, forts.

Kreditriskexponering utlåning till allmänheten fördelad enligt intern riskklassificering ¹⁾

Exponerat belopp mkr	Riskklasser	2016				2015			
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Fallerade	Fallisemang	406	81	193	680	475	120	263	858
Hög risk	0-5	3 091	1 032	1 538	5 661	3 595	1 037	1 716	6 348
Förhöjd risk	6-8	5 372	4 372	4 969	14 713	5 848	4 963	4 705	15 517
Normal risk	9-12	18 960	22 488	14 451	55 899	19 555	21 464	15 269	56 287
Låg risk	13-21	638 945	161 923	39 982	840 850	582 573	155 240	37 993	775 806
Icke riskklassificerade		0	0	0	0	10	0	0	10
Summa ²⁾		666 774	189 896	61 133	917 803	612 056	182 823	59 946	854 825

¹⁾ nominellt belopp före reservering

²⁾ Innehåller endast utlåning till svensk och utländsk allmänhet

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 investerarbaser, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken. Swedbank Hypotek har tillgång till moderbolagets, Swedbank, 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 till finansiering är begränsad eller där marknader är helt eller delvis stängda under en längre period. Det innebär också att när Swedbankkoncernens 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 (detta ska inte förväxlas med likviditetsreserven, som i tillägg till likviditetsportföljen även inkluderar tillgångar som placerats hos centralbanker och i 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.

4b Likviditetsrisker, forts.

Återstående löptid 2016 Koncernen och Swedbank Hypotek AB m kr	Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden					Utan löptid/ diskonterings- effekt ¹⁾		Totalt
	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	56 835							56 835
Utlåning till allmänheten		3 110	9 814	51 196	59 457	793 297	2 698	921 053
Derivat		2 120	8 228	14 834	2 641	158		27 982
Övriga tillgångar							1 430	1 430
Summa tillgångar	56 835	5 230	18 042	66 030	62 098	793 455	4 127	1 007 300
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		884	366 498	7 025	333			374 740
Emitterade värdepapper		32 102	82 782	380 595	22 604	14 930	30 188	563 201
Derivat		738	1 465	3 396	1 173	610		7 382
Efterställda skulder					4 000			4 000
Övriga skulder							15 522	15 522
Summa skulder		33 724	450 745	391 016	28 110	15 540	45 709	964 845

¹⁾ Avser diskonteringseffekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses

Återstående löptid 2015 Koncernen och Swedbank Hypotek AB m kr	Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden					Utan löptid/ diskonterings- effekt ¹⁾		Total
	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	69 864							69 864
Utlåning till allmänheten		2 737	8 602	43 931	50 490	748 302	3 848	857 910
Derivat		2 358	2 951	5 703	937	91	17 150	29 190
Övriga tillgångar							4 251	4 251
Summa tillgångar	69 864	5 095	11 553	49 634	51 427	748 393	25 249	961 215
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		2 338	323 745	9 176	331			335 590
Emitterade värdepapper		21 846	57 956	391 494	36 416	14 829	34 121	556 662
Derivat		336	1 653	2 659	1 084	932	4 904	11 568
Efterställda skulder					4 000			4 000
Övriga skulder							15 753	15 753
Summa skulder		24 520	383 354	403 329	41 831	15 761	54 778	923 573

¹⁾ Avser diskonteringseffekt 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 upplåningens 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 2016 ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 248 mkr (466).

Nettoresultatet av finansiella transaktioner, före hänsyn taget till kassaflödessäkringar, skulle ha ökat med 56mkr (minskat 213) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha ökat eget kapital med 44 mkr (minskat 166).

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

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

2016

mkr	< 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	Totalt
Svenska kronor	29	-34	-70	-82	-142	70	26	-121	76	-248
Utländsk valuta										
Summa	29	-34	-70	-82	-142	70	26	-121	76	-248

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	45	-10	27	-20	-6	-2	-18	13	27	56
Utländsk valuta										
Summa	45	-10	27	-20	-6	-2	-18	13	27	56

2015

mkr	< 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	Totalt
Svenska kronor	61	-39	-131	-163	-240	31	55	-95	56	-466
Utländsk valuta										
Summa	61	-39	-131	-163	-240	31	55	-95	56	-466

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	-146	-25	-36	18	-26	-5	8	-19	18	-213
Utländsk valuta										
Summa	-146	-25	-36	18	-26	-5	8	-19	18	-213

4d Marknadsrisk – Valutakursrisker

Definition

Med valutakursrisk avses risken att förändringar i valutakurser leder till att bolagets 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 valutakursrisker. I allt väsentligt neutraliseras valutarisker via derivat på valutamarknaden. Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

4d Marknadsrisk – Valutakursrisk, forts.

Valutafördelning 2016							
mkr	SEK	EUR	USD	GBP	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	56 835						56 835
Utlåning till allmänheten	919 572						919 572
Övriga tillgångar	30 893						30 893
Summa	1 007 300						1 007 300
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	374 741						374 741
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	395 201	113 038	31 770	12 971	8 291	5 930	567 201
Övriga skulder	22 903						22 903
Summa	792 845	113 038	31 770	12 971	8 291	5 930	964 845
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		113 038	31 770	12 971	8 291	5 930	
Nettoposition i valuta		0	0	0	0	0	0
Valutafördelning 2015							
mkr	SEK	EUR	USD	GBP	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	69 864						69 864
Utlåning till allmänheten	859 623						859 623
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	685						685
Summa	930 172						930 172
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	335 590						335 590
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	342 504	109 375	46 356		8 630	19 677	526 542
Övriga skulder, ej valutafördelning	42 785						42 785
Summa	720 879	109 375	46 356		8 630	19 677	904 917
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		109 375	46 356		8 630	19 677	
Nettoposition i valuta		0	0		0	0	0

5 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsanalys

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

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 riskviktigt golv på svenska bolåneportföljen på 25 procent, en kapitalkonserveringsbuffert på 2,5 procent och en kontrycklig buffert om 1 procent) så är det dessa regler som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek.

Inom Swedbank upprättas och dokumenteras också egna metoder och processer för att utvärdera koncernens kapitalbehov. I denna utvärdering ingår Swedbank Hypotek. Kapitalbehovet bedöms systematiskt utifrån den totala nivån på de risker Swedbank Hypotek är exponerad mot. 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 Baselkommittén 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-, övrigt primär- och supplementärkapital utan några särskilda krav på de enskilda delarna.

Noten innehåller den information som ska offentliggöras enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25) 6 kap 4 §. Ytterligare periodisk information enligt CRR återfinns på Swedbanks webbplats <https://www.swedbank.se/om-swedbank/investor-relations/risk-och-kapitaltackning/riskrapporter/>

5 Kapitäläckning, forts.

mkr	2016	2015
Eget kapital enligt redovisad balansräkning	41 387	36 570
Kapitalandel av periodiseringsfond	833	833
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	49	87
Kassafödessäkringar	-230	-124
Ytterligare värdejusteringar ¹⁾	-7	-11
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-243	-246
Totalt kärnprimärkapital	41 789	37 109
Totalt primärt kapital	41 789	37 109
Supplementärkapital	4 000	4 000
Total kapitalbas	45 789	41 109
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	576	426
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 124	3 143
Kapitalkrav för kreditvärdighetsjustering		
Kapitalkrav för operativ risk	995	850
Ytterligare kapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	32	32
Minimikapitalkrav ²⁾	4 727	4 451
Överskott av kapital	41 062	36 658
Riskexponeringsbelopp kreditrisker enligt schablonmetoden	7 206	5 326
Riskexponeringsbelopp kreditrisker enligt IRK	39 041	39 282
Riskexponeringsbelopp kreditvärdighetsjustering		
Riskexponeringsbelopp operativ risk ³⁾	12 435	10 622
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR	403	403
Riskexponeringsbelopp	59 085	55 633
Kärnprimärkapitalrelation, %	70,7	66,7
Primärkapitalrelation	70,7	66,7
Total kapitalrelation %	77,5	73,9

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

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

³⁾ enligt schablonmetoden, hushållsbank

5 Kapitaltäckning, forts.

	2016	2015
mkr		
Krav avseende kapitalbuffertar ¹⁾ %		
Institutionspecifikt krav på kärnprimärkapital	8,5	8,0
varav krav på kärnprimärkapital	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	1,5	1,0
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert ²⁾	64,7	60,7

¹⁾ Nya krav avseende kapitalbuffertar enligt svensk implementering av CRD IV

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

	2016	2015
mkr		
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv		
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv	37 324	34 593
Kapitalbas justerad enligt regler för Basel 1-golv	46 031	41 356
Överskott av kapital enligt Basel 1-golv	8 707	6 763

mkr	2016			2015		
	Exponerings värde	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav	Exponerings värde	Genomsnittlig riskvikt, %	Kapitalkrav
Kapitalkrav för kreditrisker						
Institutexponeringar						
Företagsexponeringar	35 266	24	678	32 847	25	660
Hushållsexponeringar	860 888	4	2 431	813 461	4	2 477
Motpartslösa exponeringar	247	74	15	115	63	6
Totala kreditrisker enligt IRK	896 401	4	3 124	846 423	5	3 143
Totala kreditrisker enligt schablonmetoden	121 425	6	576	127 217	4	426
Summa	1 017 826	6	3 700	973 640	5	3 569

5 Kapitaltäckning, forts.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav	2016			2015		
	Exponeringsbelopp	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav	Exponeringsbelopp	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav
Kreditrisk enligt schablonmetoden	121 425	7 206	576	127 217	5 326	426
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	276			1 140		
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	6 970			7 113		
Institutexponeringar	95 274			111 957		
Företagsexponeringar				934	861	69
Hushållsexponeringar	1 452	1 089	87	6 068	4 459	357
Exponeringar säkrade genom pant i fastigheter	17 443	6 105	488			
Fallerande exponeringar	9	9	1	4	4	0
Aktieexponeringar	1	2	0	1	2	0
Kreditrisk enligt IRK	896 401	39 041	3 124	846 423	39 282	3 143
Företagsexponeringar	35 266	8 473	678	32 847	8 252	660
Hushållsexponeringar	860 888	30 385	2 431	813 461	30 958	2 477
varav fastighetskrediter	860 888	30 385	2 431	813 461	30 958	2 477
Motpartslösa exponeringar	247	183	15	115	72	6
Operativ risk		12 435	995		10 622	850
varav schablonmetoden		12 435	995		10 622	850
Ytterligare risikexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR		403	32		403	32
Summa	1 017 826	59 085	4 727	973 640	55 633	4 451

Intern kapitalutvärdering (IKU)

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 Economic Capital-modellen som är en statisk modell med en utvärderingshorisont på ett år. I och med att bedömningen av kapitalbehovet med tillämpning av Economic Capital-modellen representerar bankens egen uppfattning om kapitalbehovet enligt Pelare 2 kan bedömningen avvika, upp eller ner, från motsvarande kapitalkravenligt Pelare 1.

Risktyper

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

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

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 risikexponering, varför de noggrant övervakas och hanteras

Totalt kapitalbehov

Det interna kapitalbehovet per 31 december 2016 uppgick till 5,4 mdkr enligt Economic Capitalmodellen. Kapitalkravet vid samma tidpunkt för Swedbank Hypotek, inklusive övergångsregler från Basel 1 till Basel 3, uppgick dock till 37,3 mdkr. Det totala kapitalbehovet kan inte understiga kapitalkravet och uppgår därmed också till 37,3 mdkr. Total kapitalbas uppgick vid samma tidpunkt till 46,0 mdkr och så länge kapitalet överstiger det totala kapitalbehovet enligt Pelare 2 innebär detta att alla risker är täckta. Slutsatsen av 2016 års IKU per 31 december 2016 var att Swedbank Hypotek är adekvat kapitaliserat.

6 Rörelsesegment

Rörelsesegment	2016				2015			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
m kr								
Räntenetto	10 247	1 129	947	12 323	8 686	1 221	840	10 747
Provisionsnetto	49	10	4	63	29	6	3	38
Summa intäkter	10 296	1 139	951	12 386	8 715	1 227	843	10 785
Summa kostnader	895	50	123	1 068	541	133	102	776
Resultat före kreditförluster	9 401	1 089	828	11 318	8 174	1 094	741	10 009
Kreditförluster	8	-1	13	20	20	-4	14	30
Rörelseresultat	9 393	1 090	815	11 298	8 154	1 098	727	9 979
Utlåning till allmänheten	711 713	146 594	61 265	919 572	657 611	140 113	60 186	857 910

Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport								
m kr	2016				2015			
	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelseresultat	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelseresultat
Summa segment	12 323	12 386	1 068	11 298	10 747	10 785	776	9 979
Avkastning legalt kapital	314	314		314	486	486		486
Nettoresultat finansiella poster		-656		-656		-1 440		-1 440
Övriga intäkter		6		6		7		7
Övriga kostnader			12	12			8	8
Totalt finansiell rapport	12 637	12 050	1 080	10 950	11 233	9 838	784	9 024

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 segmentet utgörs av värdeförändringar på finansiella instrument och avkastning på legalt eget kapital samt andra ej fördelade mindre poster. Avkastning på eget kapital utgörs av ränteintäkter från tillgångar som finansieras av eget kapital.

7 Räntenetto

	2016	2015
mkr		
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	25	63
Utlåning till allmänheten	17 448	19 294
Summa	17 473	19 357
Räntekostnader		
Kreditinstitut	29	-531
Emitterade värdepapper	-8 884	-11 454
Derivat	4 294	4 136
Efterställda skulder	-49	-64
Övriga	-226	-211
varav avgift stabiliseringsfond	-223	-208
Summa	-4 836	-8 124
Summa räntenetto	12 637	11 233
Medelsaldo		
Utlåning till kreditinstitut	63 257	51 195
Utlåning till allmänheten	884 056	841 724
Skulder kreditinstitut	344 846	320 746
Emitterade värdepapper	572 319	547 807
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	13 673	13 427
Räntekostnader på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	8 762	11 296
Ränteintäkter på osäkra fodringar	4	4

8 Provisionsnetto

	2016	2015
mkr		
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	68	70
Summa	68	70
Provisionskostnader		
Avgifter till Boverket	-1	-1
Markat maker avgifter	-4	-31
Summa	-5	-32
Summa provisionsnetto	63	38

9 Nettoresultat finansiella poster

	2016	2015
mkr		
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen	Helår	Helår
Emitterade värdepapper, verkligt värde	211	826
Derivat, innehav för handel	812	980
Utlåning till allmänheten, verkligt värde	-1466	-2 603
Summa verkligt värde via resultaträkningen	-443	-797
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	-22	-34
varav säkringsinstrument	-932	-4 173
varav säkrad post	910	4 139
Summa säkringsredovisning	-22	-34
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-421	-774
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	142	194
Valutakursförändring	88	-29
Summa	-656	-1 440

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 redovisades valutaeffekterna tillsammans med övrig värdeförändring för dessa poster. Ändringen påverkade inte summa nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

10 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

Ersättning till styrelsen betalas av Sw edbank AB (publ). Sw edbank har en koncerngemensam ersättningspolicy

	2016	2015
mkr		
Löner och arvoden	2	3
Pensionskostnader	1	1
Socialförsäkringsavgifter	1	1
Avsättning resultatandelssystem	0	0
Utbildningskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	4	5

varav resultatbaserade personalkostnader 0 0

Antal anställda

Antal anställda var vid årets utgång 6 personer. Av de anställda i bolaget var 50 procent kvinnor och 50 procent män

Lån till styrelse och personal

	2016	2015
mkr		
Lån till VD	4	4
Lån till styrelsen	15	15
Antal anställda med lån	5	5

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

Könsfördelning, antal	2016		2015	
	män	kvinnor	män	kvinnor
Styrelse	2	3	2	4

11 Övriga kostnader

mkr	2016	2015
Köpta tjänster	1 068	775
Övrigt	8	4
Summa	1 076	779

12 Kreditförluster, netto

Kreditförluster	2016	2015
mkr		
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reservering	13	11
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-1	-1
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	-1	-4
Summa	11	6
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-13	-8
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	47	42
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-23	-4
Återvinningar	-2	-6
Summa	22	32
Kreditförluster, netto	20	30
Kreditförluster fördelade per värderingskategori		
Lånefodringar	17	23
Verkligt värde via resultaträkningen	3	7
Summa	20	30
Kreditförluster fördelade per låntagarkategori		
Allmänheten		
Bortskrivning och reservering	46	41
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-26	-11
Summa	20	30

13 Skatt

Skattekostnad	2016	2015
mkr		
Skatt avseende tidigare år	0	15
Aktuell skatt	2 410	1 985
Summa	2 410	2 000

Skattekostnaden motsvarar 22 % av resultatet före skatt i bolaget.

Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	2 410	22	2 000	22
Skatt enligt gällande skattesats	2 409	22	1 985	22
Skillnad	1	0	15	0

14 Resultat per aktie

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

	2016	2015
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget, mkr	8 540	7 024
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	371,30	305,39

15 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

mkr	2016		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkring	136	30	166
Övrigt totalresultat	136	30	166
mkr	2015		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkring	-637	140	-497
Övrigt totalresultat	-637	140	-497

16 Utlåning till allmänheten

mkr	2016	2015
Värderingskategori, lånefodringar		
Lån till allmänhet	778 445	663 035
Summa	778 445	663 035
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Lån till allmänheten ¹⁾	141 127	194 875
Summa	141 127	194 875
Summa utlåning till allmänheten	919 572	857 910
¹⁾ nominellt belopp	139 467	191 673
Antal lån	1 634 343	1 612 270

Maximal kreditriskexponering för utlåning värderad till verkligt värde motsvarar redovisat värde

17 Aktier och andelar

mkr	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2016	2015	2016	2015
Värderingskategori, investeringar som kan säljas				
Bostadsrättsandel	1	1	1	1
Summa	1	1	1	1
varav onoterat	1	1	1	1

18 Derivat

Sw edbank Hypotek handlar med derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutakursrisker. Merparten av de räntesw appar, som säkrar ränteriskkomponenten i vissa emitterade värdepapper, redovisas som säkringsinstrument i säkringsredovisning till verkligt värde. Derivaten redovisas till verkligt värde med värdeförändringa via resultaträkningen på samma sätt som övriga derivat. I not 9 Nettoresultat finansiella poster framgår säkringarnas eventuella ineffektivitet då derivatets värdeförändring redovisas tillsammans med värdeförändringen på den säkrade riskkomponenten. Valutasw appar säkrar ibland även framtida prognosticerade räntebetalningar, så kallade kassaflödessäkringar. De framtidakassaflöden som sw apparna 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.

Nominellt belopp 2016

mkr	Återstående kontraktsenlig löptid			Nominellt belopp		Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
	<1 år	1-5 år	>5 år	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Räntesw appar	89 084	275 267	36 912	401 263	383 694	14 751	15 811	228	299
Portfölj verkligt värdesäkring									
Räntesw appar	41 000	116 700	13 530	171 230	129 375	223	166	2064	1 601
Kassaflödessäkringar									
Valutasw appar	10 926	54 195	35 189	100 310	107 837	3 653	1 560	1 300	4 333
Summa	141 010	446 162	85 631	672 803	620 906	18 627	17 537	3 592	6 233
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Terminer					0				0
Sw appar	45 050	26 413	96	71 559	89 338	778	783	1756	3 365
Valutarelaterade kontrakt									
Sw appar	21 540	44 198	2 021	67 759	86 144	8 577	10 867	2 034	1 971
Summa	66 590	70 611	2 117	139 318	175 482	9 355	11 651	3 790	5 336
Totalt	207 600	516 773	87 748	812 121	796 388	27 982	29 189	7 382	11 569

Förfallostruktur avseende framtida säkrade kassaflöden

	<1 år	1-3 år	3-5 år	5-10 år	>10 år
Positiva kassaflöden (tillgångar)	-	-	-	-	-
Negativa kassaflöden (skulder)	67	220	948	4 022	3 511
Kassaflöden, netto	67	220	948	4 022	3 511

19 Övriga tillgångar

mkr	2016	2015
Fondlikvidfodringar		599
Övrigt	74	53
Summa	74	652

20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mkr	2016	2015
Upplupna ränteintäkter	1 353	1 713
Övrigt	0	33
Summa	1 353	1 746

21 Emitterade värdepapper

mkr	2016	2015
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat		0
Obligationslån	542 378	532 214
Värdeförändring till följd av såringsredovisning till verkligt värde	12 700	12 830
Summa	555 078	545 044
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Obligationslån ¹⁾	8 123	11 619
Summa	8 123	11 619
Summa emitterade värdepapper	563 201	556 633
¹⁾ Nominellt belopp	7 045	9 340

22 Övriga skulder

mkr	2016	2015
Fondlikvidsskulder	0	582
Aktuella skatteskulder	638	599
Uppskjutna skatteskulder	65	35
Koncernbidrag	8 050	6 300
Övrigt	107	29
Summa	8 860	7 545

23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2016	2015
Upplupna räntekostnader	6 012	7 537
Övrigt	649	672
Summa	6 661	8 209

24 Eget kapital enligt ÅRKL

mkr	2016	2015
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	5 745	3 295
Balanserad vinst	18 642	16 275
Summa	26 787	21 970
Summa eget kapital	41 387	36 570
Förändringar i eget kapital under perioden framgår av redovisningen förändringar i eget kapital sid 10	4 817	3 301
Antal aktier		
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

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

25 Ställda panter och åtaganden

mkr	2016	2015
Ställda panter		
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer ¹⁾	542 278	517 904
Repor ²⁾	234	
Åtaganden nominella belopp		
Beviljade ej utbetalda krediter	8 969	9 048
Summa	551 481	526 952

¹⁾ Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta. Innehavaren av säkerställda obligationer har förmånsrätt i säkerhetsmassan vid en eventuell konkurs. Från och med 2016 rapporteras enbart utnyttjade säkerheter istället för total tillgänglig säkerhetsmassa. Jämförelsetal har räknats om.

²⁾ Avser repor i Sw edbank Hypoteks emitterade värdepapper

26 Närstående

Moderbolaget

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

	2016	2015
mkr		
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	56 835	69 864
Derivat	27 982	29 116
Övriga tillgångar	22	24
Summa	84 839	99 004
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut 1)	374 741	335 590
Emitterade värdepapper	8 904	3 108
Derivat	7 382	11 569
Övriga skulder	8 133	6 493
Efterställda skulder	4 000	4 000
Summa	403 160	360 760
Rapport över totalresultat		
Ränteintäkter	23	56
Räntekostnader	4 097	3 291
Övriga kostnader	-17	-13
Summa	4 103	3 334

Övriga bolag i Swedbankkoncernen

Under nedan angivna rubriker i balansräkningen och rapporten över totalresultatet förekommer mellanhavanden med följande belopp med övriga bolag i Swedbankkoncernen

	2016	2015
Koncernfordringar		
Övriga tillgångar	7	13
Summa	7	13
Koncernskulder		
Emitterade värdepapper		2 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	6
Summa	10	2 890
Rapport över totalresultat		
Provisionskostnader	-17	-13
Ränteintäkter	11	13
Räntekostnader		0
Summa	-6	0

Ledande befattningshavare

Upplysningar framgår av not 10.

¹⁾ 2015 års siffra avseende skulder till kreditinstitut har ändrats från 335 354 till 335 590 beroende på metodförändring, tar upp totalbalanser istället för eliminerade balanser.

27 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 avtal om nettningsavtal, även då de inte har kvittats i balansräkningen. Samtliga finansiella instrument som är föremål för nettningsavtal har ingåtts med moderbolaget Sw edbank som motpart.

	2016	2015
mkr	Derivat	Derivat
Tillgångar		
Finansiella tillgångar som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	0	1
Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	27 982	29 188
Redovisat värde i balansräkningen	27 982	29 189
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	7 382	11 569
Nettobelopp	20 600	17 619
Skulder		
Finansiella skulder som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal		
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	7 382	11 569
Redovisat värde i balansräkningen	7 382	11 569
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	7 382	11 569
Nettobelopp	0	0

28 Verkligt värde för finansiella instrument

Redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument

Nedan redogörs för en jämförelse mellan redovisat och verkligt värde för Sw edbank Hypotek ABs finansiella tillgångar och skulder enligt definition i IAS 39

mkr	2016			2015		
	Verkligt värde	Redovisat värde	Skillnad	Verkligt värde	Redovisat värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar enligt IAS 39						
Utlåning till kreditinstitut	56 835	56 835		69 864	69 864	
varav lånefordringar	56 835	56 835		69 864	69 864	
Utlåning till allmänheten	925 252	919 572	5 680	863 590	857 910	5 680
varav lånefordringar	784 126	778 446	5 680	668 734	663 054	5 680
varav verkligt värde via resultaträkningen	141 126	141 126		194 856	194 856	
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	1 483	1 483		1 009	1 009	
Aktier och andelar	1	1		1	1	
Derivat	27 982	27 982		29 189	29 189	
Övriga finansiella tillgångar	1 427	1 427		3 241	3 241	
Summa	1 012 980	1 007 300	5 680	966 894	961 214	5 680
Skulder						
Finansiella skulder enligt IAS 39						
Skulder till kreditinstitut	376 659	374 741	1 918	336 465	335 590	875
varav övriga finansiella skulder	376 659	374 741	1 918	336 465	335 590	875
Emitterade värdepapper m m	569 541	563 201	6 341	563 216	556 663	6 553
varav övriga finansiella skulder	561 419	555 079	6 341	551 597	545 044	6 553
varav verkligt värde via resultaträkningen	8 122	8 122		11 619	11 619	
Efterställda skulder	4 476	4 000	476	4 527	4 000	527
Derivat	7 382	7 382		11 569	11 569	
Övriga finansiella skulder	15 456	15 456		15 719	15 719	
icke-finansiella skulder	65	65		35	35	
Summa	973 579	964 845	8 735	931 530	923 575	7 955

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

Metoderna är uppdelade på tre olika nivåer:

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

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

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

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 36 mkr och redovisades som nettoresultatfinansiella poster. Den ackumulerade värde-förändringen uppgick till -49 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 -3 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värde-förändringar till -14 mkr. Beloppet beräknas utifrån skillnaden mellan aktuell uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren jämfört med uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren vid lånetillfället. Beloppet beräknas utifrån skillnaden mellan aktuell uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren

jämfört med uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren vid lånetillfället. Övrig förändring av verkligt värde betraktas som hänförlig till marknadsrisk.

Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller andelar i bostadsrättsföreningar som övertagits för skydd av fordran. Dessa har värderats till anskaffningsvärde då något annat mer tillförlitligt värde, inte ansetts 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.

28 Verkligt värde för finansiella instrument, forts.

mkr	2016				2015			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten		141 126		141 126		194 856		194 856
Aktier och andelar			1	1			1	1
Derivat		27 982		27 982		29 189		29 189
Summa		169 108	1	169 109		224 045	1	224 046
Skulder								
Skulder till kreditinstitut								
Emitterade värdepapper	3 270	4 852		8 122	3 521	8 098		11 619
Derivat		7 382		7 382		11 569		11 569
Summa	3 270	12 234		15 504	3 521	19 667		23 188

Finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde

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

mkr	2016				2015			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut		56 835		56 835		69 864		69 864
Utlåning till allmänheten		784 126		784 126		668 734		668 734
Summa		840 961		840 961		738 598		738 598
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			376 659	376 659			336 465	336 465
Emitterade värdepapper	520 798	40 621		561 419	338 917	212 680		551 597
Efterställda skulder		4 476		4 476		4 527		4 527
Summa	520 798	45 097	376 659	942 554	338 917	217 207	336 465	892 589

29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen för Sw edbank Hypotek, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 8 050 mkr, vinstmedel på sammanlagt:

	mkr
Balanserade vinstmedel	18 017
Fond för verkligt värde	230
Årets resultat	8 540
Summa att disponera	26 787
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	26 787
Summa	26 787

30 Händelser efter 31 december 2016

Inga viktiga händelser har inträffat efter periodens slut.

Definitioner

Andel osäkra lån, netto

Redovisat värde för osäkra fordringar, netto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten.

Belåningsgrad (Loan-to- Value, LTV)

Mått som visar utlåning i förhållande till säkerheternas marknadsvärde, i enlighet med ASCB definitioner (Association of Swedish Covered Bond Issuers, www.ascb.se)

Eget kapital per aktie

Eget kapital i relation till antalet utestående aktier.

Förfallna lån

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

Kapitalbas

Summan av primärt och supplementärt kapital enligt artikel 72 i CRR.

Kapitaltäckningsgrad

Kapitalbas i relation till risexponeringsbelopp.

Kreditförluster, netto

Konstaterade och reserveringar för kreditförluster 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 kreditinstitut och allmänheten.

Kärnprimärkapital

Kärnprimärkapitalposter enligt artikel 26 efter tillämpning av de justeringar som anges i artiklarna 32–35, avdrag enligt artikel 36 och undantagen och alternativen i artiklarna 48, 49 och 79 i CRR.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till risexponeringsbelopp.

Omstrukturerat lån

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

Osäkra lån

Lån där det, på individuell nivå, finns objektiva belegg 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

Summan av kärnprimärkapital och övrigt primärkapital enligt artikel 25 i CRR.

Primärkapitalrelation

Primärkapital i relation till risexponeringsbelopp.

Reservering för kreditförluster

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

Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån

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

Resultat per aktie före och efter utspädning

Årets resultat hänförligt till aktieägarna i relation till ett vägt genomsnitt av antalet under året utestående aktier.

Risexponeringsbelopp

Risvägt exponeringsbelopp, dvs exponeringsbeloppet efter hänsyn tagen till den inneboende risken i tillgången.

Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat hänförligt till aktieägarna i relation till genomsnittligt eget kapital hänförligt till aktieägarna.

Total reserveringsgrad osäkra lånefordringar

Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

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 22 februari 2017

Leif Karlsson
Ordförande

Magdalena Frostling
Verkställande direktör

Gunilla Domeij-Hallros

Malin Hlawatsch

Johan Smedman

Eva de Falck

Revisionsberättelsen har lämnats den 22 februari 2017

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedbank Hypotek AB (publ), org.nr 556003-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2016 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sida 5. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 3-36 i detta dokument.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sida 5. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av lånefordringar enligt gällande regelverk i IAS 39 är ett komplext och viktigt område med stor påverkan på bolagets verksamhet och finansiella rapportering. Företagsledningen gör betydande bedömningar och uppskattningar vid fastställandet av både tidpunkt och storlek på nedskrivningar av lånefordringar. Exempel på olika bedömningar och uppskattningar inkluderar motpartens finansiella situation, förväntade framtida kassaflöden, observerbara marknadspriser samt förväntade nettoförsäljningsvärden. Olika värderingsmodeller och antaganden kan resultera i väsentliga skillnader i bedömning av kreditreserveringsbehov.

Vidare är de tillhörande upplysningskraven komplexa och beroende av data av hög kvalitet.

Per den 31 december 2016 uppgick utlåning till allmänheten till 919 665 miljoner SEK, med en reserv för sannolika förluster på 93 miljoner SEK. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar 91 % av de totala tillgångarna) samt den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se även redovisningsprinciper i not 2 och 3 avseende betydande bedömningar och uppskattningar och relaterade upplysningar om kreditrisk i not 4.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

Vi har utvärderat att nyckelkontroller inom kreditreserveringsprocessen är ändamålsenligt utformade och effektivt fungerande; innefattande godkännande, registrering och övervakning av lån och fordringar, utvärdering av metodik, indata samt antaganden som används vid bedömning och beräkning av kreditreserveringsbehov.

För nedskrivningar av lånefordringar som beräknas på individuell basis har vi granskat ett urval av enskilda kreditengagemang i detalj och utvärderat företagsledningens bedömning av återvinningsvärdet. Vi har granskat de antaganden som legat till grund för kreditreserveringsbehovet, vilket har inkluderat prognoser för framtida kassaflöden, värdering av underliggande säkerheter samt uppskattningar av återvinning vid fallissemang. Vi har tillämpat professionella bedömningar vid urvalet av kreditengagemang för vår detaljerade granskning, där det lades en stor vikt vid exponering mot sektorer med ökad osäkerhet för återbetalning i rådande marknadsförhållanden.

Vi har granskat ändamålsenligheten i de underliggande modellerna, samt att antaganden och data som använts för att beräkna kreditreserveringsbehovet för portföljerna av lån med liknande kreditegenskaper är korrekta. Likaså har vi granskat modellerna, antagandena och data som har använts för kollektiv nedskrivning för inträffade, men ej identifierade förlusthändelser.

Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till kreditförlustreserveringar för att bedöma efterlevnaden av upplysningskrav enligt IFRS.

Värdering av komplexa finansiella instrument

Värderingen av finansiella instrument är ett nyckelområde i vår revision med hänsyn tagen till den komplexitet som är involverad vid värdering av vissa av de finansiella instrumenten samt de bedömningar och uppskattningar som

företagsledningen gör.

Per den 31 december 2016 består finansiella instrument värderade till verkligt värde av tillgångar uppgående till 169 109 miljoner SEK samt skulder uppgående till 15 504 miljoner SEK, vilket framgår i not 28. För finansiella instrument som aktivt handlas på en marknad och där marknadspriser finns tillgängliga, finns det en hög grad av objektivitet i att bestämma marknadspris (nivå 1 instrument). När observerbara marknadspriser inte finns tillgängliga är det verkliga värdet på finansiella instrument föremål för väsentlig osäkerhet i estimaten (nivå 2 och 3 instrument). Värderingen av sådana instrument fastställs genom olika värderingstekniker, vilka ofta inkluderar väsentliga bedömningar och uppskattningar av företagsledningen. I vår revision har vi riktat fokus mot finansiella instrument värderade i nivå 2 och 3, där osäkerheten i bedömningarna är betydande, vilket är anledningen till att dessa instrument utgör ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se avsnitt om betydande bedömningar och uppskattningar i not 2 och 3 i årsredovisningen samt relaterade upplysningar om finansiella instrument värderade till verkligt värde i not 28.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Granskning av identifierade nyckelkontroller i värderingsprocessen, vilket inkluderade kontroller för datainput till värderingsmodeller, validering av värderingsmodeller samt förändringar i tillämpade modeller.
- För nivå 1 instrument har vi granskat verkligt värde genom att jämföra redovisat verkligt värde mot tillgänglig publik marknadsdata. För nivå 2 och 3 instrument har vi bedömt ändamålsenligheten i använda modeller samt inputdata. Detta arbete har inkluderat värdering av ett urval av finansiella instrument genom att använda självständiga modeller och data för att sedan jämföra resultatet mot bolagets värdering.
- För instrument med väsentlig och icke-observerbar data, främst olika derivat, har vi använt interna värderingsexperten för att bedöma och utmana de olika antaganden som använts.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna relaterade till finansiella instrument värderade till verkligt värde för att bedöma huruvida upplysningarna efterlever kraven enligt IFRS.

IT-system som stödjer fullständig och tillförlitlig finansiell rapportering

Bolaget är beroende av sina IT-system för att (1) erbjuda tjänster till sina kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa fullständig och korrekt bearbetning av finansiella transaktioner samt (4) upprätthålla en ändamålsenlig intern kontroll. Flertalet av bolagets interna kontroller för finansiell rapportering är beroende av automatiserade applikationskontroller samt integritet och fullständighet i de underlag som genereras av IT-systemen. Med hänsyn till den höga graden av IT-beroende, anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Bolaget kategoriserar sina mest väsentliga IT-risker och kontrollområden relaterade till finansiell rapportering enligt nedan:

- Förändringar av IT-miljön
- Drift och övervakning av IT-miljön

• Informations säkerhet

Förändringar av IT-miljön

Otillbörlig förändring av IT-miljön kan resultera i system som inte fungerar som förväntat och leda till felaktig informationsbearbetning med inverkan på den finansiella rapporteringen. Mot bakgrund av detta har företagsledningen implementerat processer och kontroller som understödjer att förändringar av IT-miljön är korrekt utförda och att IT-miljön överensstämmer med företagsledningens intentioner.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har bedömt företagsledningens principer och processer för förändring av IT-miljön.
- Vi har granskat företagsledningens tester och kontroller vid förändringar i IT-miljön.
- Vi har utvärderat att fördelning av arbetsuppgifter för personal som arbetar med utvecklingsmiljöer och produktionsmiljöer är lämpligt utformad.

Drift och övervakning av IT-miljön

Bristande drifts- och övervakningsrutiner av IT-miljön kan resultera i oförmåga att förhindra eller upptäcka felaktig informationsbearbetning. Med hänsyn till detta har företagsledningen implementerat processer och kontroller som understödjer att IT-miljön övervakas löpande och att felaktig informationsbearbetning identifieras och korrigeras.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat processer för schemalagd informationsbearbetning och larmkonfigurationer i IT-miljön för ändamålsenlighet.
- Vi har granskat processer för övervakning av driftsstatus, status över schemalagda jobb och larmuppföljning.

Informationssäkerhet

Om fysiska och logiska säkerhetsmekanismer inte implementeras och konfigureras på ett korrekt sätt kan det leda till att nyckelkontroller blir ineffektiva, att önskvärd ansvarsfördelning av arbetsuppgifter inte upprätthålls, och att information förändras, görs otillgänglig eller sprids på ett olämpligt sätt. Detta är särskilt kritiskt givet rådande cyberhot. Mot bakgrund av detta har företagsledningen implementerat processer och kontroller för att understödja att information skyddas genom ändamålsenliga åtkomstkontroller och att kända systemsårbarheter hanteras inom rimlig tid.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har granskat processen för identitets- och åtkomsthantering, inklusive tilldelning, förändring samt borttagande av behörigheter.
- Vi har utvärderat att processer och verktyg för att försäkra tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav, inklusive back-up av information och återläsningsrutiner är lämpligt utformade.
- Vi har utvärderat att styrning och kontroll av systemkonfigurationer för att skydda system och information från obehörig åtkomst, inklusive loggning av säker-

hetsincidenter och rutiner för att identifiera kända sårbarheter är lämpligt utformade.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan eller när, i ytterst sällsynta fall, vi bedömer att en fråga inte ska kommuniceras i revisionsberättelsen på grund av att de negativa konsekvenserna av att göra det rimligen skulle väntas vara större än allmänintresset av denna kommunikation.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort

vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medels-förvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions- sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions- sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en profession- ellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskning- en av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra för- hållanden som är relevanta för vårt uttalande om an- svarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styre- lsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrap- porten på sida 5 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre om- fattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions- sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsingar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 22 februari 2017

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta:

Magdalena Frostling
Verkställande direktör
Telefon 08-585 921 59

Gregori Karamouzis
Chef Investor Relations
Telefon 08 – 585 930 31

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