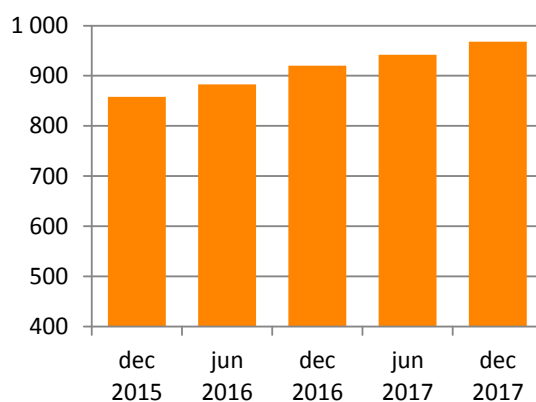


Bokslutskommuniké 2017

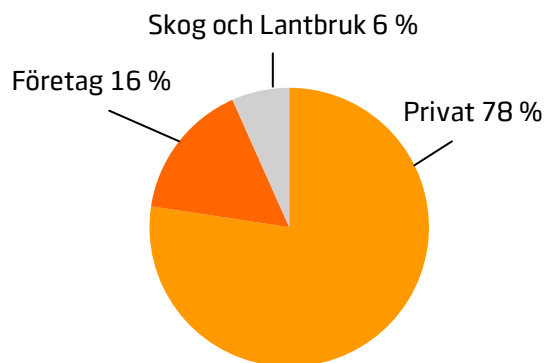
Juli – december 2017 (januari – juni 2017)

- Rörelseresultatet för andra halvåret 2017 uppgick till 6 011 mkr (5 753)
- Räntenettot ökade med 110 mkr till 6 522 mkr (6 412)
- Utlåningen till allmänheten ökade med 3 procent eller 26 mdkr till 968 mdkr (942)
- Resultatet före kreditförluster ökade med 290 mkr till 6 058 mkr (5 768)
- Kreditförluster netto uppgick till 47 mkr (15)
- Räntabiliteten på eget kapital var 21,1 procent (20,1)
- Säkerställda obligationer har under perioden emitterats till ett värde av 52 mdkr (80)

Utlåning till allmänheten, mdkr



Fördelning av utlåning



Rörelseresultat, juli – december 2017

6 011 mkr

jan - juni 2017: 5 753 mkr

Marknadsandel bolån december 2017

24,4%

juni 2017: 24,5%

Verksamhetsutveckling

| | 2017 | 2017 | 2016 | 2016 | 2015 | 2015 | 2014 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 31 dec | 30 jun | 31 dec | 30 jun | 31 dec | 30 jun | 31 dec |
| Utlåning till allmänheten, mdkr | 968 | 942 | 920 | 883 | 858 | 843 | 822 |
| - Privat | 753 | 730 | 712 | 679 | 658 | 640 | 619 |
| - Företag | 153 | 150 | 147 | 143 | 140 | 143 | 143 |
| - Skog och Lantbruk | 62 | 62 | 61 | 61 | 60 | 60 | 60 |
| Antal kunder, tusen | 1 128 | 1 130 | 1 134 | 1 119 | 1 123 | 1 129 | 1 130 |
| Marknadsandel bolån % ¹⁾ | 24,4 | 24,5 | 24,8 | 24,5 | 24,6 | 25,1 | 25,2 |
| Marknadsandel nettotillväxt, hel- och halvår % * ^{1) 2)} | 19,8 | 17,1 | 26,4 | 19,8 | 18,1 | 22,1 | 23,9 |
| Volymtillväxt marknaden, Δ 12-månader % ¹⁾ | 7,2 | 7,2 | 7,6 | 8,8 | 8,5 | 7,3 | 6,3 |
| Volymtillväxt Swedbank Hypotek, Δ 12-månader % ^{1) 2)} | 5,8 | 7,4 | 8,2 | 6,1 | 6,1 | 6,7 | 6,0 |
| Privatutlåning | | | | | | | |
| Belåningsgrad stock % | 53 | 53 | 54 | 56 | 56 | 59 | 59 |
| Belåningsgrad nya lån, innevarande år % | 67 | 68 | 66 | 69 | 67 | 70 | 69 |
| Andel som amorterar, stock % | 67 | 65 | 63 | 61 | 58 | 56 | 53 |
| Andel som amorterar, nya lån, innevarande år % | 87 | 87 | 82 | 81 | 75 | 71 | 68 |
| Upplåning | | | | | | | |
| Emitterat senaste halvåret | | | | | | | |
| Svenska marknaden, mdkr | 48 | 60 | 46 | 62 | 47 | 62 | 43 |
| Utanför Sverige, mdkr | 4 | 20 | 4 | 13 | 23 | 26 | |
| Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader | 39 | 38 | 36 | 37 | 36 | 36 | 35 |

¹⁾ Källa Statistiska Centralbyrån, SCB.

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

Finansiell översikt och nyckeltal

| mkr | 2017 | | | 2016 | | | 2016 | | |
|--|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------------|---------------|-----------|--|
| | jul-dec | jan-jun | % | jul-dec | % | helår | helår | % | |
| Räntenetto | 6 522 | 6 412 | 2 | 6 038 | 8 | 12 934 | 11 810 | 10 | |
| Provisionsnetto | 11 | -10 | | 7 | | 1 | 63 | | |
| Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde | -349 | -506 | -31 | -266 | 31 | -855 | -656 | 30 | |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 3 | -33 | 3 | -33 | 5 | 6 | -17 | |
| Summa intäkter | 6 186 | 5 899 | 5 | 5 782 | 7 | 12 085 | 11 223 | 8 | |
| Övriga kostnader | 125 | 126 | -1 | 126 | -1 | 251 | 249 | 1 | |
| Personalkostnader | 3 | 5 | -40 | 3 | | 8 | 4 | 100 | |
| Summa kostnader | 128 | 131 | -2 | 129 | -1 | 259 | 253 | 2 | |
| Resultat före kreditförluster | 6 058 | 5 768 | 5 | 5 653 | 7 | 11 826 | 10 970 | 8 | |
| Kreditförluster, netto | 47 | 15 | | 8 | | 62 | 20 | | |
| Rörelseresultat | 6 011 | 5 753 | 4 | 5 645 | 6 | 11 764 | 10 950 | 7 | |
| Bokslutsdispositioner | -618 | | | | | -618 | | | |
| Skatt | 1 459 | 1 269 | 15 | 1 243 | 17 | 2 728 | 2 410 | 13 | |
| Periodens resultat | 5 170 | 4 484 | 15 | 4 402 | 17 | 9 654 | 8 540 | 13 | |

| mkr | 2017 | | 2016 | | 2015 |
|---|-----------|---------|---------|---------|---------|
| | 31 dec | 30 jun | 31 dec | 30 jun | 31 dec |
| Resultat | | | | | |
| Placeringsmarginal, % | 1,27 | 1,28 | 1,20 | 1,19 | 1,15 |
| Genomsnittliga totala tillgångar | 1 016 390 | 999 504 | 984 625 | 967 964 | 932 305 |
| Räntabilitet på eget kapital, % | 21,1 | 20,1 | 21,8 | 21,9 | 19,3 |
| Genomsnittligt eget kapital | 45 683 | 44 687 | 39 165 | 37 948 | 36 416 |
| Resultat per aktie, kronor | 419,7 | 195,0 | 371,3 | 179,9 | 305,4 |
| Kapital | | | | | |
| Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st | 23 | 23 | 23 | 23 | 23 |
| Eget kapital per aktie, kronor | 2 015 | 2 040 | 1 799 | 1 657 | 1 588 |
| Kreditkvalitet | | | | | |
| Utlåning till allmänheten | 968 222 | 942 232 | 919 572 | 882 524 | 857 910 |
| Kreditförluster, netto | 62 | 15 | 20 | 12 | 30 |
| Kreditförlustnivå, % | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Osäkra lån, brutto | 270 | 184 | 222 | 225 | 241 |
| Totala reserveringar | 124 | 100 | 93 | 95 | 117 |
| Total reserveringsgrad osäkra lån, % | 45,8 | 54,4 | 41,7 | 42,3 | 48,5 |
| Redovisat värde osäkra lån | 218 | 157 | 200 | 202 | 208 |
| Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, % | 0,02 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | 0,03 |

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal se sidan 29 samt årsredovisningen för 2016, sid 39.

Översikt

Marknaden

Den globala konjunkturen stärktes under andra halvåret 2017 och börserna steg på bred front. I eurozonen sjönk arbetslösheten till den lägsta nivån på 10 år samtidigt som stigande råvarupriser lyfte råvaruekonomierna. Flera ledande centralbanker började kommunicera om att inleda en mindre expansiv framtida penningpolitik, där den låga globala inflationen alltså är en huvudvärk för centralbankerna. Först ut var Fed som påbörjade neddragningar av centralbankens balansräkningar samtidigt som styrräntan lyftes till intervallet 1,25–1,50 procent i slutet av 2017. ECB behöll styrräntan oförändrad på 0 procent men beslöt att minska obligationsköpen ytterligare under 2018.

Svensk ekonomi hade en god tillväxt under 2017 års andra halvår. BNP-utfallet för tredje kvartalet visade på en BNP-tillväxt på 2,9 procent i årstakt. Andra halvåret präglades av en stark investeringstillväxt där bostadsinvesteringarna svarade för den största ökningen. Arbetsmarknaden fortsatte uppvisa en robust sysselsättningstillväxt men med fortsatt måttliga löneökningar. Inflationen steg under andra och tredje kvartalet och nådde Riksbankens inflationsmål på 2 procent, delvis på grund av temporära effekter. Under slutet av året hamnade inflationen återigen under målet. Bostadsmarknaden var fortsatt stark under de första tre kvartalen 2017 även om den till viss del påverkades av amorteringskravet som infördes 2016. Förslaget om ett skärpt amorteringskrav samt ett högt bostadsbyggande med ökat utbud som följde bidrog till en mer avvaktande marknad under andra halvåret. Under fjärde kvartalet började bostadspriserna sjunka i hela landet både för bostadsrätter och för villor. Enligt prisstatistik från Valueguard avseende december månad har priserna för bostadsrätter fallit med 8,7 procent under de senaste tre månaderna medan villapriserna sjunkit med 7,1 procent. Samma statistik visade att prisnivån för bostadsrätter på riksnivå var cirka 6,5 procent lägre än för ett år sedan medan motsvarande för villor var 0,2 procent högre.

Viktigt att notera

Styrelsen i Swedbank AB har beslutat att ta bort den garanti som gäller skuldinstrument utgivna av Swedbank Hypotek. Beslutet påverkar inte kreditbetyget för Swedbank Hypotek eller för dess utgivna skuldinstrument. Beslutet berör skuldinstrument som ges ut från och med 8:e november 2017. Enligt garantivillkoren kommer garantin fortsatt omfatta redan utgivna skuldinstrument fram tills de återbetalats.

Till följd av ändring i avtalet med sparbankerna har rapporteringen av ersättning till sparbankerna för förmedlade bolån ändrats. Kostnader för förmedlingstjänster rapporteras som en reducerad ränteintäkt medan kostnader för administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Omräkning av jämförelsetal har gjorts, se not 14.

Från och med 1 januari 2018 träder IFRS 9 i kraft. För mer information om effekter av införandet se not 1 Redovisningsprinciper, stycke Nya standarder och tolkningar.

Årsredovisningen innehåller ett antal nyckeltal (så kallade alternativa nyckeltal), vilka ger ytterligare information om Swedbank Hypotek. De alternativa nyckeltalen är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering. Se sidan 27 för förteckning över alternativa nyckeltal.

Bolagets utveckling

(Jämförelsetal för balansräkningen avser 30 juni 2017, om ej annat anges)

Resultat andra halvåret 2017 jämfört med första halvåret 2017

Swedbank Hypotek redovisade ett rörelseresultat på 6 011 mkr för andra halvåret 2017, att jämföra med 5 753 mkr under föregående halvår. Ökningen förklaras av ett starkare räntenetto samt ett starkare nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

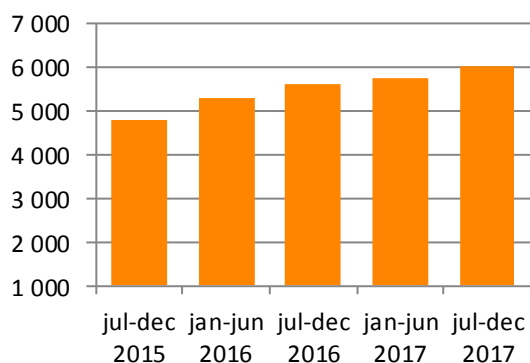
Räntenettet ökade med 110 mkr till 6 522 mkr (6 412). Ökade marginaler på grund av lägre räntekostnader för upplåningen, främst kopplat till de koncerninterna lånen från Swedbank, samt ökade utlåningsvolymen bidrog positivt till räntenettet.

Nettoresultat finansiella poster ökade till -349 mkr (-506) som en följd av lägre negativa effekter från återköp av säkerställda obligationer. En rättning inom kassafördessäkring har gjorts i december månad vilket påverkat negativt med 89 mkr.

Kostnaderna uppgick till 128 mkr (131). Övriga kostnader uppgick till 125 mkr (126). I övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 121 mkr (121). Ingen motsvarande ersättning utgår till Swedbank.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna var på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 47 mkr (15). En reservering har gjorts på ett större engagemang under andra halvåret vilket ökat kreditförlusterna med 37 mkr. Reserveringar ökade till 124 mkr (100). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 5 och 6.

RÖRELSERESULTAT (mkr)



Resultat helåret 2017 jämfört med helåret 2016

Rörelseresultatet ökade till 11 764 mkr, jämfört med 10 950 mkr för helåret 2016. Ökningen förklaras huvudsakligen av ett starkare räntenetto samtidigt som nettoresultat finansiella poster försvagats.

Räntenettet ökade med 1 124 mkr till 12 934 mkr (11 810). Ökade marginaler på grund av lägre räntekostnader för upplåningen, främst kopplat till de koncerninterna lånen från Swedbank, samt ökade utlåningsvolymen bidrog positivt till räntenettet. Den positiva effekten på räntenettet från återköp av säkerställda obligationer var mindre jämfört med föregående år. Avgiften till resolutionsfonden ökade

med 317 mkr till 540 mkr (223) och påverkade räntenettet negativt.

Nettoresultat finansiella poster minskade till -855 mkr (-656) som en följd av tidigare upparbetade marknadsvärden som minskar i takt med att kvarvarande löptid minskar. En rättning inom kassafördessäkring har gjorts i december månad vilket påverkat negativt med 89 mkr.

Kostnaderna ökade till 259 mkr (253). Övriga kostnader uppgick till 251 mkr (249). I övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 242 mkr (241). Motsvarande avräkning sker inte mot Swedbank.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna var på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 62 mkr (20). En reservering har gjorts på ett större engagemang under andra halvåret vilket ökat kreditförlusterna med 37 mkr. Reserveringar ökade till 124 mkr (93). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 5 och 6.

Utlåning

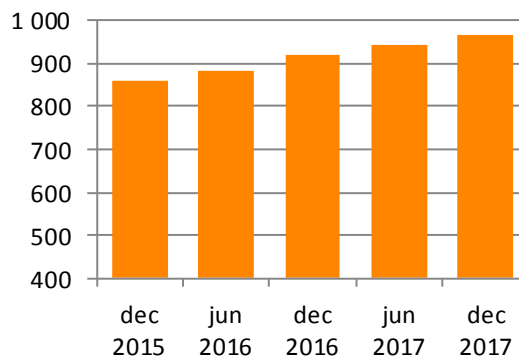
Swedbank Hypotek belånar fastigheter och enskilda bostadsrätter upp till 85 procent av bedömt marknadsvärde. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet samt till skog- och lantbruk.

Arbetet med att utveckla det digitala erbjudandet fortsätter. Processen för bolånelöftet har automatiserats under året och ett förberedande arbete har genomförts för att automatisera och digitalisera övriga delar av bolåneprocessen.

Tillväxten på den svenska bolåne marknaden mattades av jämfört med föregående år men var fortsatt hög med en årlig tillväxttakt på 7,2 procent (7,2) per 31 december 2017. Swedbanks andel av årets nettotillväxt för bolån var 19,8 procent och den totala marknadsandelen var 24,4 procent (24,5).

Utlåning till allmänheten ökade under det andra halvåret med 26 mdkr och uppgick till 968 mdkr (942). Privatsegmentet stod för 753 mdkr (730) och skog- och lantbrukssegmentet för 62 mdkr (62). Företagssegmentet stod för 153 mdkr (150).

UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN (mdkr)



Finansinspektionen (FI) har efter regeringens medgivande beslutat att genomföra ett skärpt amorteringskrav med ikraftträdande den 1 mars 2018.

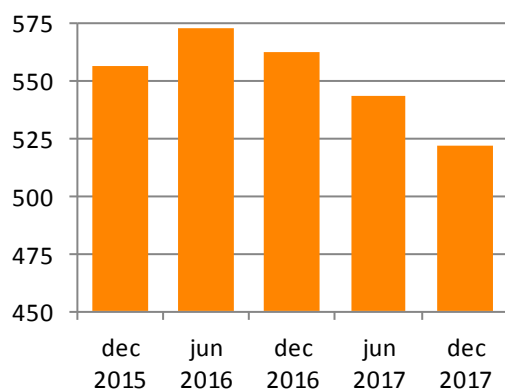
Det skärpta amorteringskravet innebär att nya bolånetagare med bolåneskulder överstigande 4,5 gånger bruttointkomsten skall amortera minst 1 procent av skulderna utöver det befintliga amorteringskravet. Syftet med FI:s reglering är att öka de svenska hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar.

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

Upplåning och likviditet

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

UTESTÅENDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER (mdkr)



Upplåningsprocessen förenklas genom att Swedbank Hypotek har ett antal standardiserade låneprogram som är juridiskt anpassade till olika typer av marknader och investerare.

Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer har varit god. Swedbank Hypotek emitterade 52 mdkr (80) i säkerställda obligationer under andra halvåret. Förfallen för andra halvåret uppgick till nominellt 28 mdkr (42) beräknat från årets början.

Utestående upplåning via säkerställda obligationer uppgick per 31 december till 522 mdkr (544) samtidigt som finansieringen från Swedbank AB uppgick till 420 mdkr (411).

Emissionsplanen påverkas främst av förändringar i tillgänglig finansiering från Swedbank AB och utlåningstillväxt, och justeras därför löpande under året.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av emissionerna med start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Genom detta minskas likviditetsrisken i form av att stora volymer förfaller vid samma tidpunkt. Under andra halvåret har 44 mdkr (50) återköpts. Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgick per den 31 december till 39 månader (38).

Risker

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

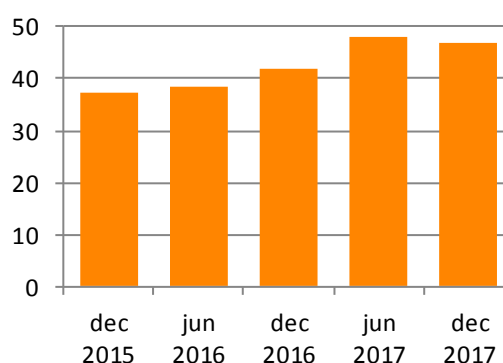
Kapitaltäckning

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på Capital Requirements Regulation (CRR), men mer specifikt begränsad av Basel 1-golvet inom CRR. Basel 1 golvet, d.v.s. 80 procent av kapitalkravet enligt Basel 1, är en övergångsregel i CRR som upphör att gälla 1 januari 2018.

Eftersom Swedbank Hypoteks kapitalkrav enligt Basel 1-golvet är högre än kraven i CRR/CRDIV (Capital Requirements Directive IV), Pelare 1 och Pelare 2 kombinerat (inklusive ett riskviktsgolv på den svenska bolåneportföljen på 25 procent, en kapitalkonserveringsbuffert på 2,5 procent och en kontracyklisk buffert på 2,0 procent) är det Basel 1-golvet som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek per 31 december 2017.

Swedbank Hypoteks kärnprimärkapital minskade under andra halvåret med 1,3 mdkr och uppgick den 31 december 2017 till 46,6 mdkr (47,9).

KÄRNPRIMÄRKAPITAL (mdkr)



Kapitalkravet uppgick till 39 533 mkr (38 411), att jämföra med 4 585 mkr (4 570) utan hänsyn taget till Basel 1-golvet. Kapitaltäckningen specificeras i not 13.

I december 2017 enades Baselkommittén om det slutliga Basel 3-regelverket, också benämnt som Basel 4. Översynen av regelverket har skett med syfte att förbättra jämförbarheten i bankernas kapitalrelationer och omfattar reviderade schablonmetoder för beräkning av kapitalkrav för kredit-, marknads-, motpartsrisk och operativa risker. Därtill introduceras ett minimikrav för bruttosoliditetsgrad (primärkapital i relation till det totala exponeringsmättet, där exponeringsmättet inkluderar både tillgångar och poster utanför balansräkningen) samt aggregerade kapitalgolv baserade på föreslagna schablonmetoder för de banker som använder interna modeller. Det nya regelverket kommer att träda i kraft 2022 och vara fullt implementerat 2027.

Innan utvärdering av det nya regelverkets påverkan är klar är det osäkert hur Swedbank Hypotek kommer att påverkas. Swedbank Hypoteks goda lönsamhet och

starka kapitalisering ger dock ett bra utgångsläge för att möta framtida förändringar av kapitalkraven.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet (leverage ratio) per den 31 december 2017 var 4,8 procent (5,1).

Kredit- och tillgångskvalitet

Swedbank Hypoteks kreditförluster och osäkra fordringar är kvar på mycket låga nivåer. Den starka ekonomiska tillväxten i Sverige har bidragit till den generellt låga risken i kreditportföljen. De låga riskerna i portföljen bekräftas av resultatet av såväl interna som externa stresstester. För mer information om tillgångskvalitet, se faktaboken.

Majoriteten av Swedbank Hypoteks utlåning utgörs av bostadslån till privatpersoner i Sverige. På den svenska bostadsmarknaden minskade både aktiviteten och prisökningarna något under året, vilket är en sund utveckling. För att säkerställa kvaliteten i kreditportföljen ser Swedbank Hypotek kontinuerligt över kriterierna för kreditgivningen.

Den genomsnittliga belåningsgraden för privatutlåningen var 53 procent (53), beräknad på fastighetsnivå. För nyutlåningen under halvåret var belåningsgraden 67 procent (68).

Operativa risker

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

Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Obligationerna har högsta kreditbetyg (Aaa/AAA) från både Moody's Investors Service och S&P Global Ratings. Swedbank Hypotek har kreditbetyget Aa3 från Moody's och AA- från S&P.

Den 24 november ändrade S&P utsikterna för kreditbetyget till stabila, från negativa. Ändringen motiverades av andra halvårets korrigerade priser på bostadsmarknaden i Sverige kombinerat med Swedbanks goda lönsamhet och kapitalisering. Inga förändringar av kreditbetyget från Moody's skedde under andra halvåret 2017.

| | Moody's | | S&P Global Ratings | |
|---------------------------|---------|--------|--------------------|--------|
| | Rating | Utsikt | Rating | Utsikt |
| Säkerställda obligationer | Aaa | N/A | AAA | Stabil |
| Långfristig upplåning | Aa3 | Stabil | AA- | Stabil |
| Kortfristig upplåning | P-1 | N/A | A-1+ | N/A |

Händelser efter den 31 december 2017

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Årsredovisningen

Swedbank Hypoteks årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för allmänheten på Swedbanks webbsida den 23 februari 2018.

Resultaträkning i sammandrag

| mkr | 2017 | | 2017 | | 2016 | | 2017 | | 2016 | |
|---|---------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|------|--|
| | jul-dec | jan-jun | % | jul-dec | % | helår | helår | % | | |
| Ränteintäkter | 8 067 | 8 151 | -1 | 8 192 | -2 | 16 218 | 16 646 | -3 | | |
| Räntekostnader | -1 602 | -1 788 | -10 | -2 232 | -28 | -3 390 | -4 996 | -32 | | |
| Negativa räntor på finansiella skulder | 57 | 49 | 16 | 78 | -27 | 106 | 160 | -34 | | |
| Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder | -1 545 | -1 739 | -11 | -2 154 | -28 | -3 284 | -4 836 | -32 | | |
| Räntenetto (not 3) | 6 522 | 6 412 | 2 | 6 038 | 8 | 12 934 | 11 810 | 10 | | |
| Provisionsintäkter | 31 | 32 | -3 | 34 | -9 | 63 | 68 | -7 | | |
| Provisionskostnader | -20 | -42 | -52 | -27 | -26 | -62 | -5 | | | |
| Provisionsnetto | 11 | -10 | | 7 | 57 | 1 | 63 | -98 | | |
| Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde (not 4) | -349 | -506 | -31 | -266 | 31 | -855 | -656 | 30 | | |
| Övriga intäkter | 2 | 3 | -33 | 3 | -33 | 5 | 6 | -17 | | |
| Summa intäkter | 6 186 | 5 899 | 5 | 5 782 | 7 | 12 085 | 11 223 | 8 | | |
| Övriga kostnader | 125 | 126 | -1 | 126 | -1 | 251 | 249 | 1 | | |
| Personalkostnader | 3 | 5 | -40 | 3 | | 8 | 4 | 100 | | |
| Summa kostnader | 128 | 131 | -2 | 129 | -1 | 259 | 253 | 2 | | |
| Resultat före kreditförluster | 6 058 | 5 768 | 5 | 5 653 | 7 | 11 826 | 10 970 | 8 | | |
| Kreditförluster, netto (not 5) | 47 | 15 | | 8 | | 62 | 20 | | | |
| Rörelseresultat | 6 011 | 5 753 | 4 | 5 645 | 6 | 11 764 | 10 950 | 7 | | |
| Bokslutsdispositioner (not 9) | -618 | | | | | -618 | | | | |
| Skatt | 1 459 | 1 269 | 15 | 1 243 | 17 | 2 728 | 2 410 | 13 | | |
| Periodens resultat | 5 170 | 4 484 | 15 | 4 402 | 17 | 9 654 | 8 540 | 13 | | |

Rapport över totalresultat i sammandrag

| mkr | 2017 | | 2017 | | 2016 | | 2017 | | 2016 | |
|--|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|------|--|
| | jul-dec | jan-jun | % | jul-dec | % | helår | helår | % | | |
| Periodens resultat redovisat över resultaträkningen | 5 170 | 4 484 | 15 | 4 402 | 17 | 9 654 | 8 540 | 13 | | |
| Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen | | | | | | | | | | |
| Kassaflödessäkringar: | | | | | | | | | | |
| Vinster/förluster uppkomna under perioden | 158 | -738 | | -230 | | -580 | 120 | | | |
| Omfört till resultaträkningen, räntenetto | 7 | 6 | 17 | 7 | 0 | 13 | 16 | -19 | | |
| Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat | -36 | 161 | | 49 | | 125 | -30 | | | |
| Periodens totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB | 5 299 | 3 913 | 35 | 4 228 | 25 | 9 212 | 8 646 | 7 | | |

Balansräkning i sammandrag

| mkr | 2017 | 2017 | Δ | 2016 | | |
|---|------------------|------------------|---------------|-----------|------------------|-----------|
| | 31 dec | 30 jun | mkr | % | 31 dec | % |
| Tillgångar | | | | | | |
| Utlåning till kreditinstitut (not 6) | 23 534 | 57 476 | -33 942 | -59 | 56 835 | -59 |
| Utlåning till allmänheten (not 6) | 968 222 | 942 232 | 25 990 | 3 | 919 572 | 5 |
| Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring | 791 | 1 007 | -216 | -21 | 1 483 | -47 |
| Derivat (not 7) | 18 602 | 19 423 | -821 | -4 | 27 982 | -34 |
| Aktuella skattefordringar | | | | | | |
| Uppskjutna skattefordringar | 60 | 96 | -36 | -38 | | |
| Övriga tillgångar | 693 | 572 | 121 | 21 | 74 | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 101 | 1 531 | -430 | -28 | 1 354 | -19 |
| Summa tillgångar | 1 013 003 | 1 022 337 | -9 334 | -1 | 1 007 300 | 1 |
| Skulder och eget kapital | | | | | | |
| Skulder | | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 419 608 | 410 964 | 8 644 | 2 | 374 741 | 12 |
| Emitterade värdepapper (not 8) | 522 090 | 543 682 | -21 592 | -4 | 563 201 | -7 |
| Derivat (not 7) | 5 567 | 7 223 | -1 656 | -23 | 7 382 | -25 |
| Aktuella skatteskulder | 1 041 | 589 | 452 | 77 | 638 | 63 |
| Uppskjutna skatteskulder | | | | | 65 | -100 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 940 | 5 454 | 486 | 9 | 6 661 | -11 |
| Övriga skulder | 11 953 | 6 436 | 5 517 | 86 | 8 157 | 47 |
| Efterställda skulder (not 8) | | | | | 4 000 | |
| Summa skulder | 966 199 | 974 348 | -8 149 | -1 | 964 845 | 0 |
| Obeskattade reserver (not 9) | 450 | 1 068 | -618 | -58 | 1 068 | -58 |
| Eget kapital | 46 354 | 46 921 | -567 | -1 | 41 387 | 12 |
| Summa skulder och eget kapital | 1 013 003 | 1 022 337 | -9 334 | -1 | 1 007 300 | 1 |

Förändring i eget kapital i sammandrag

| 31 december 2016 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | |
|---|---------------------|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fond för verkligt värde | Balans-erad vinst | Totalt eget kapital |
| mk | | | | | |
| Ingående balans 1 januari 2016 | 11 500 | 3 100 | 124 | 21 846 | 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 |
| Utgående balans 31 december 2016 | 11 500 | 3 100 | 230 | 26 557 | 41 387 |
| varav villkorat aktieägartillskott | | | | 2 400 | 2 400 |

| 31 december 2017 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | |
|---|---------------------|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| | Aktiekapital | Reserv-fond | Fond för verkligt värde | Balans-erad vinst | Totalt eget kapital |
| mk | | | | | |
| Ingående balans 1 januari 2017 | 11 500 | 3 100 | 230 | 26 557 | 41 387 |
| Lämnade koncernbidrag | | | | -10 570 | -10 570 |
| Skatt på lämnade koncernbidrag | | | | 2 325 | 2 325 |
| Aktieägartillskott | | | | 4 000 | 4 000 |
| Årets totalresultat | | | -442 | 9 654 | 9 212 |
| Utgående balans 31 december 2017 | 11 500 | 3 100 | -212 | 31 966 | 46 354 |
| varav villkorat aktieägartillskott | | | | 2 400 | 2 400 |

Kassaflödesanalys i sammandrag

| mkr | 2017 helår | 2016 helår |
|--|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 11 764 | 10 950 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten | -1 814 | -2 552 |
| Betalda skatter | -639 | 244 |
| Minskning av utlåning till allmänheten | -49 729 | -63 168 |
| Ökning av skulder till kreditinstitut | 44 868 | 39 151 |
| Förändring av övriga tillgångar | 16 | 578 |
| Förändring av övriga skulder | 27 | 78 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 4 493 | -14 719 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Emission av räntebärande värdepapper | 132 463 | 125 359 |
| Återbetalning och återköp av räntebärande värdepapper | -162 207 | -119 817 |
| Aktieägartillskott | 4 000 | 2 450 |
| Förtidslöst förlagslån | -4 000 | |
| Utbetalt koncernbidrag | -8 050 | -6 300 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -37 794 | 1 692 |
| Periodens kassaflöde | -33 301 | -13 029 |
| Likvida medel vid periodens början | 56 835 | 69 864 |
| Periodens kassaflöde | -33 301 | -13 029 |
| Likvida medel vid periodens slut | 23 534 | 56 835 |
| Likvida medel hos bank och motsvarande institut | 23 534 | 56 835 |
| Utlåning till kreditinstitut | 23 534 | 56 835 |

Noter

De finansiella rapporterna i sammandrag har upprättats utifrån ett antagande om att företaget fortlever. Den 5 februari 2018, godkände styrelsen de konsoliderade finansiella rapporterna i sammandrag för publicering. Angivna belopp i noter är i miljoner kronor (mkr) och bokfört värde om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Förändrad rapportering av ersättningen till Sparbankerna för bolån

Swedbank och Sparbankerna har från och med 1 januari 2017 ändrat sitt bilaterala avtal för hur ersättningen ska fördelas mellan förmedlingstjänster respektive löpande administrativa tjänster för förmedlade bolån. Kostnader för förmedlingstjänster av lån läggs till lånets anskaffningsvärde och ingår i lånets effektivränta. Det medför att transaktionskostnaden rapporteras som en reducerad ränteintäkt under lånets löptid. Kostnader för köpta administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Jämförelsetal har räknats om i enlighet med det nya avtalet för att bättre illustrera utvecklingen mellan perioderna. Ändringen påverkar ränteintäkter och kostnader men inte resultatet i sin helhet. Ändrad presentation av intäkter och kostnader redovisas i not 14.

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.

Tillämpningseffekter

Reglerna för klassificering, värdering och nedskrivning kommer att tillämpas retroaktivt genom att justera Swedbank Hypoteks balansräkning per den 1 januari 2018. Reglerna för säkringsredovisning kommer att tillämpas framåtriktat förutom reglerna för att exkludera komponenten för valutabasisspreadar från kassafödessäkringsförhållanden vilka kommer att tillämpas retroaktivt. Swedbank Hypotek har, enligt IFRS 9, valt att inte räkna om jämförande perioder.

För närvarande uppskattas effekten av att tillämpa IFRS 9 från och med 1 januari 2018 till en minskning av eget kapital med 740 mkr. Tillämpningen kommer också att minska kärnprimärkapitalrelationen med totalt 0,68 procent. Enligt EU:s kapitalkravsförordning (CRR) ska i det fall reserveringarna av kreditförluster enligt redovisningen understiger de förväntade förlusterna beräknade enligt kapitaltäckningsregelverket för IRK portföljer ska underskottet reducera kärnprimärkapitalet. I det fall reserveringen för kreditförluster enligt redovisningen överstiger förväntade förluster enligt kapitaltäckningsregelverket rapporteras det överstigande beloppet som supplementärkapital. Enligt övergångsreglerna, som gäller till slutet av 2022, kan en del av ökningen i reserven för kreditförluster rapporteras i kärnprimärkapitalet. Övergångsreglerna är inte obligatoriska och Swedbank Hypotek har beslutat att inte tillämpa dem.

Effekterna till följd av IFRS 9 beskrivs nedan.

- Omklassificeringar och omvärderingar av finansiella tillgångar, i form av finansiella tillgångar som inte längre identifieras som värderade till verkligt värde över resultatet, kommer att minska eget kapital med 487mkr och minska kärnprimärkapitalrelationen med 0,85 procent.
- Tillämpningen av regelverket för nedskrivningar kommer att minska eget kapital med 253mkr men kommer att öka kärnprimärkapitalrelationen med 0,55 procent på grund av minskning av reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar och riskexponeringsbelopp.
- Tillämpningen av regelverket för säkringsredovisning kommer inte att påverka eget kapital men kommer att minska kärnprimärkapitalrelationen med 0,38 procent.

Swedbank Hypotek fortsätter att förfinna och finjustera delar i den nya nedskrivningsprocessen under perioden fram till delårsrapporteringen för första halvåret 2018.

Ytterligare detaljer angående tillämpningen av IFRS 9 framgår av årsredovisningen för 2016 på sidorna 15-17. Nedan presenteras en uppdatering av Swedbank Hypoteks slutsatser.

Klassificering och värdering

Bedömningen av egenskaper efter affärsmodell och avtalsenliga kassaflöden kommer inte att resultera i någon väsentlig förändring av klassificering av finansiella tillgångar jämfört med klassificeringen enligt IAS 39.

Swedbank Hypotek har identifierat finansiella tillgångar som hänförs till kategorin värderade till verkligt värde över resultatet enligt IAS 39, i första hand för att undvika redovisningsmässiga inkonsekvenser. Vid tillämpningen av IFRS 9 kommer Swedbank Hypotek att upphöra med tidigare klassificering enligt IAS 39 för utlåning till allmänheten med ett belopp uppgående till cirka 93 mdkr. Dessa lån till allmänheten kommer att klassificeras om och värderas till upplupet anskaffningsvärde, eftersom bedömningen av affärsmodell och avtalsenliga kassaflöden uppfyller kriterierna. Finansiella skulder som av Swedbank Hypotek är identifierade som värderade till verkligt värde över resultatet enligt IFRS 9 är oförändrade jämfört med IAS 39.

Nedskrivningar

IFRS 9 introducerar en modell för förväntade kreditförluster vid värderingen av nedskrivningar där en reserv som motsvarar förväntade kreditförluster redovisas baserat på objektiv framåtblickande information, även om ingen faktisk förlusthändelse har inträffat. Förväntade kreditförluster kommer att beräknas med hänsyn taget till en stor mängd av information såsom tidigare händelser, nuvarande omständigheter och rimliga verifierbara prognoser av framtida ekonomiska förhållanden som kan påverka förväntade framtida kassaflöden. Som en konsekvens av detta är reserveringarna för kreditförluster mer känsliga för förändringar i ekonomiska framtidsutsikter och kommer troligen att vara mer volatila jämfört med IAS 39.

Förväntade kreditförluster kommer att beräknas utifrån vilket steg den individuella tillgången är hänförd till vid varje balansdag. För finansiella tillgångar där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället (steg 1) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa inom 12 månader. För finansiella tillgångar där en betydande ökning av kreditrisken inträffat (steg 2) samt för de som är osäkra (steg 3) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa under tillgångens återstående löptid.

Steg 1

Ingen uppdatering har skett under 2017 avseende Swedbank Hypoteks hantering av tillgångar i steg 1.

Steg 2

Swedbank Hypotek bedömer förändring i kreditrisk genom att använda en kombination av individuell och kollektiv information och kommer att spegla ökningen i kreditrisk på individuell instrumentnivå så långt det är möjligt. För instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare kommer den indikator som används för att bedöma förändring i kreditrisken i första hand vara förändring i den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden sedan första redovisningstillfället. Den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden kommer att införliva effekter både från historiska händelser och prognostiserade ekonomiska förhållanden. Förändringar i Swedbank Hypoteks interna kreditvärdering sedan första redovisningstillfället kommer också att användas för att bedöma betydande ökning av kreditrisk. Denna indikator kommer att användas i första hand för att bedöma instrument vars första redovisningstillfälle var före 1 januari 2018, eftersom det för att bestämma den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden för historiska datum vid första redovisningstillfällena skulle kräva orimlig kostnad och ansträngning samt vara omöjligt utan att använda i efterhand erhållen information. Denna indikator kommer att vara den som används i andra hand för instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare.

Kvalitativa indikatorer som inte fångas i tid av de kvantitativa indikatorer som används kommer också att beaktas vid allokering till de olika stegen, till exempel när en låntagare övervakas på bevakningslista eller har beviljats utökade anståndsåtgärder. Finansiella tillgångar som har förfallna obetalda belopp äldre än 30 dagar hänförs till steg 2. IFRS 9 erbjuder ett praktiskt hjälpmedel som innebär att finansiella tillgångar med låg kreditrisk på rapporteringsdagen inte anses ha varit utsatta för en väsentligt ökad kreditrisk. Swedbank Hypotek definierar låg kreditrisk som en värdering likvärdig en obligation med god kreditriskvärdering och tillämpar detta praktiska hjälpmedel enbart på instrument med motparter som är stater och finansiella institut. Ett instrument anses inte längre vara utsatt för en väsentligt ökad kreditrisk då alla indikatorer återställts.

Steg 3

Swedbank Hypoteks definition av fallissemang och osäkra fordringar enligt IFRS 9 motsvarar i allt väsentligt Swedbank Hypoteks regulatoriska definition av fallissemang som tar hänsyn till om det finns indikatorer på att det är osannolikt att låntagaren kommer att betala sina låneförpliktelser eller har beviljats utökade anståndsåtgärder, har försatts i konkurs eller har förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar. För instrument med motparter som klassificeras som stater och finansiella institut kommer Swedbank Hypotek motbevisa presumptionen att förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar är fallerade eller osäkra. Ett instrument anses inte längre vara fallerat eller osäkert när det finns tillräckligt med bevis för att visa att risken för att betalningar av framtida kassaflöden inte kommer att ske har minskat väsentligt och att det inte finns några andra indikatorer på kreditförsämring.

Värdering av förväntade kreditförluster

Swedbank Hypotek kommer i beräkningarna av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 utgå från de IRK modeller som används för att beräkna förväntade kreditförluster. Justeringar måste dock göras och vissa fall har nya modeller utvecklats för att uppfylla kraven enligt IFRS 9.

Att införliva framåtblickande information i beräkningar kommer att kräva kvalitativa bedömningar både vad gäller tillämpade scenarier och säkerställande av att endast relevant framåtblickande information beaktas vid beräkningen av de förväntade kreditförlusterna. Swedbanks Macro Research Department kommer att ansvara för att definiera de framåtblickande scenarierna med avseende på makroekonomiska variabler såsom bruttonationalprodukt, bostadspriser, arbetslöshet och räntor för Swedbank Hypoteks hemmamarknad. Scenarierna kommer att omfatta minst ett basscenario, samt ett positivt och ett negativt scenario konstruerat baserat på sannolikhetsvikter kopplade till sannolikheten för förekomst.

Effekter på styrning och kontroll

Swedbank Hypoteks nuvarande ramverk för styrning och internkontroll har förfinats och uppdaterats för att spegla förändringar i nya nedskrivningsmetoder, beräkningar som krävs samt nya områden avseende väsentliga bedömningar. De uppdaterade processerna och ramverket inkluderar kommittéer tillsatta för att granska, ifrågasätta och attestera de antaganden som använts och resultatet av beräkningen av reserven för kreditförluster. En expertpanel har upprättats för att vägleda arbetet med hur de ekonomiska scenarierna sätts upp, inklusive sannolikhetsvikning, och för att säkerställa att scenarierna i tillräcklig grad tar hänsyn till icke-linjär och asymmetrisk fördelning av kreditförlusten. En process för kalibrering och förvaltning av modellerna har implementerats för att säkerställa löpande förbättringar i beräkningarnas noggrannhet. Vidare kommer en oberoende modellvalideringsenhet inom Risk Assurance årligen och när förändringar av modellerna görs validera IFRS 9 modellerna.

Säkringsredovisning

Swedbank Hypoteks kommer att införa regelverket för säkringsredovisning enligt IFRS 9 för alla säkringsförhållanden förutom vad gäller portföljsäkring av ränterisk där IAS 39 fortsatt tillämpas. De säkringsförhållanden som föreligger enligt IAS 39 kvalificerar sig som säkringsförhållanden även enligt IFRS 9. Dessutom har Swedbank Hypotek valt att tillämpa möjligheten att exkludera komponenten för valutabasissspreadar från säkringsförhållanden retroaktivt. Den huvudsakliga effekten av det kommer att bli en omklassificering från reserven för kassaflödessäkring till den nya reserven för valutabasissspreadar inom eget kapital.

IFRS 15

IFRS 15 och förtydliganden har antagits av EU-kommissionen och ska tillämpas från 1 januari 2018. Införandet kommer inte ha någon påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat eller kassaflöde.

Not 2 Rörelsesegment

| mkr | 2017 | | | | 2016 | | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|---------------|
| | helår | | | | helår | | | |
| | Privat | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt | Privat | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt |
| Räntenetto | 10 573 | 1 205 | 911 | 12 689 | 9 567 | 1 082 | 847 | 11 496 |
| Provisionsnetto | 1 | 0 | 0 | 1 | 49 | 10 | 4 | 63 |
| Summa intäkter | 10 574 | 1 205 | 911 | 12 690 | 9 616 | 1 092 | 851 | 11 559 |
| Summa kostnader | 217 | 3 | 23 | 243 | 215 | 3 | 23 | 241 |
| Resultat före kreditförluster | 10 357 | 1 202 | 888 | 12 447 | 9 401 | 1 089 | 828 | 11 318 |
| Kreditförluster | 15 | 2 | 45 | 62 | 8 | -1 | 13 | 20 |
| Rörelseresultat | 10 342 | 1 200 | 843 | 12 385 | 9 393 | 1 090 | 815 | 11 298 |
| Utlåning till allmänheten | 753 350 | 152 763 | 62 109 | 968 222 | 711 713 | 146 594 | 61 265 | 919 572 |

Avstämning mellan segmentsredovisningen och resultaträkning i sammandrag

| mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | helår | | | helår | | |
| | Summa intäkter | Summa kostnader | Rörelse-resultat | Summa intäkter | Summa kostnader | Rörelse-resultat |
| Summa segment | 12 690 | 243 | 12 385 | 11 559 | 241 | 11 298 |
| Avkastning legalt kapital | 245 | | 245 | 314 | | 314 |
| Nettoresultat finansiella poster | -855 | | -855 | -656 | | -656 |
| Övriga intäkter | 5 | | 5 | 6 | | 6 |
| Övriga kostnader | | 16 | 16 | | 12 | 12 |
| Totalt finansiell rapport | 12 085 | 259 | 11 764 | 11 223 | 253 | 10 950 |

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

Not 3 Räntenetto

| mkr | 2017 | 2017 | % | 2016 | % | 2017 | 2016 | % |
|---|---------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|
| | jul-dec | jan-jun | | jul-dec | | helår | helår | |
| Ränteintäkter | | | | | | | | |
| Utlåning till kreditinstitut | 3 | 5 | -40 | 14 | -79 | 8 | 25 | -68 |
| Utlåning till allmänheten | 8 064 | 8 146 | -1 | 8 178 | -1 | 16 210 | 16 621 | -2 |
| Summa ränteintäkter | 8 067 | 8 151 | -1 | 8 192 | -2 | 16 218 | 16 646 | -3 |
| Räntekostnader | | | | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | -75 | -78 | | 27 | | -153 | 29 | |
| Emitterade värdepapper | -3 106 | -3 412 | -9 | -4 164 | -25 | -6 518 | -8 884 | -27 |
| Derivat | 1 907 | 2 035 | -6 | 2 119 | -10 | 3 942 | 4 294 | -8 |
| Efterställda skulder | 0 | -13 | -100 | -24 | -100 | -13 | -49 | -73 |
| Övriga | -271 | -271 | | -112 | | -542 | -226 | |
| varav resolutionsavgift/ stabiliseringsfond | -270 | -270 | | -112 | | -540 | -223 | |
| Summa räntekostnader inklusive negativ ränta på finansiella skulder enligt resultaträkningen | -1 545 | -1 739 | -11 | -2 154 | -28 | -3 284 | -4 836 | -32 |
| Summa räntenetto | 6 522 | 6 412 | 2 | 6 038 | 8 | 12 934 | 11 810 | 10 |

Not 4 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

| mkr | 2017 | 2017 | % | 2016 | % | 2017 | 2016 | % |
|---|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-----------|
| | jul-dec | jan-jun | | jul-dec | | helår | helår | |
| Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen | | | | | | | | |
| Emitterade värdepapper | 132 | 135 | -2 | 157 | | 267 | 211 | 27 |
| Derivat | -68 | 223 | | 462 | | 155 | 812 | -81 |
| Utlåning till allmänheten | -390 | -631 | -38 | -936 | -58 | -1 021 | -1 466 | -30 |
| Summa verkligt värde via resultaträkningen | -326 | -273 | 19 | -317 | 3 | -599 | -443 | 35 |
| Säkringsredovisning | | | | | | | | |
| Ineffektiv del i verkligt värdesäkring | 49 | 26 | 88 | 67 | | 75 | -31 | |
| varav säkringsinstrument | 1 238 | 3 245 | | -5 197 | | 4 483 | -467 | |
| varav säkrad post | -1 189 | -3 219 | | 5 264 | | -4 408 | 436 | |
| Ineffektiv del i portföljsäkring | -32 | -2 | | 43 | | -34 | 9 | |
| varav säkringsinstrument | -217 | -475 | | 1 038 | | -692 | -465 | |
| varav säkrad post | 185 | 473 | | -995 | | 658 | 474 | |
| Summa säkringsredovisning | 17 | 24 | -29 | 110 | | 41 | -22 | |
| Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde | -98 | -285 | -66 | -210 | -53 | -383 | -421 | -9 |
| Värderingskategori lånefordringar | 56 | 56 | 0 | 67 | -16 | 112 | 142 | -21 |
| Valutakursförändring | 2 | -28 | | 84 | | -26 | 88 | |
| Summa finansiella poster till verkligt värde | -349 | -506 | -31 | -266 | 31 | -855 | -656 | 30 |

Not 5 Kreditförluster, netto

| mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|---|-----------------|-----------------|---|-----------------|---|---------------|
| | 2017 jul-dec | 2017 jan-jun | % | 2016 jul-dec | % | 2016 helår |
| Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra | | | | | | |
| Reservering | 45 | 4 | | 1 | | 13 |
| Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar | -7 | 0 | | -1 | | -1 |
| Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto | 0 | 0 | | | | -1 |
| Summa | 38 | 4 | | 0 | | 11 |
| Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra | -1 | 3 | | -1 | | -13 |
| Bortskrivningar av osäkra lån | | | | | | |
| Konstaterade kreditförluster | 25 | 10 | | 12 | | 47 |
| lanspråktagande av tidigare reserveringar | -13 | 0 | | -2 | | -23 |
| Återvinningar | -2 | -2 | | -1 | | -2 |
| Summa | 10 | 8 | | 9 | | 22 |
| Kreditförluster, netto | 47 | 15 | | 8 | | 20 |

Not 6 Utlåning

| mkr | 2017 | | | 2016 | |
|--|----------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| | 31 dec | 30 jun | % | 31 dec | % |
| Utlåning | | | | | |
| Redovisat värde före beaktande av reserveringar | 991 880 | 999 808 | -1 | 976 500 | 2 |
| Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra | -52 | -27 | 93 | -22 | |
| Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra | -72 | -73 | -1 | -71 | 1 |
| Totala reserveringar | -124 | -100 | 24 | -93 | 33 |
| Redovisat värde efter beaktande av reserveringar | 991 756 | 999 708 | -1 | 976 407 | 2 |
| Osäkra lån | | | | | |
| Osäkra lån, brutto | 270 | 184 | 47 | 222 | 22 |
| Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån | -52 | -27 | 93 | -22 | |
| Redovisat värde för osäkra lån | 218 | 157 | 39 | 200 | 9 |
| Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, % | 0,03 | 0,02 | | 0,02 | |
| Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, % | 0,02 | 0,02 | | 0,02 | |
| Total reserveringsgrad osäkra lån, % ¹⁾ | 45,8 | 54,4 | | 41,7 | |
| Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, % | 19,1 | 9,9 | | 10,0 | |

¹⁾ Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra.

Not 6 Utlåning, forts.

| Utlåning fördelad på sektor/bransch 31 december 2017 | | | | | | | |
|--|--------------------------|---|--------------------------------|----------------------|---|---------------------|-------------------|
| mkr | Privat- per- soner | Fastig- hetsför- valtning inkl brf | Övrig företags- utlåning | Skog och lantbruk | Total utlåning till allmän- heten | Kredit- institut | Total utlåning |
| Redovisat värde före reserveringar | 752 720 | 147 824 | 14 797 | 53 005 | 968 346 | 23 534 | 991 880 |
| Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra | -7 | -4 | -2 | -39 | -52 | | -52 |
| Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra | -36 | -31 | -2 | -3 | -72 | | -72 |
| Redovisat värde efter reserveringar | 752 677 | 147 789 | 14 793 | 52 963 | 968 222 | 23 534 | 991 756 |
| Redovisat värde för osäkra lånefordringar | 88 | 5 | 13 | 112 | 218 | | 218 |

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

Not 7 Derivat

| mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|--|-----------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | 31 dec | | | 31 dec | | |
| | Ränta | Valuta | Totalt | Ränta | Valuta | Totalt |
| Derivat med positiva redovisade värden varav säkringsredovisade | 10 533 9 840 | 8 069 5 484 | 18 602 15 324 | 15 753 14 974 | 12 229 3 653 | 27 982 18 627 |
| Derivat med negativa redovisade värden varav säkringsredovisade | 2 440 1 871 | 3 127 815 | 5 567 2 686 | 4 048 2 292 | 3 334 1 300 | 7 382 3 592 |
| Nominellt belopp | 546 767 | 321 645 | 868 412 | 644 052 | 168 069 | 812 121 |

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

Not 8 Emitterade värdepapper och efterställda skulder

| mkr | 2017 | | % | 2016 | |
|---|----------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| | 31 dec | 30 jun | | 31 dec | % |
| Värderingskategori, övriga finansiella skulder | | | | | |
| Obligationslån | 506 641 | 526 648 | -4 | 542 378 | -7 |
| Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde | 7 772 | 9 169 | -15 | 12 700 | -39 |
| Efterställda skulder | | | | 4 000 | |
| Summa | 514 413 | 535 817 | -4 | 559 078 | -8 |
| Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen | | | | | |
| Obligationslån | 7 677 | 7 865 | -2 | 8 123 | -5 |
| Summa | 7 677 | 7 865 | -2 | 8 123 | -5 |
| Total | 522 090 | 543 682 | -4 | 567 201 | -8 |

| Omsättning under perioden mkr | 2017 | | % | 2016 | | 2017 | | 2016 | |
|--|----------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|--|
| | jul-dec | jan-jun | | jul-dec | % | helår | helår | % | |
| Ingående balans | 543 682 | 567 201 | -4 | 577 119 | -6 | 567 201 | 560 663 | 1 | |
| Emitterat | 52 280 | 80 183 | -35 | 50 159 | 4 | 132 463 | 125 359 | 6 | |
| Återköpt | -43 833 | -49 588 | -12 | -27 260 | 61 | -93 421 | -41 781 | | |
| Förtidsinlöst förlagslån | | -4 000 | | | | -4 000 | | | |
| Återbetalat | -27 846 | -42 190 | -34 | -28 126 | -1 | -70 036 | -78 036 | -10 | |
| Förändring av marknadsvärde eller av säkrad position i säkringsredovisning till verkligt värde | -4 292 | -6 258 | -31 | -8 923 | -52 | -10 550 | -7 019 | 50 | |
| Valutakursförändring | 2 099 | -1 666 | | 4 232 | -50 | 433 | 8 015 | -95 | |
| Utgående balans | 522 090 | 543 682 | -4 | 567 201 | -8 | 522 090 | 567 201 | -8 | |

Not 9 Obeskattade reserver

| mkr | 2017 | | % | 2016 | |
|-----------------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 31 dec | 30 jun | | 31 dec | % |
| Periodiseringsfond | 450 | 1 068 | -58 | 1 068 | -58 |
| Totala reserveringar | 450 | 1 068 | -58 | 1 068 | -58 |

Periodiseringsfond från 2011 uppgående till 618 mkr har återförts till resultaträkningen under 2017. Ingen ny avsättning har gjorts.

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde

| mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|---|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|--------------|
| | Verkligt värde | Redovisat värde | Skillnad | Verkligt värde | Redovisat värde | Skillnad |
| Tillgångar | | | | | | |
| Finansiella tillgångar enligt IAS 39 | | | | | | |
| Utlåning till kreditinstitut | 23 534 | 23 534 | | 56 835 | 56 835 | |
| Utlåning till allmänheten | 965 975 | 968 222 | -2 247 | 925 252 | 919 572 | 5 680 |
| Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring | 791 | 791 | | 1 483 | 1 483 | |
| Aktier och andelar | | | | 1 | 1 | |
| Derivat | 18 602 | 18 602 | | 27 982 | 27 982 | |
| Övriga finansiella tillgångar | 1 794 | 1 794 | | 1 427 | 1 427 | |
| Summa | 1 010 696 | 1 012 943 | -2 247 | 1 012 980 | 1 007 300 | 5 680 |
| Icke-finansiella tillgångar | | 60 | | | | |
| Summa | | 1 013 003 | | | 1 007 300 | |
| Skulder | | | | | | |
| Finansiella skulder enligt IAS 39 | | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 418 278 | 419 608 | -1 330 | 376 659 | 374 741 | 1 918 |
| Emitterade värdepapper | 527 815 | 522 090 | 5 725 | 569 541 | 563 201 | 6 340 |
| Efterställda skulder | | | | 4 476 | 4 000 | 476 |
| Derivat | 5 567 | 5 567 | | 7 382 | 7 382 | |
| Övriga finansiella skulder | 18 934 | 18 934 | | 15 456 | 15 456 | |
| Summa | 970 594 | 966 199 | 4 395 | 973 514 | 964 780 | 8 734 |
| Icke-finansiella skulder | | | | | 65 | |
| Summa | | | | | 964 845 | |

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

| 31 dec 2017 | Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad | Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata | Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata | |
|---------------------------|---|--|---|----------------|
| mkr | (Nivå 1) | (Nivå 2) | (Nivå 3) | Summa |
| Tillgångar | | | | |
| Utlåning till allmänheten | | 92 681 | | 92 681 |
| Derivat | | 18 602 | | 18 602 |
| Summa | | 111 283 | | 111 283 |
| Skulder | | | | |
| Emitterade värdepapper | 3 082 | 4 595 | | 7 677 |
| Derivat | | 5 567 | | 5 567 |
| Summa | 3 082 | 10 162 | | 13 244 |

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

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

Metoderna är uppdelade på tre olika nivåer:

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

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

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Ovan tabell redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde. Nivå 1 innehåller egna emitterade obligationer som handlas på en aktiv marknad. Nivå 2 innehåller i huvudsak mindre likvida egna emitterade värdepapper, derivat och utlåning till allmänheten. Värdeförändring som hänförs till egen kreditrisk har fastställts genom att beräkna skillnaden i värde baserat på aktuella priser från externa parter avseende egen kreditrisk i egna icke noterade emissioner i förhållande till värde baserat på priser avseende egen kreditrisk för egen icke noterad emission vid emissionstillfället. Värdeförändring för emitterade värdepapper som härrör från förändrad kreditrisk uppgick under perioden till 3 mkr och redovisades som nettoresultatfinansiella poster. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -46 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 -6 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -12 mkr. Beloppet beräknas utifrån skillnaden mellan aktuell uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren jämfört med uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren vid lånetillfället. Övrig förändring av verkligt värde betraktas som hänförlig till marknadsrisk.

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

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

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

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

Not 11 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden

| mkr | 2017 | 2017 | % | 2016 | % |
|---|----------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| | 31 dec | 30 jun | | 31 dec | |
| Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer ¹⁾ | 518 805 | 537 086 | -3 | 542 278 | -4 |
| Repor ²⁾ | 2 721 | 2 956 | -8 | 234 | |
| Åtaganden | 9 959 | 11 409 | -13 | 8 969 | 11 |
| Ställda säkerheter | 531 485 | 551 451 | -4 | 551 481 | -4 |

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

²⁾ Avser repor i Swedbank Hypoteks emitterade värdepapper

Not 12 Transaktioner med närstående

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

| mkr | 2017 | 2017 | 2016 | 2016 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31 dec | 30 jun | 31 dec | 30 jun |
| Koncernfordringar | | | | |
| Utlåning till kreditinstitut | 23 534 | 57 476 | 56 835 | 85 420 |
| Derivat | 18 602 | 19 423 | 27 982 | 32 997 |
| Övriga tillgångar | 30 | 51 | 29 | 31 |
| Summa | 42 166 | 76 950 | 84 846 | 118 448 |
| Koncernskulder | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 419 608 | 410 964 | 374 741 | 366 873 |
| Emitterade värdepapper | 2 244 | 3 328 | 8 904 | 4 886 |
| Derivat | 5 567 | 7 223 | 7 382 | 10 499 |
| Övriga skulder | 10 615 | 3 131 | 8 143 | 3 896 |
| Efterställda skulder | | | 4 000 | 4 000 |
| Summa | 438 034 | 424 646 | 403 170 | 390 154 |
| Resultaträkning | | | | |
| Ränteintäkter | 16 | 6 | 34 | 10 |
| Räntekostnader | 3 757 | 1 923 | 4 097 | 2 063 |
| Övriga kostnader | -38 | -18 | -17 | 8 |
| Summa | 3 735 | 1 911 | 4 114 | 2 081 |

Not 13 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsanalys

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

| Kapitaltäckning | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| mkr | 31 dec | 31 dec |
| Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning | 46 354 | 41 387 |
| Kapitalandel av periodiseringsfond | 351 | 833 |
| Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet | 46 | 49 |
| Kassaflödessäkringar | 212 | -230 |
| Ytterligare värdejusteringar ¹⁾ | -16 | -7 |
| Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar | -375 | -243 |
| Kärnprimärkapital | 46 572 | 41 789 |
| Primärkapital | 46 572 | 41 789 |
| Supplementärkapital | | 4 000 |
| Total kapitalbas | 46 572 | 45 789 |
| Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden | 12 | 576 |
| Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt IRK | 3 340 | 3 124 |
| Minimikapitalkrav för kreditvärdighetsjustering | | |
| Minimikapitalkrav för operativ risk | 1 201 | 995 |
| Ytterligare minimikapitalkrav enligt Artikel 3 CRR | 32 | 32 |
| Minimikapitalkrav ²⁾ | 4 585 | 4 727 |
| Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt schablonmetoden | 149 | 7 206 |
| Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt IRK | 41 756 | 39 041 |
| Riskenxponeringsbelopp kreditvärdighetsjustering | | |
| Riskenxponeringsbelopp operativ risk ³⁾ | 15 011 | 12 435 |
| Ytterligare riskenxponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR | 403 | 403 |
| Riskenxponeringsbelopp | 57 319 | 59 085 |
| Kärnprimärkapitalrelation, % | 81,3 | 70,7 |
| Primärkapitalrelation % | 81,3 | 70,7 |
| Total kapitalrelation % | 81,3 | 77,5 |

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

Not 13 Kapitaltäckning, forts.

| Kreditriskerna enligt IRK mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | 31 dec | | | 31 dec | | |
| | Expo- nerings- belopp | Genom- snittlig riskvikt, % | Minimi- kapital- krav | Expo- nerings- belopp | Genom- snittlig riskvikt, % | Minimi- kapital- krav |
| Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker | 7 362 | 4 | 22 | | | |
| Företagsexponeringar | 41 869 | 23 | 777 | 35 266 | 24 | 678 |
| Hushållsexponeringar | 921 590 | 3 | 2 538 | 860 888 | 4 | 2 431 |
| Motpartslösa exponeringar | 94 | 49 | 3 | 247 | 74 | 15 |
| Totala kreditriskerna enligt IRK | 970 915 | 4 | 3 340 | 896 401 | 4 | 3 124 |
| Totala kreditriskerna enligt schablonmetoden | 53 397 | 0 | 12 | 121 425 | 6 | 576 |
| Summa | 1 024 312 | 4 | 3 352 | 1 017 826 | 5 | 3 700 |

| Krav avseende kapitalbuffertar ¹⁾ , % | 2017 | 2016 |
|---|--------|--------|
| | 31 dec | 31 dec |
| Totalt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav | 9,0 | 8,5 |
| varav krav på kärnprimärkapital | 4,5 | 4,5 |
| varav krav på kapitalkonserveringsbuffert | 2,5 | 2,5 |
| varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert | 2,0 | 1,5 |
| Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert ²⁾ | 73,3 | 64,7 |

¹⁾ 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.

| Kapitalkrav enligt Basel 1-golv ¹⁾ mkr | 2017 | 2016 |
|--|--------------|--------------|
| | 31 dec | 31 dec |
| Kapitalkrav enligt Basel 1-golv | 39 533 | 37 324 |
| Kapitalbas justerad enligt regler för Basel 1-golv | 46 947 | 46 031 |
| Överskott av kapital enligt Basel 1-golv | 7 414 | 8 707 |

¹⁾ Basel 1-golvet baserat på det högsta av kapitalkravet enligt Basel 3 och 80% av kapitalkravet enligt Basel 1. I det senare fallet justeras kapitalbasen enligt artikel 500.4 i CRR.

Not 13 Kapitaltäckning, forts.

| Exponeringsbelopp, riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav mkr | 2017 | | | 2016 | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| | 31 dec | | | 31 dec | | |
| | Expo- nerings- belopp | Risk- exponerings- belopp | Minimi- kapital- krav | Expo- nerings- belopp | Risk- exponerings- belopp | Minimi- kapital- krav |
| Kreditrisker enligt schablonmetoden | 53 397 | 149 | 12 | 121 425 | 7 206 | 576 |
| Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker | | | | 276 | | |
| Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter | | | | 6 970 | | |
| Institutexponeringar | 53 337 | | | 95 274 | | |
| Företagsexponeringar | | | | | | |
| Hushållsexponeringar | | | | 1 452 | 1 089 | 87 |
| Exponeringar säkrade genom pant i fastigheter | | | | 17 443 | 6 106 | 488 |
| Fallerande exponeringar | | | | 9 | 9 | 1 |
| Aktieexponeringar | 60 | 149 | 12 | 1 | 2 | 0 |
| Kreditrisker enligt IRK | 970 915 | 41 756 | 3 340 | 896 401 | 39 041 | 3 124 |
| Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker | 7 362 | 273 | 22 | | | |
| Företagsexponeringar | 41 869 | 9 708 | 777 | 35 266 | 8 473 | 678 |
| Hushållsexponeringar | 921 590 | 31 729 | 2 538 | 860 888 | 30 385 | 2 431 |
| varav fastighetskrediter | 921 590 | 31 729 | 2 538 | 860 888 | 30 385 | 2 431 |
| Motpartslösa exponeringar | 94 | 46 | 3 | 247 | 183 | 15 |
| Operativ risk | | 15 011 | 1 201 | | 12 435 | 995 |
| varav schablonmetoden | | 15 011 | 1 201 | | 12 435 | 995 |
| Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR | | 403 | 32 | | 403 | 32 |
| Summa | 1 024 312 | 57 319 | 4 585 | 1 017 826 | 59 085 | 4 727 |

Not 14 Effekter av ändrad presentation avseende ersättningen till Sparbankerna för bolån

Resultaträkning

| | Ny redo- visning | | Tidigare redo- visning | Ny redo- visning | | Tidigare redo- visning |
|---|------------------------|-------------|------------------------------|------------------------|-------------|------------------------------|
| | 2016 | | 2016 | 2016 | | 2016 |
| mkr | jul-dec | Δ | jul-dec | helår | Δ | helår |
| Ränteintäkter | 8 192 | -479 | 8 671 | 16 646 | -827 | 17 473 |
| Räntekostnader | -2 232 | 0 | -2 232 | -4 996 | | -4 996 |
| Negativa räntor på finansiella skulder | 78 | 0 | 78 | 160 | | 160 |
| Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder | -2 154 | 0 | -2 154 | -4 836 | | -4 836 |
| Räntenetto | 6 038 | -479 | 6 517 | 11 810 | -827 | 12 637 |
| Provisionsintäkter | 34 | 0 | 34 | 68 | | 68 |
| Provisionskostnader | -27 | 0 | -27 | -5 | | -5 |
| Provisionsnetto | 7 | 0 | 7 | 63 | | 63 |
| Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde | -266 | 0 | -266 | -656 | | -656 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 3 | 6 | | 6 |
| Summa intäkter | 5 782 | -479 | 6 261 | 11 223 | -827 | 12 050 |
| Övriga kostnader | 126 | -479 | 605 | 249 | -827 | 1 076 |
| Personalkostnader | 3 | 0 | 3 | 4 | | 4 |
| Summa kostnader | 129 | -479 | 608 | 253 | -827 | 1 080 |
| Resultat före kreditförluster | 5 653 | 0 | 5 653 | 10 970 | | 10 970 |
| Kreditförluster, netto | 8 | 0 | 8 | 20 | | 20 |
| Rörelseresultat | 5 645 | 0 | 5 645 | 10 950 | | 10 950 |
| Skatt | 1 243 | 0 | 1 243 | 2 410 | | 2 410 |
| Periodens resultat | 4 402 | 0 | 4 402 | 8 540 | | 8 540 |

Segmentsredovisning

| mkr | Ny redovisning | | | | Δ | Tidigare redovisning | | | |
|--------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|---------------|-------------|----------------------|--------------|-----------------|---------------|
| | 2016 | | | | | 2016 | | | |
| | helår | | | | | helår | | | |
| | Privat | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt | | Privat | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt |
| Räntenetto | 9 567 | 1 082 | 847 | 11 496 | -827 | 10 247 | 1 129 | 947 | 12 323 |
| Provisionsnetto | 49 | 10 | 4 | 63 | | 49 | 10 | 4 | 63 |
| Summa intäkter | 9 616 | 1 092 | 851 | 11 559 | -827 | 10 296 | 1 139 | 951 | 12 386 |
| Summa kostnader | 215 | 3 | 23 | 241 | -827 | 895 | 50 | 123 | 1 068 |
| Resultat före kreditförluster | 9 401 | 1 089 | 828 | 11 318 | | 9 401 | 1 089 | 828 | 11 318 |
| Kreditförluster | 8 | -1 | 13 | 20 | | 8 | -1 | 13 | 20 |
| Rörelseresultat | 9 393 | 1 090 | 815 | 11 298 | | 9 393 | 1 090 | 815 | 11 298 |
| Utlåning till allmänheten | 711 713 | 146 594 | 61 265 | 919 572 | | 711 713 | 146 594 | 61 265 | 919 572 |

| mkr | 2016 | | | 2016 | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | helår | | | helår | | |
| | Summa intäkter | Summa kostnader | Rörelse-resultat | Summa intäkter | Summa kostnader | Rörelse-resultat |
| Summa segment | 11 559 | 241 | 11 298 | 12 386 | 1 068 | 11 298 |
| Avkastning legalt kapital | 314 | | 314 | 314 | | 314 |
| Nettoresultat finansiella poster | -656 | | -656 | -656 | | -656 |
| Övriga intäkter | 6 | | 6 | 6 | | 6 |
| Övriga kostnader | | 12 | 12 | | 12 | 12 |
| Totalt finansiell rapport | 11 223 | 253 | 10 950 | 12 050 | 1 080 | 10 950 |

Alternativa nyckeltal - definitioner

Swedbank Hypotek AB upprättar de finansiella rapporterna enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom anges i not 1. Delårsrapporten innehåller ett antal alternativa nyckeltal, vilka ger en mer jämförbar information mellan rapporteringsperioderna. Koncernledningen bedömer att införandet av dessa nyckeltal ger information till läsaren som möjliggör jämförbarhet mellan perioderna. De alternativa nyckeltalen nedan är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering.

| Nyckeltal | Definition |
|--|---|
| Kreditförlustnivå | Kreditförluster på lån och övriga kreditrisk reserveringar, netto, i förhållande till ingående balans för utlåning till kreditinstitut och allmänheten efter reserveringar. |
| Reserveringsgrad för osäkra lån | Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån i relation till osäkra lån brutto. |
| Räntabilitet på eget kapital | Periodens resultat hänförligt till aktieägarna i relation till genomsnittligt (beräknat utifrån månadsbalanser) eget kapital hänförligt till aktieägarna. |
| Eget kapital per aktie | Eget kapital i relation till antalet utestående aktier. |
| Placeringsmarginal | Placeringsmarginal är beräknad som räntenetto i relation till genomsnittliga totala tillgångar. Genomsnittet är beräknat utifrån värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut. |
| Total reserveringsgrad osäkra fordringar | Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto. |
| Andel osäkra lån, brutto | Redovisat värde för osäkra lån, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar. |
| Andel osäkra lån, netto | Redovisat värde för osäkra lån, netto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten. |

Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén för 2017 ger en rättvisande översikt över Swedbank Hypoteks verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Swedbank Hypotek står inför.

Stockholm den 5 februari 2018

Leif Karlsson
Ordförande

Magdalena Frostling
Verkställande direktör

Gunilla Domeij-Hallros

Malin Hlawatsch

Johan Smedman

Eva de Falck

Revisorsgranskning

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2017. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements (ISRE) 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den med inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 5 februari 2018

Deloitte AB

Malin Lünig
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