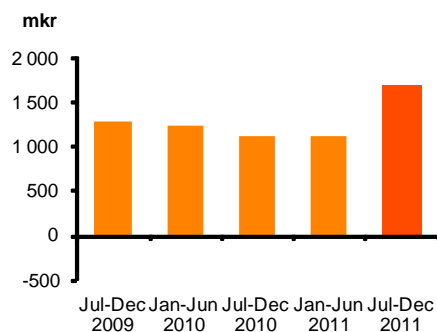


## Helåret 2011

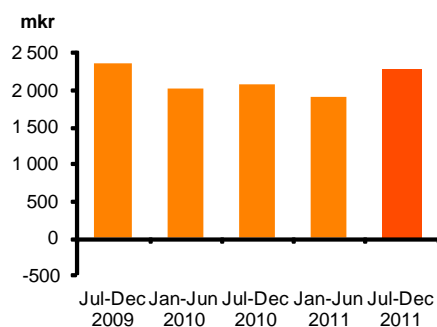
jämfört med helåret 2010

- Årets rörelseresultat uppgick till 3 773 mkr (3 179)
- Räntenettet ökade till 4 147 mkr (4 069)
- Räntabilitet på eget kapital var 8,6 procent (7,4)
- Utlåning till allmänheten uppgick till 716 695 mkr (697 299)
- Swedbank Hypotek redovisade kreditförluster om 56 mkr (168)
- Resultatet före kreditförluster ökade till 3 829 mkr (3 347)
- Primärkapitalrelationen enligt Basel II var 9,5 procent (9,3)
- 233 mdkr säkerställda obligationer har emitterats under året

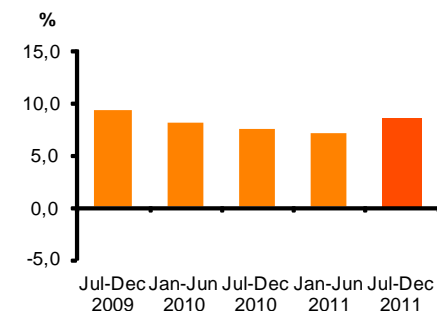
Periodens resultat



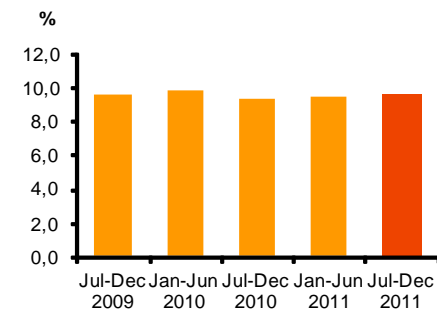
Räntenetto



Räntabilitet på eget kapital



Primärkapitalrelation



# Bokslutskommuniké 2011

Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB (vilande). Swedbank Hypotek ägs till 100 procent av Swedbank AB (publ).

Swedbank Hypotek är verksamt inom långfristig kreditgivning till privatpersoner, företag, kommuner samt jord- och skogsbruk.

Siffror inom parantes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges.

## Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 3 773 mkr (3 179) och räntenettet till 4 147 mkr (4 069).

Räntenettet steg marginellt under året. Såväl ränteintäkter som räntekostnader ökade till följd av stigande korta marknadsräntor och större ut- och upplåningsvolym. Räntekostnaderna påverkades även av att den genomsnittliga löptiden på all penning- och kapitalmarknadsupplåning förlängts ytterligare.

Provisionsnettot består till största delen av provisionskostnader som härrör från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Dessa provisionskostnader uppgick till 609 mkr (562). Ett nytt långsiktigt samarbetsavtal med sparbankerna och de delägda bankerna började gälla från och med 1 juli 2011 och gäller till och med 30 juni 2017, med möjlighet till förlängning.

I nettoresultat finansiella poster till verkligt värde ingår realiserade och orealiserade förändringar av marknadsvärden. Sedan april 2009 sker en övergång till att i allt större utsträckning använda redovisning till upplupet anskaffningsvärde samt säkringsredovisning, vilket på sikt kommer att minska effekten från den så kallade verkligt värde optionen. Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde uppgick till 233 mkr (-206). Den enskilt viktigaste orsaken till utvecklingen är att långa marknadsräntor har fallit under året, vilket har medfört en positiv resultat effekt. För vidare information, se specifikation i not 3.

## Utlåning

Utlåningen till allmänheten ökade med nominellt 16 426 mkr (30 420), netto efter reserveringar. Av denna ökning stod hushållssektorn för 16 087 mkr (31 540) och jord- och skogsbrukskrediter för 3 735 mkr (3 141). Krediter till företagssektorn minskade med 3 396 mkr (minskning med 4 261). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 31 december 2011 till 716 695 mkr (697 299), varav den ackumulerade marknadsvärdeförändringen på utlåningen stod för 5 510 mkr (2 541).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Kreditförlusterna netto minskade med 112 mkr och uppgick till 56 mkr (168). Minskningen förklaras med att Swedbank Hypotek under 2010 bytte värderingsmodell för portföljreservering, vilket innebar en engångseffekt i

form av en ökning av kreditförlusterna med 153 mkr. Reserveringar för befarade förluster uppgick den 31 december 2011 till 215 mkr (202). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 4 och 5.

## Upplåning

Under 2011 har Swedbank Hypotek fortsatt att se en stark efterfrågan från både svenska och internationella skuldinvesterare. Totalt emitterade Swedbank Hypotek nominellt 233 mdkr i säkerställda obligationer varav nominellt 38 mdkr under det fjärde kvartalet. Nominellt 145 mdkr emitterades på den svenska marknaden för säkerställda obligationer och nominellt 88 mdkr på den internationella marknaden. För att ytterligare diversifiera upplåningen har Swedbank Hypotek under 2011 färdigställt ett nytt upplåningsprogram för säkerställda obligationer riktat till amerikanska investerare, i enlighet med regel 144A i den amerikanska värdepapperslagen. Som ett resultat av detta emitterade Swedbank Hypotek 3 mdr USD under det nya programmet. Totalt har Swedbank Hypotek under 2011 emitterat tretton benchmark<sup>1</sup>-obligationer i den internationella marknaden varav tre i EUR, sju i CHF samt tre i USD.

Totala förfall av långfristig upplåning under 2011 uppgick till nominellt 60 mdkr. Dessutom gjordes återköp under året med nominellt 93 mdkr. Upplåning från Swedbank AB minskade under året med 59 mdkr till 171 mdkr. Den genomsnittliga löptiden för säkerställda obligationer uppgick till 43 månader (38 månader).

## Kapitaltäckning

Kapitaltäckningskvoten uppgick till 1,19 vid periodens utgång (1,17 den 31 december 2010). Kapitaltäckningsgraden, tillika primärkapitalrelationen, uppgick till 9,5 procent (9,3 den 31 december 2010). Kapitalkravet enligt Pelare 1 uppgick till 27 427 mkr, att jämföra med 4 424 mkr vid full effekt av Basel II. Kapitaltäckningen specificeras i not 14.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, finansiell risk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade finansiella och operativa risker. Utöver vad som framgår av denna delårsrapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2010, sidan 9 och framåt. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

## Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2011 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på samtliga Swedbank Hypoteks

<sup>1</sup> Benchmark: Publik emission som vid emissionstillfället överskrider en viss volym enligt marknadspraxis.

räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 597 mkr (695 den 31 december 2010).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 31 december 2011 ha minskat med 254 mkr (303 den 31 december 2010) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 187 mkr. Motsvarande ökning vid en räntesänkning med en procentenhet är 568 mkr (658 den 31 december 2010) för samtliga räntebärande värdepapper och skulder

samt 203 mkr (254 den 31 december 2010) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

### Händelser efter den 31 december 2011

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### Årsredovisningen

Swedbank Hypoteks årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för allmänheten på Swedbanks webbsida i slutet av februari.

## Swedbank Hypotek i sammandrag

|   | 2011    | 2010    | 2009    | 2008    | 2007    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Utlåning</b>   |         |         |         |         |         |
| Utlåning till allmänheten, mkr  | 716 695 | 697 299 | 672 420 | 623 401 | 560 633 |
| <b>Resultat</b>   |         |         |         |         |         |
| Rörelseresultat   | 3 773   | 3 179   | 3 631   | 3 603   | 3 828   |
| Placeringsmarginal, % <sup>a)</sup>                                   | 0,59    | 0,53    | 0,56    | 0,56    | 0,67    |
| Räntabilitet på eget kapital, %                                       | 8,6     | 7,4     | 9,3     | 10,0    | 10,6    |
| Resultat per aktie, kronor  | 120,9   | 101,7   | 113,3   | 116,5   | 119,7   |
| <b>Kapital</b>  |         |         |         |         |         |
| Kapitalbas, mkr <sup>b)</sup>   | 32 562  | 30 968  | 29 744  | 27 005  | 26 882  |
| Eget kapital, mkr   | 34 116  | 31 680  | 30 217  | 27 612  | 24 932  |
| Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st                 | 23      | 23      | 23      | 23      | 23      |
| Eget kapital per aktie, kronor  | 1 483   | 1 377   | 1 314   | 1 201   | 1 084   |
| Kapitaltäckningskvot <sup>b)</sup>                                    | 1,19    | 1,17    | 1,20    | 1,05    | 1,11    |
| Kapitaltäckningsgrad, % <sup>b)</sup>                                 | 9,5     | 9,3     | 9,6     | 8,4     | 8,9     |
| Primärkapitalrelation, % <sup>b)</sup>                                | 9,5     | 9,3     | 9,6     | 8,4     | 8,2     |
| <b>Kreditkvalitet</b>   |         |         |         |         |         |
| Kreditförluster, mkr  | 56      | 168     | 8       | 6       | -43     |
| Kreditförlustnivå, %  | 0,01    | 0,02    | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| Reserveringsgrad för osäkra lån, % <sup>c)</sup>                      | 204     | 142     | 43      | 42      | 74      |
| Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, % | 0,02    | 0,01    | 0,02    | 0,02    | 0,01    |

<sup>a)</sup> Beräknas från och med 2008 på ett genomsnitt av 12 månader. Tidigare beräkningsmetod använde rapportperiodens genomsnitt.

<sup>b)</sup> Fr.o.m. 2008 avses Swedbank Hypotek AB. Tidigare år avser finansiell företagsgrupp.

Fr. o. m. 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel 2)

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

## Resultaträkning i sammandrag

| mkr  | Not | Koncernen       |                 |               |               | Swedbank Hypotek AB |                 |               |               |
|--|-----|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------|---------------|
|  |     | 2011<br>Jul-dec | 2010<br>Jul-dec | 2011<br>Helår | 2010<br>Helår | 2011<br>Jul-dec     | 2010<br>Jul-dec | 2011<br>Helår | 2010<br>Helår |
| Ränteintäkter  |     | 14 547          | 10 528          | 27 480        | 20 137        | 14 547              | 10 528          | 27 480        | 20 137        |
| Räntekostnader                                       |     | -12 288         | -8 470          | -23 333       | -16 068       | -12 288             | -8 470          | -23 333       | -16 068       |
| <b>Räntenetto</b>                                    |     | <b>2 259</b>    | <b>2 058</b>    | <b>4 147</b>  | <b>4 069</b>  | <b>2 259</b>        | <b>2 058</b>    | <b>4 147</b>  | <b>4 069</b>  |
| Provisionsintäkter                                   |     | 40              | 30              | 64            | 53            | 40                  | 30              | 64            | 53            |
| Provisionskostnader                                  |     | -307            | -319            | -622          | -576          | -307                | -319            | -622          | -576          |
| <b>Provisionsnetto</b>                               |     | <b>-267</b>     | <b>-289</b>     | <b>-558</b>   | <b>-523</b>   | <b>-267</b>         | <b>-289</b>     | <b>-558</b>   | <b>-523</b>   |
| Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde | 3   | 295             | -271            | 233           | -206          | 295                 | -271            | 233           | -206          |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 4               | 3               | 8             | 7             | 4                   | 3               | 8             | 7             |
| <b>Summa intäkter</b>                                |     | <b>2 292</b>    | <b>1 501</b>    | <b>3 830</b>  | <b>3 347</b>  | <b>2 292</b>        | <b>1 501</b>    | <b>3 830</b>  | <b>3 347</b>  |
| Övriga kostnader                                     |     | 1               | 0               | 1             |               | 1                   |                 | 1             |               |
| <b>Summa kostnader</b>                               |     | <b>1</b>        | <b>0</b>        | <b>1</b>      | <b>0</b>      | <b>1</b>            | <b>0</b>        | <b>1</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Resultat före kreditförluster</b>                 |     | <b>2 291</b>    | <b>1 501</b>    | <b>3 829</b>  | <b>3 347</b>  | <b>2 291</b>        | <b>1 501</b>    | <b>3 829</b>  | <b>3 347</b>  |
| Kreditförluster, netto                               | 4   | 22              | -6              | 56            | 168           | 22                  | -6              | 56            | 168           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>2 268</b>    | <b>1 507</b>    | <b>3 773</b>  | <b>3 179</b>  | <b>2 268</b>        | <b>1 507</b>    | <b>3 773</b>  | <b>3 179</b>  |
| Bokslutsdispositioner                                |     |                 |                 |               |               | 618                 |                 | 618           |               |
| Skatt  |     | 596             | 400             | 992           | 840           | 434                 | 400             | 830           | 840           |
| <b>Periodens resultat</b>                            |     | <b>1 672</b>    | <b>1 107</b>    | <b>2 781</b>  | <b>2 339</b>  | <b>1 216</b>        | <b>1 107</b>    | <b>2 325</b>  | <b>2 339</b>  |

## Rapport över totalresultat i sammandrag

| mkr   | Not | Koncernen       |                 |               |               | Swedbank Hypotek AB |                 |               |               |
|---|-----|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------|---------------|
|   |     | 2011<br>Jul-dec | 2010<br>Jul-dec | 2011<br>Helår | 2010<br>Helår | 2011<br>Jul-dec     | 2010<br>Jul-dec | 2011<br>Helår | 2010<br>Helår |
| <b>Periodens resultat redovisat över resultaträkningen</b>                          |     | <b>1 672</b>    | <b>1 107</b>    | <b>2 781</b>  | <b>2 339</b>  | <b>1 216</b>        | <b>1 107</b>    | <b>2 325</b>  | <b>2 339</b>  |
| Kassaflödessakringar:   |     |                 |                 |               |               |                     |                 |               |               |
| Vinster och förluster uppkomna under perioden                                       |     | 1 760           | 364             | 829           | 967           | 1 760               | 364             | 829           | 967           |
| Omfört till resultaträkningen, räntenetto   |     | 6               |                 | 6             |               | 6                   |                 | 6             |               |
| Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde |     | -4              | 2               | -3            | -155          | -4                  | 2               | -3            | -155          |
| Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat                      |     | -463            | -96             | -219          | -214          | -463                | -96             | -219          | -214          |
| <b>Periodens totalresultat</b>  |     | <b>2 971</b>    | <b>1 377</b>    | <b>3 394</b>  | <b>2 937</b>  | <b>2 515</b>        | <b>1 377</b>    | <b>2 938</b>  | <b>2 937</b>  |

Total värdetförändring på derivat som omfattas av kassaflödessakringar uppgick under perioden till -315 mkr, varav omfört till resultaträkningen -1 147 mkr.

## Balansräkning i sammandrag

| mkr                                   | Not | Koncernen      |                | Swedbank Hypotek AB |                |
|---------------------------------------|-----|----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                       |     | 2011<br>31 dec | 2010<br>31 dec | 2011<br>31 dec      | 2010<br>31 dec |
| <b>Tillgångar</b>                     |     |                |                |                     |                |
| Utlåning till kreditinstitut          | 5   | 33 505         | 36 493         | 33 505              | 36 493         |
| Utlåning till allmänheten             | 5   | 716 695        | 697 299        | 716 695             | 697 299        |
| Derivat                               | 6   | 21 345         | 6 931          | 21 345              | 6 931          |
| Övriga tillgångar                     | 7   | 4 842          | 3 858          | 4 842               | 3 858          |
| <b>Summa tillgångar</b>               |     | <b>776 387</b> | <b>744 581</b> | <b>776 387</b>      | <b>744 581</b> |
| <b>Skulder och eget kapital</b>       |     |                |                |                     |                |
| Skulder till kreditinstitut           | 8   | 170 540        | 229 177        | 170 540             | 229 177        |
| Emitterade värdepapper                | 10  | 538 734        | 451 328        | 538 734             | 451 328        |
| Derivat                               | 6   | 15 677         | 15 565         | 15 677              | 15 565         |
| Övriga skulder                        | 9   | 17 320         | 16 831         | 17 158              | 16 831         |
| Obeskattade reserver                  |     |                |                | 618                 |                |
| Eget kapital                          |     | 34 116         | 31 680         | 33 660              | 31 680         |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> |     | <b>776 387</b> | <b>744 581</b> | <b>776 387</b>      | <b>744 581</b> |

## Förändring i eget kapital i sammandrag

| Koncernen, mkr                          | Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB |                                  |                               |                          |               |
|---|--|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
|   | Aktie-<br>kapital  | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Fond för<br>verkligt<br>värde | Balan-<br>serad<br>vinst | Totalt        |
| <b>Ingående balans 1 januari 2010</b>   | <b>11 500</b>  | <b>2 400</b>                     |                               | <b>16 317</b>            | <b>30 217</b> |
| Lämnade koncernbidrag                   |  |                                  |                               | -2 000                   | -2 000        |
| Skatt på lämnade koncernbidrag          |  |                                  |                               | 526                      | 526           |
| Periodens totalresultat                 |  |                                  | 598                           | 2 339                    | 2 937         |
| <b>Utgående balans 31 december 2010</b> | <b>11 500</b>  | <b>2 400</b>                     | <b>598</b>                    | <b>17 182</b>            | <b>31 680</b> |

|   |               |              |              |               |               |
|---|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Ingående balans 1 januari 2011</b>   | <b>11 500</b> | <b>2 400</b> | <b>598</b>   | <b>17 182</b> | <b>31 680</b> |
| Lämnade koncernbidrag                   |               |              |              | -1 300        | -1 300        |
| Skatt på lämnade koncernbidrag          |               |              |              | 342           | 342           |
| Periodens totalresultat                 |               |              | 612          | 2 781         | 3 394         |
| <b>Utgående balans 31 december 2011</b> | <b>11 500</b> | <b>2 400</b> | <b>1 210</b> | <b>19 005</b> | <b>34 116</b> |

| Swedbank Hypotek AB, mkr                | Aktie-<br>kapital | Reservfond   | Fond för<br>verkligt<br>värde | Fritt<br>eget kapital | Totalt        |
|---|-------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|---------------|
|   |                   |              |                               |                       |               |
| Lämnade koncernbidrag                   |                   |              |                               | -2 000                | -2 000        |
| Skatt på lämnade koncernbidrag          |                   |              |                               | 526                   | 526           |
| Periodens totalresultat                 |                   |              | 598                           | 2 339                 | 2 937         |
| <b>Utgående balans 31 december 2010</b> | <b>11 500</b>     | <b>3 100</b> | <b>598</b>                    | <b>16 483</b>         | <b>31 680</b> |
| varav villkorat aktieägartillskott      |                   |              |                               | 2 400                 | 2 400         |
| <b>Ingående balans 1 januari 2011</b>   | <b>11 500</b>     | <b>3 100</b> | <b>598</b>                    | <b>16 483</b>         | <b>31 680</b> |
| Lämnade koncernbidrag                   |                   |              |                               | -1 300                | -1 300        |
| Skatt på lämnade koncernbidrag          |                   |              |                               | 342                   | 342           |
| Periodens totalresultat                 |                   |              | 612                           | 2 325                 | 2 938         |
| <b>Utgående balans 31 december 2011</b> | <b>11 500</b>     | <b>3 100</b> | <b>1 210</b>                  | <b>17 850</b>         | <b>33 660</b> |
| varav villkorat aktieägartillskott      |                   |              |                               | 2 400                 | 2 400         |

## Kassaflödesanalys i sammandrag

| Koncernen, mkr   | 2011<br>Helår  | 2010<br>Helår  |
|--|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                |                |
| Rörelseresultat  | 3 773          | 3 180          |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten | -203           | -2 880         |
| Betalda skatter  | -348           | -1 274         |
| Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut                             | 15 011         | 16 500         |
| Ökning/minskning av utlåning till allmänheten                                | -16 426        | -30 420        |
| Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut                              | -58 635        | 36 455         |
| Förändring av övriga tillgångar och skulder, netto                           | -2 567         | 225            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                              | <b>-59 395</b> | <b>21 786</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                |                |
| Förändring av anläggningstillgångar  | -1             |                |
| <b>Kassaflöde från Investeringsverksamheten</b>                              | <b>-1</b>      |                |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                |                |
| Emission av räntebärande värdepapper   | 240 079        | 243 224        |
| Inlösen av räntebärande värdepapper  | -168 142       | -225 452       |
| Ökning/minskning av övrig upplåning  | 1 483          | -84 156        |
| Betalt koncernbidrag   | -2 000         |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                             | <b>71 420</b>  | <b>-66 384</b> |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>12 024</b>  | <b>-44 598</b> |
| <b>Likvida medel vid periodens början</b>                                    | <b>15 481</b>  | <b>60 079</b>  |
| Periodens kassaflöde   | 12 024         | -44 598        |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                      | <b>27 505</b>  | <b>15 481</b>  |

Likvida medel består av checkräkning i Swedbank AB och ingår i posten Utlåning till kreditinstitut.

## Rating

| Swedbank Hypotek AB       | Moody's | Standard & Poor's |
|---------------------------|---------|-------------------|
| Säkerställda obligationer | Aaa     | AAA               |
| Långfristig               | A2      | A+                |
| Kortfristig               | P-1     | A-1               |

# Noter

Informationer i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

## NOT 1 Redovisningsprinciper

Uppgifter för koncernen presenteras i enlighet med IAS 34, delårsrapportering.

Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen 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.

Ingen av de förändringar i redovisningsregelverket som har trätt i kraft under perioden har haft någon väsentlig inverkan på moderbolagets eller koncernens finansiella rapporter. Koncernens och moderbolagets delårsrapport har upprättats i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2010.

## NOT 2 Rörelsesegment

| Koncernen, mkr            | 2011    |         |                 |                | 2010    |         |                 |                |
|---------------------------|---------|---------|-----------------|----------------|---------|---------|-----------------|----------------|
|                           | Privat  | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt         | Privat  | Företag | Skog & Lantbruk | Totalt         |
| Summa intäkter            | 2 142   | 257     | 176             | <b>2 575</b>   | 2 171   | 411     | 183             | <b>2 765</b>   |
| Rörelseresultat           | 2 085   | 261     | 173             | <b>2 519</b>   | 2 046   | 369     | 182             | <b>2 597</b>   |
| Utlåning till allmänheten | 549 408 | 116 692 | 50 595          | <b>716 695</b> | 531 229 | 119 435 | 46 635          | <b>697 299</b> |

Avstämning mellan segmentsredovisning och finansiell rapport

| Koncernen, mkr   | 2011           |            |                           | 2010           |            |                           |
|------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|------------|---------------------------|
|                  | Totalt segment | Avstämning | Totalt finansiell rapport | Totalt segment | Avstämning | Totalt finansiell rapport |
| Summa intäkter   | 2 575          | 1 255      | <b>3 830</b>              | 2 765          | 582        | <b>3 347</b>              |
| Rörelseresultat  | 2 519          | 1 254      | <b>3 773</b>              | 2 597          | 582        | <b>3 179</b>              |
| Summa tillgångar | 716 695        | 59 692     | <b>776 387</b>            | 697 299        | 47 282     | <b>744 581</b>            |

Resultat och balans i segmentet Privat härrör från krediter till privatpersoner för finansiering av bostäder. Motsvarande poster för Företag avser krediter till kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar med underliggande säkerhet i flerfamiljshus. Segmentet Skog & Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Resultatposter såsom värdeförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten.



## NOT 3 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

| Koncernen, mkr  | 2011        | 2010        | %   | 2011        | 2010        | %   |
|---|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|-----|
|   | Jul-dec     | Jul-dec     |     | Helår       | Helår       |     |
| <b>Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen</b> |             |             |     |             |             |     |
| <i>Handel samt derivat</i>                                      |             |             |     |             |             |     |
| Räntebärande instrument   | -3 014      | -3 957      | -24 | 1 013       | -11 550     |     |
| <i>Verkligt värdeoptionen</i>                                   |             |             |     |             |             |     |
| Räntebärande instrument   | 3 417       | 3 554       | -4  | -658        | 11 162      |     |
| <b>Summa verkligt värde via resultaträkningen</b>               | <b>403</b>  | <b>-403</b> |     | <b>355</b>  | <b>-388</b> |     |
| <b>Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde</b>           |             |             |     |             |             |     |
| Ineffektiv del i verkligt värdesäkring                          | -106        | 12          |     | -136        | 2           |     |
| varav säkringsinstrument  | 11 907      | -4 204      |     | 11 650      | -1 012      |     |
| varav säkrad post   | -12 013     | 4 216       |     | -11 786     | 1 014       |     |
| <b>Summa säkringsredovisning</b>                                | <b>-106</b> | <b>12</b>   |     | <b>-136</b> | <b>2</b>    |     |
| <b>Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde</b>      | <b>-40</b>  | <b>75</b>   |     | <b>-66</b>  | <b>75</b>   |     |
| <b>Lånefordringar, anskaffningsvärderade</b>                    | <b>38</b>   | <b>45</b>   | -16 | <b>80</b>   | <b>105</b>  | -24 |
| <b>Summa</b>  | <b>295</b>  | <b>-271</b> |     | <b>233</b>  | <b>-206</b> |     |

## NOT 4 Kreditförluster netto

| Koncernen, mkr  | 2011      | 2010       | %          | 2011      | 2010       | %          |
|---|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|
|   | Jul-dec   | Jul-dec    |            | Helår     | Helår      |            |
| <b>Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra</b>              |           |            |            |           |            |            |
| Reservering   | 6         | -11        |            | 12        | 11         | 9          |
| Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar                            | -2        | -2         |            | -5        | -7         | -29        |
| Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto                   | 7         | 1          |            | 16        |            |            |
| <b>Summa</b>  | <b>11</b> | <b>-12</b> |            | <b>23</b> | <b>4</b>   |            |
| <b>Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra</b> | <b>-8</b> | <b>-10</b> | <b>-20</b> | <b>-4</b> | <b>132</b> |            |
| <b>Bortskrivningar av osäkra lån</b>                                      |           |            |            |           |            |            |
| Konstaterade kreditförluster  | 24        | 17         | 38         | 45        | 38         |            |
| lanspråktagande av tidigare reserveringar                                 | -4        |            |            | -6        | -5         | 20         |
| Återvinningar   | -1        | -1         |            | -2        | -1         | 100        |
| <b>Summa</b>  | <b>19</b> | <b>16</b>  | <b>18</b>  | <b>37</b> | <b>32</b>  | <b>16</b>  |
| <b>Kreditförluster, netto</b>   | <b>22</b> | <b>-6</b>  |            | <b>56</b> | <b>168</b> | <b>-67</b> |

## NOT 5 Utlåning

| Koncernen, mkr   | 2011           | 2010           |
|--|----------------|----------------|
|  | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>Utlåning</b>  |                |                |
| Redovisat värde före beaktande av reserveringar                    | 750 415        | 733 994        |
| Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra              | -73            | -56            |
| Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra | -142           | -146           |
| <b>Totala reserveringar</b>  | <b>-215</b>    | <b>-202</b>    |
| <b>Redovisat värde efter beaktande av reserveringar</b>            | <b>750 200</b> | <b>733 792</b> |
| <b>Osäkra lån</b>  |                |                |
| Osäkra lån, brutto   | 204            | 142            |
| Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån                | -73            | -56            |
| <b>Redovisat värde för osäkra lån</b>                              | <b>131</b>     | <b>86</b>      |
| Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %      | 0,03           | 0,02           |
| Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %       | 0,02           | 0,01           |
| Total reserveringsgrad osäkra lån, % <sup>c</sup>                  | 105,4          | 141,8          |
| Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %   | 35,7           | 39,5           |

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

### Utlåning fördelad på sektor/bransch

| Koncernen, mkr   | Privat-<br>personer | Fastighets-<br>förvaltning | Övrig<br>företags-<br>utlåning | Kommuner     | Total                        | Kredit-<br>institut | Total<br>utlåning |
|--|---------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------|-------------------|
|  |                     |                            |                                |              | utlåning till<br>allmänheten |                     |                   |
| <b>Redovisat värde före reserveringar</b>                          | <b>606 686</b>      | <b>99 357</b>              | <b>8 329</b>                   | <b>2 538</b> | <b>716 910</b>               | <b>33 505</b>       | <b>750 415</b>    |
| Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra              | -53                 | -15                        | -5                             |              | -73                          |                     | -73               |
| Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra | -105                | -37                        |                                |              | -142                         |                     | -142              |
| <b>Redovisat värde efter reserveringar</b>                         | <b>606 528</b>      | <b>99 305</b>              | <b>8 324</b>                   | <b>2 538</b> | <b>716 695</b>               | <b>33 505</b>       | <b>750 200</b>    |
| Redovisat värde för osäkra lånefordringar                          | 124                 | 5                          | 2                              |              | 131                          |                     | 131               |

## NOT 6 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivat i den normala affärsverksamheten samt i syfte att säkra vissa positioner avseende värden på räntor och valutor.

| Koncernen, mkr                                | 31 dec 2011    |                |                | 31 dec 2010    |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Ränta          | Valuta         | Total          | Ränta          | Valuta         | Total          |
| <b>Derivat med positiva redovisade värden</b> | 17 002         | 4 343          | <b>21 345</b>  | 5 157          | 1 774          | <b>6 931</b>   |
| varav säkringsredovisade                      | 14 595         | 339            | <b>14 934</b>  | 2 534          |                | <b>2 534</b>   |
| <b>Derivat med negativa redovisade värden</b> | 5 374          | 10 303         | <b>15 677</b>  | 5 179          | 10 386         | <b>15 565</b>  |
| varav säkringsredovisade                      | 1              | 7 545          | <b>7 546</b>   | 1 080          | 8 506          | <b>9 586</b>   |
| <b>Nominellt belopp</b>                       | <b>503 300</b> | <b>192 916</b> | <b>696 216</b> | <b>383 676</b> | <b>131 345</b> | <b>515 021</b> |

## NOT 7 Övriga tillgångar

| Koncernen, mkr                               | 2011         | 2010         |
|--|--------------|--------------|
|  | 31 dec       | 31 dec       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 3 832        | 3 076        |
| Fondlikvidfordran                            | 530          | 80           |
| Aktuell skattefordringar                     | 362          | 501          |
| Övrigt                                       | 118          | 201          |
| <b>Summa</b>                                 | <b>4 842</b> | <b>3 858</b> |

## NOT 8 Skulder till kreditinstitut

| Koncernen, mkr  | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
|   | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>Värderingskategori, övriga finansiella skulder</b> |                |                |
| Svenska banker  | 163 842        | 219 081        |
| <b>Summa</b>  | <b>163 842</b> | <b>219 081</b> |

| Koncernen, mkr  | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
|   | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen</b> |                |                |
| Övrigt *  |                |                |
| Svenska banker  | 6 698          | 10 096         |
| <b>Summa</b>  | <b>6 698</b>   | <b>10 096</b>  |
| <b>Summa</b>  | <b>170 540</b> | <b>229 177</b> |

\* Nominellt belopp 6 999 10 096

## NOT 9 Övriga skulder

| mkr  | Koncernen      |                | Swedbank Hypotek AB |                |
|--|----------------|----------------|---------------------|----------------|
|  | 2011<br>31 dec | 2010<br>31 dec | 2011<br>31 dec      | 2010<br>31 dec |
| Fondlikvidskuld                              | 10             | 1 033          | 10                  | 1 033          |
| Koncernbidrag                                | 1 300          | 2 000          | 1 300               | 2 000          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 320         | 13 408         | 15 320              | 13 408         |
| Uppskjutna skatteskulder                     | 596            | 214            | 433                 | 214            |
| Övrigt                                       | 94             | 176            | 94                  | 176            |
| <b>Summa</b>                                 | <b>17 320</b>  | <b>16 831</b>  | <b>17 157</b>       | <b>16 831</b>  |

## NOT 10 Emitterade värdepapper

| Koncernen, mkr  | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Värderingskategori, övriga finansiella skulder</b>                 |                |                |
| Certifikat  | 3 597          | 1 430          |
| Obligationslån  | 426 263        | 313 198        |
| Värdeförändring till följd av sÄkringsredovisning till verkligt värde | 11 033         | -861           |
| Övrigt  | 765            | 1349           |
| <b>Summa</b>  | <b>441 659</b> | <b>315 116</b> |
| <b>Värderingskategori, verkligt värde via resultatrÄkningen</b>       |                |                |
| Certifikat  |                | 100            |
| Obligationslån  | 97 075         | 136 112        |
| <b>Summa</b>  | <b>97 075</b>  | <b>136 212</b> |
| <b>Summa</b>  | <b>538 734</b> | <b>451 328</b> |

## NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde

Finansiella instrument fördelade på värderingskategori enligt IAS 39

| Koncernen, mkr  | 2011<br>31 dec | 2010<br>31 dec |
|---|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>   |                |                |
| <b>UtlÄning till kreditinstitut</b>                                   | <b>33 505</b>  | <b>36 493</b>  |
| LÄnefordringar  | 33 505         | 36 493         |
| <b>UtlÄning till allmänheten</b>                                      | <b>716 694</b> | <b>697 299</b> |
| LÄnefordringar  | 321 069        | 257 346        |
| Verkligt värde via resultatrÄkningen                                  | 395 625        | 439 953        |
| <b>Derivat</b>  | <b>21 345</b>  | <b>6 931</b>   |
| SÄkringsredovisning till verkligt värde                               | 14 595         | 2 534          |
| KassaflödessÄkring  | 339            |                |
| Övriga  | 6 411          | 4 397          |
| <b>Summa</b>  | <b>771 544</b> | <b>740 723</b> |
| <b>Skulder</b>  |                |                |
| <b>Skulder till kreditinstitut</b>                                    | <b>170 540</b> | <b>229 177</b> |
| Övriga finansiella skulder  | 163 842        | 219 081        |
| Verkligt värde via resultatrÄkningen                                  | 6 698          | 10 096         |
| <b>Emitterade värdepapper</b>   | <b>538 734</b> | <b>451 328</b> |
| Övriga finansiella skulder  | 430 626        | 315 977        |
| Värdeförändring till följd av sÄkringsredovisning till verkligt värde | 11 033         | -861           |
| Verkligt värde via resultatrÄkningen                                  | 97 075         | 136 212        |
| <b>Derivat</b>  | <b>15 677</b>  | <b>15 565</b>  |
| SÄkringsredovisning till verkligt värde                               | 1              | 1 080          |
| KassaflödessÄkring  | 7 545          | 8 506          |
| Övriga  | 8 131          | 5 979          |
| <b>Summa</b>  | <b>724 951</b> | <b>696 070</b> |

## NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

|                    | Instrument med publicerade pris-noteringar på en aktiv marknad (Nivå 1) | Värderings-tekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2) | Värderings-tekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3) | Summa |
|--------------------|---|--|---|-------|
| 31 dec 2011<br>mkr |   |  |   |       |

### Tillgångar

|                           |  |                |  |                |
|---------------------------|--|----------------|--|----------------|
| Utlåning till allmänheten |  | 395 625        |  | 395 625        |
| Derivat                   |  | 21 345         |  | 21 345         |
| <b>Summa</b>              |  | <b>416 970</b> |  | <b>416 970</b> |

### Skulder

|                             |               |               |              |                |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut |               |               | 6 698        | 6 698          |
| Emitterade värdepapper      | 88 226        | 8 849         |              | 97 075         |
| Derivat                     |               | 15 677        |              | 15 677         |
| <b>Summa</b>                | <b>88 226</b> | <b>24 526</b> | <b>6 698</b> | <b>119 450</b> |

|                    | Instrument med publicerade pris-noteringar på en aktiv marknad (Nivå 1) | Värderings-tekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2) | Värderings-tekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3) | Summa |
|--------------------|---|--|---|-------|
| 31 dec 2010<br>mkr |   |  |   |       |

### Tillgångar

|                           |  |                |  |                |
|---------------------------|--|----------------|--|----------------|
| Utlåning till allmänheten |  | 439 953        |  | 439 953        |
| Derivat                   |  | 6 931          |  | 6 931          |
| <b>Summa</b>              |  | <b>446 884</b> |  | <b>446 884</b> |

### Skulder

|                             |               |               |               |                |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut |               |               | 10 096        | 10 096         |
| Emitterade värdepapper      | 99 392        | 36 820        |               | 136 212        |
| Derivat                     |               | 15 565        |               | 15 565         |
| <b>Summa</b>                | <b>99 392</b> | <b>52 385</b> | <b>10 096</b> | <b>161 873</b> |

I tabellen ovan framgår värderingsmetod för finansiella instrument redovisade till verkligt värde. Metoder för fastställande av verkligt värde delas upp i tre nivåer som baseras på graden av observerbarhet i värderingen.

I första hand fastställs de finansiella instrumentens verkliga värde utifrån noterade marknadspriser på en aktiv marknad (Nivå 1).

Då noterade marknadspriser saknas för instrumentet i sin helhet används allmänt accepterade värderingsmodeller som bygger på observerbara marknadsdata (Nivå 2). Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta. Denna interbankränta justeras med en marginal som baseras på skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid tidpunkten för avtalets ingång.

## NOT 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|  | 2011           | 2010           |
|--|----------------|----------------|
| mkr  | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>Poster inom linjen</b>                              |                |                |
| För egen skuld ställda säkerheter <sup>e)</sup>        | 673 410        | 640 207        |
| Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer | 106            | 103            |
| Ansvarsförbindelser                                    | Inga           | Inga           |
| Åtaganden  | 8 256          | 9 390          |
| <b>Ställda säkerheter</b>                              | <b>681 772</b> | <b>649 700</b> |

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

## NOT 13 Närstående

Under nedan angivna rubriker i balans- och resultaträkningar förekommer mellanhavanden med övriga bolag i Swedbankkoncernen med följande belopp.

|                              | 2011           | 2010           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| mkr                          | 31 dec         | 31 dec         |
| <b>Koncernfordringar</b>     |                |                |
| Utlåning till kreditinstitut | 33 498         | 36 481         |
| Derivat                      | 21 035         | 6 831          |
| Övriga tillgångar            | 200            | 202            |
| <b>Summa</b>                 | <b>54 733</b>  | <b>43 514</b>  |
| <b>Koncernskulder</b>        |                |                |
| Skulder till kreditinstitut  | 170 501        | 229 138        |
| Emitterade värdepapper       | 11 346         | 42 964         |
| Derivat                      | 15 676         | 15 565         |
| Övriga skulder               | 4 681          | 6 684          |
| <b>Summa</b>                 | <b>202 204</b> | <b>294 351</b> |
| <b>Resultaträkning</b>       |                |                |
| Ränteintäkter                | 858            | 520            |
| Räntekostnader               | -7 228         | -2 674         |
| Provisionskostnader          | -144           | -136           |
| <b>Summa</b>                 | <b>-6 514</b>  | <b>-2 290</b>  |

## NOT 14 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel 2 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.

Övergångsreglerna, som säger att kapitalkravet lägst får uppgå till 80 procent av kravet enligt Basel I, har förlängts och något datum för dess upphörande är ännu inte fastställt.

| Kapitalbas        | 2011          | 2010          |
|-------------------|---------------|---------------|
| mkr               | 31 dec        | 31 dec        |
| Primärt kapital   | 32 562        | 30 968        |
| <b>Kapitalbas</b> | <b>32 562</b> | <b>30 968</b> |

| Kapitalkrav                             | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
| mkr                                     | 31 dec         | 31 dec         |
| Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK | 3 963          | 4 211          |
| Kapitalkrav för operativ risk           | 460            | 471            |
| <b>Kapitalkrav</b>                      | <b>4 423</b>   | <b>4 682</b>   |
| Tillägg enligt övergångsregler          | 23 004         | 21 874         |
| <b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b>    | <b>27 427</b>  | <b>26 556</b>  |
| <b>Risikvägda tillgångar</b>            | <b>342 852</b> | <b>331 945</b> |

| Kapitaltäckningsanalys                          | 2011   | 2010   |
|---|--------|--------|
|   | 31 dec | 31 dec |
| Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg          | 7,36   | 6,61   |
| Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg      | 61,0   | 54,7   |
| Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg       | 61,0   | 54,7   |
| Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler     | 1,19   | 1,17   |
| Primärkapitalrelation, % enligt övergångsregler | 9,5    | 9,3    |
| Kapitaltäckningsgrad, % enligt övergångsregler  | 9,5    | 9,3    |

## Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 31 december 2011 ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 14 februari 2012

Anders Ekedahl  
Ordförande

Peter Stenborn  
Verkställande direktör

Gunilla Domeij Hallros

Magnus Francke

Johan Smedman

## Revisorsgranskning

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2011. Det är styrelsen och den verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och 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 Standard för översiktlig granskning (SÖG) 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 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 bokslutskommunikén inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernen i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 14 februari 2012

Deloitte AB

Jan Larsson  
Auktoriserad revisor



För ytterligare information kontakta:

Peter Stenborn  
Verkställande direktör  
Telefon 08-585 909 30

Kristina Norin  
Ekonomichef  
Telefon 08-585 902 72

Swedbank Hypotek AB (publ)  
Organisationsnummer no: 556003-3283  
Brunkebergstorg 8  
106 11 Stockholm  
Telefon: 08-585 900 00  
Fax: 08-585 926 09  
[www.swedbank.se/hypotek](http://www.swedbank.se/hypotek)  
E-post: [info@swedbank.se](mailto:info@swedbank.se)