

# Swedbank Hypotek

## Årsredovisning 2012



# Innehåll

3	Kort om Swedbank Hypotek, Svenska bostadsmarknaden och Rating
4	Om Swedbank Hypotek
4	Omvärldstrender
5	Hypoteksmarknaden
6	Kreditportföljen
8	Upplåning
9	Hantering av risker
11	Nyckeltal 2008–2012
12	Fem år i sammandrag
13	Resultaträkning, Rapport över totalresultat
14	Balansräkning
15	Förändringar i eget kapital
16	Kassaflödesanalys
17	Noter
37	Styrelsens och VDs underskrifter
38	Revisionsberättelse
40	Definitioner
41	Obligationslåneförteckning
45	Styrelse, revisor och ledning

## Kort om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek är den ledande aktören på den svenska bolånemarknaden.

**Marknadsandel:** 25 procent (26 procent 2011).

**Distribution:** Tillgång till 555 kontor, vilket är Sveriges största bankägda kontornät via Swedbank och Sparbankerna.

**Kreditstock:** Utlåning till privat boende utgör drygt 90 procent. Swedbank Hypotek geografiska distribution speglar den svenska populationens spridning. All utlåning sker i Sverige och med säkerhet i svenska tillgångar.

**Säkerheter:** Belåningsgrad på maximalt 75 procent på privata bolån. Genomsnittlig belåningsgrad<sup>1</sup> i kreditstocken uppgick till 60 procent (60 procent 2011).

**Upplåning:** Swedbank Hypotek emitterade totalt under året 77 (233) mdkr i säkerställda obligationer, varav 59 (157) mdkr utgjorde emissioner på den svenska marknaden. Förfall under året uppgick totalt till 20 (35) mdkr, varav 17 (24) mdkr förföll på den svenska marknaden.<sup>2</sup>

## Svenska Bostadsmarknaden

- Transparent information från bland annat upplysningscentralen, UC, som tillhandahåller offentlig information gällande inkomst, skuld, betalningshistorik etc.
- Konsumentkreditlagen kräver att finansiella institutioner genomför en noggrann prövning av kundens återbetalningsförmåga, "kvar att leva på kalkyl" samt stresstest av högre ränteläge.
- Låntagaren har fullt återbetalningsansvar för sina skulder, utan begränsning av säkerhetens värde.
- Stabilt socialt välfärdssystem med utbrett arbetslöshetsförsäkringssystem.
- Låg spekulativ risk då bostäder inte köps av privatpersoner för att hyras ut i andra hand.
- Ingen kreditgivning genom tredje part.

<sup>1</sup> Volymviktad

<sup>2</sup> Bokfört värde

Swedbank Hypotek Rating		
	Rating	Utsikt
<b>Standard &amp; Poor's</b>		
Kortfristig	A-1	
Långfristig	A+	n
Säkerställda obligationer	AAA	s
<b>Moody's</b>		
Kortfristig	P-1	
Långfristig	A2	s
Säkerställda obligationer	Aaa	*

\* Baserat på Moody's ratingmetodik för säkerställda obligationer används ingen utsikt.

# Om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek är den marknadsledande aktören på den svenska hypoteksmarknaden. Bolånen ingår i Swedbanks och sparbankernas samlade erbjudande.

## Koncernförhållande

Swedbank Hypotek AB (publ) med organisationsnummer 556003-3283 är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ) 502017-7753. Swedbankkoncernen inkluderar fyra affärsområden – Svensk bankrörelse (som under 2013 kommer att förändras med större självständighet för kontor och regioner) Stora företag & Institutioner, Baltisk bankrörelse och Kapitalförvaltning – samt stöd från segmentet Koncernfunktioner & Övrigt som verkar tvärs över affärsområdena och fungerar som strategiskt och administrativt stöd åt affärsområdena. Swedbank Hypotek AB (även kallat Bolaget i förekommande fall) ingår i affärsområdet Svensk bankrörelse inom Swedbank AB och är moderbolag i en underkoncern med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Underkoncernen består av Swedbank Hypotek AB samt det vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB 556061-5592.

De över en miljon kunderna utgörs av svenska privatpersoner, företag, bostadsrättsföreningar, kommuner samt näringsidkare inom jord- och skogsbruk. Swedbank Hypoteks produkter utgörs primärt av krediter mot underliggande säkerheter i svenska bostads- samt jordbruks- och skogsfastigheter upp till 75 procent av deras marknadsvärde. Av Swedbank Hypoteks totala utlåningsvolym om 744<sup>3</sup> mdkr (711 mdkr 2011) utgör drygt 90 procent lån till privatboende. Swedbank Hypotek har en marknadsandel på 25 procent (26 procent 2011) av den svenska bolånemarknaden.

## Samordningen med Swedbank

Swedbank Hypoteks krediter ingår i Swedbanks och sparbankernas samlade erbjudande och utlåningen sker via parternas svenska kontorsnät, telefonbanken och internetkanaler. Detta är en viktig förklaring till Swedbank Hypoteks starka marknadsposition. Swedbanks och sparbankernas totalt 555 bankkontor (310 respektive 245) samt internet- och telefonbanker utgör tillsammans Sveriges största bankägda distributionsnät. Sparbankerna utgörs av 59 fristående sparbanker som samarbetar med Swedbank via ett centralt framtaget ramavtal med Sparbankernas Riksförbund, som tecknas separat med de enskilda sparbankerna. Samarbetet rör bland annat gemensam IT-plattform, hypoteksutlåning samt fondförsäljning.

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

## Förväntad framtida utveckling

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

<sup>3</sup> Bokfört värde

# Omvärldstrender

Den globala ekonomin befinner sig i ett läge med risk för en längre period med svag tillväxt. Redan historiskt låga nominella styrräntor och stora underskott i de offentliga finanserna innebär att möjligheterna att parera vid en svagare konjunktur är mer begränsad i många länder jämfört med konjunktturnedgången 2008/09, inte minst i USA och EMU-länderna.

Den globala ekonomin befinner sig i ett oroligt makroekonomisk läge. Samtidigt som låga styrräntor och stora offentliga underskott begränsar handlingsutrymmet finns det en osäkerhet och en avsaknad av en långsiktig ekonomiskpolitisk plan för att komma tillrätta med de växande obalanserna. Detta tenderar att

leda till att både företag och hushåll avvaktar med att ta större investerings- och konsumtionsbeslut. Även om den akuta risken är undanröjd för en omfattande finanspolitisk åtstramning (fiscal cliff) i den amerikanska ekonomin, kvarstår dock alltså de stora underskotten i statsfinanserna. Beslutet innebär, åtminstone

på kort sikt, att konjunkturåterhämtningen i den amerikanska ekonomin förväntas fortsätta, vilket också har skapat en ökad optimism på de globala finansmarknaderna. I Europa är konjunkturbilden annorlunda. EMU-länderna befinner sig redan i en recession samtidigt som arbetslösheten har nått rekordhöga nivåer. Det reser alltmer frågor om den pågående budgetkonsolideringen är alltför stram. Utformningen av den ekonomiska politiken och reformeringen av ekonomierna kommer att vara en avgörande faktor för hur tillväxten i EMU-länderna kommer att utvecklas. Förväntningarna om att den kinesiska ekonomin ska ta fart under de närmaste månaderna drivet av ökade infrastrukturinvesteringar stöds också av den inkommande statistiken, i synnerhet för industrin. Stimulansåtgärderna är dock väsentligt mindre omfattande jämfört med 2009, vilket torde ge en lägre effekt på den kinesiska ekonomin och i övriga världen.

Den svenska ekonomins motståndskraft mot en svagare global konjunktur minskade under senare delen av 2012. Konjunkturindikatorer under fjolårets sista kvartal pekade på att BNP sjönk med risk för att ekonomin kan hamna i en kortare recession under inledningen av 2013. Det är framför allt export-

industrin som har påverkats negativt av den svagare globala konjunkturen, samtidigt som kronan har stärkts. Historiskt brukar den svenska kronan försvagas när omvärldskonjunkturer försämras, men starka offentliga finanser, högre svensk reporänta gentemot omvärlden och överskott i bytesbalansen har lett till en ökad aptit för svenska tillgångar på finansmarknaden, vilket stärker den svenska kronan. Den svenska arbetsmarknaden uppvisade också en påtaglig försvagning under slutet av 2012. En kraftig ökning i antalet varsel, inte minst i industrin, och färre antal nyanmälda lediga platser pekar på att arbetslösheten kommer att stiga över 8 procent av den arbetsföra befolkningen under det närmaste året. Hushållen har därför blivit allt mer pessimistiska om framtiden, även om hushållens ekonomiska ställning till viss del kompenseras av den låga inflationen och det låga ränteläget. Omslaget i konjunkturer och nedreviderade tillväxtutsikter har bidragit till att Riksbanken sänkte styrräntan ytterligare under 2012 till 1,00 procent i december och som sannolikt kan följas av ytterligare någon räntesänkning under det närmaste kvartalet.

## Hypoteksmarknaden

Den svenska ekonomin 2012 har präglats av det oroliga makroekonomiska läget. Statskuldkrisen i flera europeiska länder samt svag utveckling med tendenser på gradvis förbättring i den amerikanska ekonomin har alltmer kommit att påverka den svenska ekonomin.

Under hösten har många svenska storföretag aviserat neddragningar till följd av vikande försäljning framför allt på exportmarknaden. Detta har gjort företag och även hushåll mer försiktiga till investeringar.

### Fastighetsmarknaden

Prisnivån för villor har legat relativt stabilt under året medan priserna på bostadsrätter fortsatt ökat på riksnivå, även om det finns regionala skillnader. Nyproduktionen av bostäder är fortfarande på en låg nivå vilket innebär bostadsbrist i framför allt storstadsområden. Tendens finns dock att färdigställda lägenheter börjar bli svårsålda och att tiden för försäljning av befintliga bostäder har blivit längre.

Ett fortsatt lågt ränteläge kommer hjälpa hushåll som drabbats av arbetslöshet. Det blir viktigt för hushåll med hög skuldsättning att amortera på sina bolån som beredskap för tider med betydligt högre räntor än dagens.

### Marknadsandelar och volymer

Volymtillväxten på bolånemarknaden för privat utlåning var på årsbasis 4,7 procent per november 2012. Motsvarande tillväxt i Swedbank Hypotek var 2,5 procent, det vill säga lägre än totalmarknaden.

Swedbank Hypoteks marknadsandelar har för privatutlåning-

en varit vikande. Detta har varit en medveten strategi då banken prioriterat lönsamhet och kvalitet och inte marknadsandelar. Under året har det varit stort mediafokus på bolåneinstitutens marginaler och Swedbank har därför i samband med varje kvartalsbokslut redovisat aktuell upplåningskostnad.

### Jord och Skogsbrukssektorn

Överproduktion av mjölk i världen och höga insatsvaror har pressat lönsamheten för mjölkföretagen under året. Områdesvis stor nederbörd har varit en utmaning för många framför allt växtodlingsföretagen vilka ändå har gynnats av ett högt avräkningspris. Svinproducenterna har under året fått mer betalt, men pressades under hösten av högre pris på inköpt spannmål. Prisökningen på jordbruks- och skogsfastigheter har planat ut under året och prisnivån är likvärdig med 2011. En stark krona och lågkonjunktur i Europa har under året satt stor press på skogsindustrin vilket medfört att prisnivån på både timmer och massaved sjunkit.

# Kreditportföljen

Swedbank Hypoteks utlåning sker till drygt 90 procent till segmentet för privat boende. Under året ökade Swedbank Hypoteks totala utlåning med 27 mdkr före reserveringar eller 4 procent (19 mdkr, 3 procent 2011).

Utlåningsökningen under 2012 har ökat från 2011 års nivå. Större delen av nettoökningen är hänförlig till segmentet för privat boende samt transferering av befintliga företagskrediter från Swedbank AB till Swedbank Hypotek. Året har kännetecknats av en oro i omvärlden, en försämrad konjunktur i Sverige med en relativt hög arbetslöshetsnivå samt en osäkerhet kring bostadsprisernas utveckling. Riksbanken har under 2012 sänkt styrräntan. Swedbank Hypotek lånar ut till en belåningsgrad om maximalt 75 procent. Enligt Finansinspektionens regler får nyutlåning ske till en belåningsgrad om maximalt 85 procent.

## Stabil och låg risknivå i kreditportföljen

Löpande genomförs stresstester av kreditportföljen, där utfallet visar en robust återbetalningsförmåga bland bolånekunder och en belåningsgrad som tyder på en låg risk för kreditförluster. Därtill har Swedbanks och Sparbankernas goda kundkänedom via ett stort kontorsnät med fokus på kundernas återbetalningsförmåga bidragit till de fortsatt låga nivåerna av oreglerade krediter.

En låg belåningsgrad bland Swedbank Hypoteks kunder i kombination med en fortsatt stabil fastighetsmarknad har inneburit att de kunder som ändå fått betalningsproblem vanligen kunnat sälja sina fastigheter utan att kreditförluster uppstått.

Figur 4 på sid 7 (Riskklassificering Swedbank Hypotek) illustrerar hur den samlade kreditstocken, till såväl hushåll som företag och jord- och skogsbruk, fördelar sig inom olika riskklasser. I skalan 0-21 representerar 21 lägsta risk och 0 högsta risk, och därtill finns en egen klass för fallerade krediter (Def). Under 2012 har det skett en marginell migration till bättre riskklasser.

Återbetalningsförmågan bland bolånekunder bedöms vara fortsatt god och risken för kreditförluster låg.

Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av restriktiv kreditgivning, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära uppföljning av bolånekunder lokalt. Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga.

Utlåningen till företagssektorn, som i huvudsak utgörs av bostadsrättsföreningar, med låg belåningsgrad, ökade med 8 mdkr till 124 mdkr. En del av ökningen beror på omläggning av lån från bankportföljen.

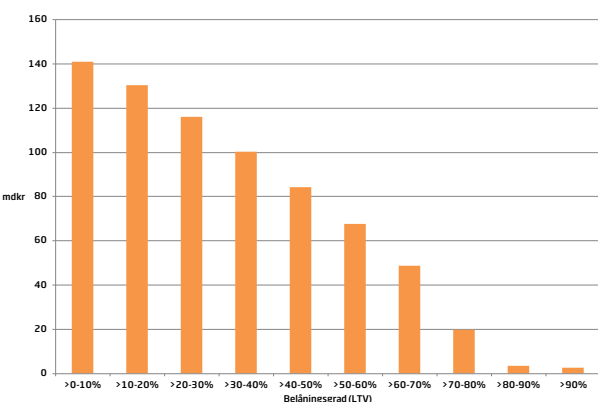
Lantbruksföretagen har påverkats av stora prissvängningar på jordbruksprodukter till följd av finanskrisen och globala förändringar. Behovet av större och effektivare lantbruk ökar och driver på kredit efterfrågan. Efterfrågan på hypotekskrediter inom jord- och skogsbrukssektorn var därför fortsatt hög under 2012. Utlåning till jord- och skogsbruksfastigheter ökade under året med 3 mdkr till 53 mdkr.

## Små kreditförluster under året

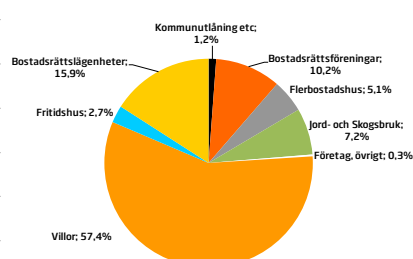
Under 2012 var resultatpåverkan från kreditförluster 70 mdkr (56 mdkr 2011). Konstaterade kreditförluster uppgick till 78 mdkr (45), ianspråktagande av tidigare reserveringar 6 mdkr (6) och återvinningar av tidigare års konstaterade kreditförluster 2 mdkr (2). Individuella reserveringar för kreditförluster under året uppgick till 27 mdkr (28) och återföring av tidigare reserv uppgick till 2 mdkr (5). Förändring i portföljreservering uppgick till -25 mdkr (-4).

Volymen fordringar med förfallna belopp över 60 dagar kvarstår på en låg nivå men har ökat under året. Swedbanks riskklassificeringssystem och regelverk ligger till grund för de väl

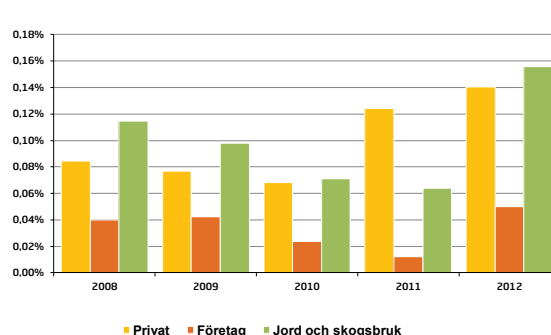
Figur 1: Kreditportföljen fördelad på volymviktade belåningsgrader



Figur 2: Låneportföljen per 2012-12-31 fördelad på säkerhetstyp



Figur 3: Fordringar med förfallna belopp > 60 dagar i procent av stockvolym

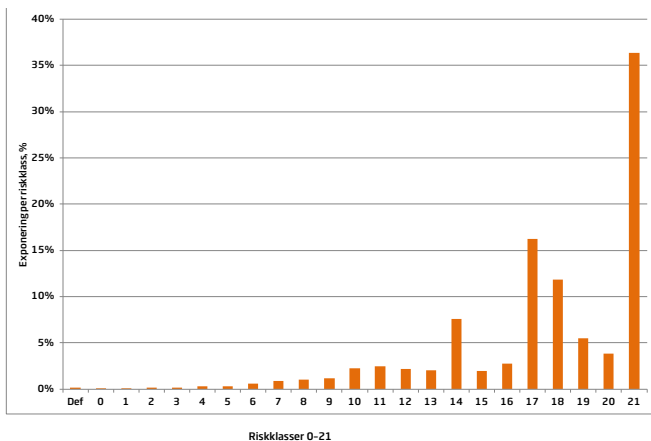


fungerade uppföljningsrutiner som syftar till att minimera framtida kreditförluster. Andelen förfallna belopp över 60 dagar för hushållskrediter av den totala stocken är fortsatt låg, omkring 0,14 procent (0,12). Motsvarande siffra för företagskrediter är 0,05 procent (0,01) respektive jord- och skogsbrukskrediter 0,16 procent (0,06).

Kreditportföljens osäkra fordringar, efter avdrag för reserveringar på 92 mkr (73), uppgick vid utgången av 2012 till 183 mkr (131) motsvarande 0,02 procent (0,02) av den totala kreditportföljen. Det finns inga lånefordringar med ränteeftergift. Reserveringar och bokförda värden för osäkra fordringar framgår av not 4.



Figur 4: Riskklassificering Swedbank Hypotek December 2012



# Upplåning

Utvecklingen på de finansiella marknaderna har under 2012 påverkats mycket av olika aktioner från centralbanker. Det låneprogram som sjösattes av ECB under början av året, LTRO, fick stor inverkan på upplåningsmarknaderna.

ECB lånade under 2012 ut mer än 1 000 mdr EUR till det europeiska banksystemet med en löptid på tre år. Denna överlikviditet i marknaden gjorde att många institutioner, som tidigare hade varit utestängda från marknaden, återigen kunde låna pengar på den publika marknaden. Överskottslikviditeten bidrog till att upplåningskostnaderna sjönk betydligt i början av året.

Efter fortsatt oro på de finansiella marknaderna under våren och sommaren valde ECB att agera genom att förklara sig beredda att försvara euron. Insatser som exempelvis återköpsprogram där centralbankerna har möjlighet att köpa Euro denominerade statsobligationer implementerades. Åtgärden gav effekt på marknaden med lägre upplåningskostnader som följd. Svenska banker och bolåneinstitut har under 2012 gynnats av den relativt goda utvecklingen i svensk ekonomi och den starka statsfinansiella situationen. Tillgången till upplåningsmarknader har varit god och har präglats av stor efterfrågan från internationella investerare på både svenska bankobligationer och bostadsobligationer.

Under 2012 har Swedbank Hypotek emitterat en internationell benchmarkobligation i form av en USD transaktion med fem års

löptid under bankens 144A program. Swedbank Hypotek har nu fyra USD transaktioner utestående under programmet. Under året har ingen benchmarkobligation i EUR emitterats, vilket främst beror på mindre behov av ny finansiering samt en relativt ogynnsam prissättning på euromarknaden under vissa perioder av året. Kostnaden för att konvertera EUR till SEK, den så kallade basis swap kostnaden, har varit hög vilket lett till att få EUR obligationer emitterats av svenska bolåneinstitut. Efterfrågan på den inhemska marknaden har varit god och av en total upplåning på 77 mdkr har 59 mdkr emitterats i den inhemska marknaden (226 mdkr respektive 133 mdkr under 2011)<sup>5</sup>.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering för att minska risk i form av stora volymer av koncentrerade förfall till samma tidpunkt, så köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av den förfallande volymen med start ca 1 år innan slutligt förfall. Under 2013 förfaller ett svenskt benchmarklån, Spintab 177 denominerat i SEK. Under 2012 har därför stora volymer av lån 177 redan återköpts och den totala volymen av förfallande skuld 2013 uppgår till 48,5 miljarder SEK<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Avser nominellt belopp. Tar ej hänsyn till marknadsvärdering enligt IFRS 39.

Swedbank Hypotek Rating		
	Rating	Utsikt
<b>Standard &amp; Poor's</b>		
Kortfristig	A-1	
Långfristig	A+	n
Säkerställda obligationer	AAA	s
<b>Moody's</b>		
Kortfristig	P-1	
Långfristig	A2	s
Säkerställda obligationer	Aaa	4

<sup>4</sup> Baserat på Moody's ratingmetodik för säkerställda obligationer används ingen utsikt.

Utestående volym av säkerställda obligationer per program <sup>6</sup>	
Bokförda värden per 31 december 2012, mdkr	
Inhemskt bostadsobligationsprogram	309
Euro Medium Term Note program	148
USD 144A Medium Term Note program	30
Medium Term Note program	14
Registrerade säkerställda obligationer (RCB)	27
Norskt bostadsobligationsprogram	8

<sup>6</sup> För ytterligare information om löptidsfördelning se även not 4.



# Hantering av risker

Inom Swedbank Hypotek mäts och redovisas risker i enlighet med riktlinjer och policies som råder inom Swedbankkoncernen. Inom Swedbank Hypotek är de huvudsakliga riskerna kreditrisker, finansiella risker och operativa risker. För ytterligare information se även not 4a-d.

## KREDITRISK

Kreditrisk är risken för att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek och att ställda säkerheter inte täcker bolagets fordran. Kreditrisk innefattar även koncentrationsrisk, det vill säga stora exponeringar eller koncentrationer i kreditportföljen till vissa regioner eller branscher.

Swedbank Hypoteks kreditrisker uppstår framför allt vid utlåning till allmänheten (privatkunder, Skog och Lantbruk och företag). Ca 76 procent av kreditportföljen utgörs av utlåning till privatkunder med säkerhet i småhus och bostadsrätter. Ca 17 procent av kreditportföljen utgörs av utlåning till företag varav huvuddelen (ca 90 procent) avser finansiering av bostadsrättsföreningar och flerfamiljshus. Resterande 7 procent av portföljen utgörs av Skog och Lantbruk relaterade krediter med låg risk för fallissemang och låga belåningsgrader. Med drygt 1,1 miljoner kunder, geografiskt fördelade över hela Sverige, bedöms så väl namnkoncentrationsrisk som geografisk koncentrationsrisk vara obetydliga.

Swedbank Hypoteks kreditgivning sker genom Swedbanks och sparbankernas distributionsnät, och rätten att bevilja krediter är delegerad till Swedbank och sparbankerna inom givna ramar. Beslut i kreditfrågor av principiell betydelse, eller som av annan anledning är av stor vikt, fattas av Swedbank Hypoteks styrelse. Vidare fastställer Swedbank Hypoteks styrelse de belåningsgränser som gäller för olika fastighetstyper.

Swedbank Hypotek har delegerat fastställande av instruktioner avseende värdering och hantering av säkerheter samt obeståndshantering till Swedbank. Delegeringen gäller tills vidare och kan när som helst återkallas av Swedbank Hypotek med omedelbar verkan. Swedbank Hypoteks styrelse följer regelbundet rapporter om kreditrisksituationen i bolaget och olika analyser av kreditportföljen.

Vid kreditprövningen bedöms såväl kundens återbetalningsförmåga som säkerhetens värde. Säkerheternas värde bestäms utifrån fastigheternas långsiktiga marknadsvärde och utförs av utsedda interna eller externa värderingsmän med god kunskap och kännedom om den lokala marknaden. Om engagemanget överstiger 25 mkr med säkerhet i en kommersiell fastighet måste externa värderingsmän alternativt oberoende interna (koncerncentralt arbetande) värderingsmän användas. Därutöver görs en noggrann analys av kunden i ett internt riskklassificeringssystem, där kunden åsätts ett värde på en riskskala. Riskklassificeringssystemet har en central roll i koncernens dagliga kreditverksamhet. Det används vid beredning av krediter, vägleder inför beslut samt inom uppföljning.

Riskklassificeringen används också till att mäta riskerna på en aggregerad nivå enligt koncerngemensamma modeller. Swedbank Hypoteks kreditportfölj uppvisar en mycket god kredit-

kvalitet med låga risker och bedöms enligt Swedbankkoncernens riskklassificeringssystem med 23 riskklasser, där 0 representerar störst risk, 21 representerar lägst risk, samt en klass för fallissemang. Vid riskklassificeringen av kreditportföljen har 88 procent (88 procent 2011) erhållit så kallad "investment grade" klassificering vilket motsvarar riskklasserna 13 till 21 och anses ha mycket låg risk med en sannolikhet för fallissemang som understiger 0,5 procentenheter för den kommande 12-månadersperioden.

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

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

## FINANSIELLA RISKER

De finansiella riskerna delas in i två huvudtyper: marknadsrisk och likviditetsrisk.

Marknads- och likviditetsriskerna uppkommer i kreditgivningen överförs till Swedbank Hypoteks finansfunktion, som har givna mandat för dessa risker. Inom finansavdelningen finns en riskkontrollfunktion som ansvarar för löpande uppföljning och sammanställning av information om riskerna. Riskutnyttjandet av finansiell risk rapporteras löpande till Swedbank Hypoteks styrelse och till Koncernens riskkontroll.

Swedbank Hypoteks styrelse beslutar om övergripande mål för marknads- och likviditetsriskerna. Därtill beslutar styrelsen om limiter inom de mandat som Swedbank tilldelat Swedbank Hypotek. Styrelsen ansvarar också för att erforderliga riktlinjer och instruktioner för hantering av risker upprättas och åtföljs.

### Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risken för att Swedbank Hypoteks resultat, eget kapital eller värde minskar på grund av förändringar i riskfaktorer på finansiella marknader. Marknadsrisk inkluderar ränterisk, valutarisk, samt risker från förändringar i volatiliteter eller korrelationer.

I Swedbank Hypoteks upplåning uppkommer en valutarisk i samband med att bolagets utlåning i svenska kronor finansieras delvis med upplåning i andra likvida valutor. Denna valutarisk hanteras via derivat på valutamarknaden. Trots en omfattande upplåning i främmande valutor är Swedbank Hypoteks exponering mot valutarisker mycket begränsad. Vid utgången av 2012 hade Swedbank Hypotek ingen öppen valutaposition.

Ränterisken i Swedbank Hypoteks verksamhet uppkommer som en följd av skillnaden i utlåningsportföljens och upplåningens genomsnittliga räntebindningsperiod. Ränterisken hanteras främst via Swedbank Hypoteks aktiva arbete på upplåningsmarknaden, men även via derivat på räntemarknaden, som exempelvis swappar och terminer. Ränterisken kan inte helt elimineras eftersom bolån omsätts till nya villkor och nya krediter lämnas, samt framför allt av skillnaden i förfalloprofil av upplåningen i förhållande till utlåningen. Kvarstående risk som påverkar Swedbank Hypoteks resultat är dock begränsad och hålls inom den riskapitit och de risktoleranslimiten som beslutats av bolagets styrelse.

#### Likviditetsrisker

Med likviditetsrisk avses risken för att inte kunna infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt. Likviditetsrisker uppstår genom att förfallotidpunkter för Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte sammanfaller.

Swedbank Hypoteks likviditet kan förutsägas eftersom förfall och räntebetalningar är kända för såväl utlåning som upplåning. Med hjälp av noggranna prognoser och en diversifierad upplåning på olika geografiska marknader, reducerar Swedbank Hypotek likviditetsrisken. Likviditetsexponeringen är begränsad av bolagets styrelse och följs löpande inom såväl Swedbank Hypotek som Swedbankkoncernen. Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer.

Swedbank Hypotek ger sedan 2008 ut så kallade säkerställda obligationer. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg möjliggör en bredare investeringsarbete, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken.

#### OPERATIVA RISKER

Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel och felaktiga system eller externa händelser. Swedbank Hypoteks arbete med att minimera operativa risker sker med utgångspunkt från moderbolagets Swedbank ABs metoder och rutiner. Inom Swedbankkoncernen tillämpas dels kvalitativa metoder som risk- och sårbarhetsanalyser, kontinuitetsplanering och process för godkännande av nya produkter, system och processer, och dels kvantitativa metoder där bland annat inrapportering av incidenter och operativa förlusthändelser används för kvantifiering av de operativa riskerna.

#### ÖVRIGA RISKER

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

#### KAPITALTÄCKNING

Swedbank Hypoteks kapitaltäckning ska vara lägst på den nivå

som vid varje tidpunkt bedöms vara lämplig för en bibehållen finansiell stabilitet och för att verksamheten ska kunna utvecklas, samt med hänsyn till gällande regelverk.

#### Basel II

Enligt nuvarande kapitaltäckningsregler, Basel II, är kapitalkravet i hög grad kopplat till riskprofil, riskmätning och bedömning av riskkapitalbehov. Med tillstånd från Finansinspektionen baserar Swedbank Hypotek kapitalkravet för kreditrisker till största delen på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats inom Swedbankkoncernen.

Kapitalkrav finns även för operativa risker, som med godkännande från Finansinspektionen beräknas enligt schablonmetoden. För Swedbank Hypotek medför Basel II-reglerna ett begränsat behov av eget kapital då bolaget bedriver sin verksamhet inom hypoteksområdet, som karaktäriseras av mycket låg risk.

I samband med att gällande kapitaltäckningsregler trädde i kraft 2007 infördes särskilda övergångsregler som medförde en successiv minskning av kapitalkravet till följd av Basel II-reglerna jämfört med de tidigare Basel I-reglerna. Övergångsreglerna innebär att minimikravet under 2009 inte fick understiga 80 procent av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna. Övergångsreglerna har blivit förlängda och något datum för dess upphörande är ännu inte fastställt, men de förväntas tas bort i samband med att nya kapitaltäckningsregler införs.

#### Kommande regelverk

I juli 2011 publicerades EU-kommissionens förslag till nytt regelverk gällande kapital, tänkt att implementeras under 2013. Förslaget ligger i linje med det tidigare publicerade Basel 3-regelverket. I november 2011 presenterade den svenska regeringen i samråd med Riksbanken och Finansinspektionen nya kapitalkrav för de systemviktiga svenska bankerna under det nya regelverket, vilka innebär att bankens kärnprimärkapitalrelation enligt Basel 3 ska uppgå till lägst 10 procent 2013 och lägst 12 procent 2015, samt att totalt kapital vid dessa tidpunkter ska vara minst 3,5 procentenheter högre. EU-förhandlingarna kring det framtida regelverket skulle slutföras under 2012 men har försejats och kommer att slutföras tidigast i början av 2013. Detta medför att de nya reglerna troligen kommer att träda ikraft 1 januari 2014.

FI publicerade 26 november en promemoria som beskriver införandet av ett riskviktsgolvet på 15 procent för den svenska bolåneportföljen. Riskviktsgolvet införs som en del av FI:s samlade kapitalbedömning av företagen, inom ramen för FI:s tillsynsätgärder i den så kallade pelare 2. Då riskviktsgolvet föreslås införas som en del av den samlade kapitalbedömningen under pelare 2 så kommer de redovisade kapitalrelationerna inte att påverkas, eftersom dessa beräkningar sker enligt regelverket för pelare 1. Golvet innebär att ett institut måste hålla ett större kapital i den mån de inte redan idag själva sätter av kapital som överstiger golvnivån för de svenska bolånen. Swedbank har sedan en längre tid, inom ramen för den interna kapitalutvärderingen i pelare 2 och i den interna styrningen, allokert extra kapital till bolåneaffären motsvarande det föreslagna riskviktsgolvet. Dessa avsättningar är av samma storleksordning som FI nu föreslår och såväl Swedbankkoncernen som Swedbank Hypotek uppfyller därmed redan nu aviserade kapitalkrav avseende bolån.

# Nyckeltal 2008–2012

## SWEDBANK HYPOTEKKONCERNEN

Definitioner se sidan 40	2012	2011	2010	2009	2008
<b>Resultat</b>					
Placeringsmarginal, % *	0,72	0,59	0,53	0,56	0,56
Räntabilitet på eget kapital, %	11,7	8,6	7,4	9,3	10,0
Resultat per aktie, kronor	178,26	120,91	101,70	113,26	116,52
<b>Kapital</b>					
Kapitalbas, mkr	33 994	32 562	30 968	29 744	27 005
Kapitaltäckningskvot	1,19	1,19	1,17	1,2	1,05
Kapitaltäckningsgrad, %	9,5	9,5	9,3	9,6	8,4
Primärkapitalrelation, %	9,5	9,5	9,3	9,6	8,4
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 476,74	1 483,30	1 377,39	1 313,78	1 200,52
<b>Kreditkvalitet</b>					
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,02	0,05	0,00
Total reserveringsgrad för osäkra lån, %	76,1	105,4	141,8	43,1	41,8
Andel osäkra fordringar	0,02	0,02	0,01	0,02	0,02
<b>Övrigt</b>					
Antal anställda	3	3	0	0	0

\* Ej omräknat enligt IAS 39

## Resultatutveckling

Rörelseresultatet för helåret 2012 ökade med 1 729 mkr till 5 502 mkr (3 773). Räntenettet ökade med 1 654 mkr och uppgick till 5 734 mkr (4 080).

Till följd av den omprissättning som sker på utlåningen steg den genomsnittliga utlåningsräntan under 2012 jämfört med 2011, vilket tillsammans med ökade lånevolymerna samt en högre snittbalans på Swedbank Hypotekens bankkonton, hade en positiv effekt på ränteintäkterna. Uplåningen gynnades av lägre marknadsräntor, medan ökade volymer bidrog till en högre räntekostnad. Totalt blev räntekostnaden för upplåningen i nivå med 2011. Räntenettet påverkas även positivt av att det skett återköp av fastförräntade obligationer, vilka ursprungligen emitterats på en högre räntenivå. För fjärde kvartalet 2012 har dessutom en korrigering av engångskaraktär relaterad till återköp av säkerställda obligationer påverkat räntenettet positivt med 78 mkr. Korrigeringen har även påverkat nettoresultat finansiella poster till verkligt värde negativt med 68 mkr.

I nettoresultat finansiella poster till verkligt värde ingår realiserade och orealiserade förändringar av marknadsvärden. Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde uppgick till 410 mkr (233). Sjunkande långa räntor under året gav en positiv resultat effekt, medan lägre basisspreadar för att växla EUR till SEK bidrog negativt.

I övriga kostnader återfinns en stor del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank AB. Kostnaden uppgick till 635 mkr (542). 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. Motsvarande avräkning sker inte med Swedbank

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Jämfört med 2011 ökade kreditförlusterna med 14 mkr till 70 mkr (56). Reserveringar för befarade förluster uppgick till 209 mkr (215).

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står	mkr
Swedbank Hypotek AB (publ)	
Balanserade vinstmedel	15 122
Årets resultat	3 723
<b>Summa att disponera</b>	<b>18 845</b>
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning överföres	18 845
<b>Summa</b>	<b>18 845</b>

# Fem år i sammandrag

Resultaträkning mkr	2012	2011	2010	2009	2008
Ränteintäkter	29 036	27 413	20 137	23 148	32 150
Räntekostnader	-23 302	-23 333	-16 068	-18 740	-28 669
<b>Räntenetto</b>	<b>5 734</b>	<b>4 080</b>	<b>4 069</b>	<b>4 408</b>	<b>3 481</b>
Provisionsnetto	58	51	-523	-626	-450
Övriga rörelseintäkter	419	241	-199	-122	629
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 211</b>	<b>4 372</b>	<b>3 347</b>	<b>3 660</b>	<b>3 660</b>
Rörelsekostnader	639	543	0	21	51
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>5 572</b>	<b>3 829</b>	<b>3 347</b>	<b>3 639</b>	<b>3 609</b>
Kreditförluster, netto	70	56	168	8	6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 502</b>	<b>3 773</b>	<b>3 179</b>	<b>3 631</b>	<b>3 603</b>
Skatter	1 402	992	840	1 026	923
<b>Årets resultat</b>	<b>4 100</b>	<b>2 781</b>	<b>2 339</b>	<b>2 605</b>	<b>2 680</b>

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

kas ej. Jämförelsetal för 2011 har räknats om, medan tidigare år presenteras enligt den gamla redovisningsprincipen. För vidare information, se not 2, sidan 17.

Balansräkning mkr	2012	2011	2010	2009	2008
<b>Tillgångar</b>					
Utlåning till kreditinstitut	60 783	33 505	36 493	97 590	106 244
Utlåning till allmänheten	743 931	716 695	697 299	672 420	623 401
Räntebärande värdepapper					50
Övriga tillgångar	29 467	26 187	10 789	13 838	26 394
<b>Summa tillgångar</b>	<b>834 181</b>	<b>776 387</b>	<b>744 581</b>	<b>783 848</b>	<b>756 089</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	224 843	170 540	229 177	192 738	152 776
Emitterade värdepapper	533 223	538 734	451 328	537 771	552 321
Övriga skulder	42 150	32 997	32 396	23 122	23 380
<b>Summa skulder</b>	<b>800 216</b>	<b>742 271</b>	<b>712 901</b>	<b>753 631</b>	<b>728 477</b>
Eget kapital	33 965	34 116	31 680	30 217	27 612
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>834 181</b>	<b>776 387</b>	<b>744 581</b>	<b>783 848</b>	<b>756 089</b>

# Resultaträkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2012	2011	2012	2011
Ränteintäkter		29 036	27 413	29 036	27 413
Räntekostnader		-23 302	-23 333	-23 302	-23 333
<b>Räntenetto</b>	7	<b>5 734</b>	<b>4 080</b>	<b>5 734</b>	<b>4 080</b>
Provisionsintäkter		80	64	80	64
Provisionskostnader		-22	-13	-22	-13
<b>Provisionsnetto</b>	8	<b>58</b>	<b>51</b>	<b>58</b>	<b>51</b>
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	9	410	233	410	233
Övriga intäkter		9	8	9	8
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 211</b>	<b>4 372</b>	<b>6 211</b>	<b>4 372</b>
Övriga kostnader	11	636	542	636	542
Personalkostnader	10	3	1	3	1
<b>Summa kostnader</b>		<b>639</b>	<b>543</b>	<b>639</b>	<b>543</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>5 572</b>	<b>3 829</b>	<b>5 572</b>	<b>3 829</b>
Kreditförluster, netto	12	70	56	70	56
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 502</b>	<b>3 773</b>	<b>5 502</b>	<b>3 773</b>
Bokslutsdispositioner	13			450	618
Skatt	14	1 402	992	1 329	830
<b>Årets resultat</b>		<b>4 100</b>	<b>2 781</b>	<b>3 723</b>	<b>2 325</b>
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kr	15	178,26	120,91		

## Rapport över totalresultat

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2012	2011	2012	2011
<b>Årets resultat redovisat över resultaträkningen</b>		<b>4 100</b>	<b>2 781</b>	<b>3 723</b>	<b>2 325</b>
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden		-2 048	829	-2 048	829
Omfört till resultaträkningen, räntenetto		3	6	3	6
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde		0	-3	0	-3
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	16	522	-219	522	-219
<b>Årets totalresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>2 577</b>	<b>3 394</b>	<b>2 200</b>	<b>2 938</b>

# Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2012	2011	2012	2011
<b>Tillgångar</b>					
Utlåning till kreditinstitut	17	60 783	33 505	60 783	33 505
Utlåning till allmänheten	18	743 931	716 695	743 931	716 695
Aktier och andelar	19	1	1	1	1
Aktier och andelar i koncernföretag	20			0	0
Derivat	21	25 207	21 345	25 207	21 345
Aktuella skattefordringar		488	362	488	362
Uppskjutna skattefordringar	14	88		88	
Övriga tillgångar	22	108	647	108	647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3 575	3 832	3 575	3 832
<b>Summa tillgångar</b>		<b>834 181</b>	<b>776 387</b>	<b>834 181</b>	<b>776 387</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>					
<b>Skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	24	224 843	170 540	224 842	170 540
Emitterade värdepapper	25	533 223	538 734	533 223	538 734
Derivat	21	23 420	15 677	23 420	15 677
Uppskjutna skatteskulder	14	236	596	0	434
Övriga skulder	26	3 909	1 404	3 909	1 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	14 586	15 320	14 587	15 320
<b>Summa skulder</b>		<b>800 216</b>	<b>742 271</b>	<b>799 981</b>	<b>742 109</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	28			<b>1 068</b>	<b>618</b>
<b>Eget kapital</b>	29				
Aktiekapital		11 500	11 500	11 500	11 500
Övrigt tillskjutet kapital		2 400	2 400		
Reservfond				3 100	3 100
Fond för verkligt värde		-312	1 210	-312	1 210
Balanserad vinst		20 377	19 006	18 845	17 850
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 965</b>	<b>34 116</b>	<b>33 131</b>	<b>33 660</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>834 181</b>	<b>776 387</b>	<b>834 181</b>	<b>776 387</b>
Ställda pantar	30	701 015	673 516	701 015	673 516
Åtaganden, nominella belopp	30	9 028	8 256	9 028	8 256

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

Not 1 - Företagsinformation

Not 2 - Redovisningsprinciper

Not 3 - Betydande bedömningar och uppskattningar

Not 4 - Risker

Not 5 - Kapitaltäckning

Not 6 - Rörelsesegment

Not 31 - Närstående

Not 32 - Verkligt värde för finansiella instrument

Not 33 - Händelser efter 31 december 2012

# Förändringar i eget kapital

Koncernen, mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Fond för verkligt värde*	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<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
Årets totalresultat			612	2 781	3 394
varav redovisat resultat över resultaträkningen				2 781	2 781
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			832		832
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-219		-219
<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>
<b>Ingående balans 1 januari 2012</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>	<b>1 210</b>	<b>19 005</b>	<b>34 116</b>
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Årets totalresultat			-1 522	4 100	2 577
varav redovisat resultat över resultaträkningen				4 100	4 100
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-2 044		-2 044
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			522		522
<b>Utgående balans 31 december 2012</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>	<b>-312</b>	<b>20 378</b>	<b>33 965</b>

\* Avser kassaflödessäkring.

Swedbank Hypotek AB, mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Balanserad vinst	
<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
Årets totalresultat			612	2 325	2 938
varav redovisat resultat över resultaträkningen				2 325	2 325
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			832		832
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-219		-219
<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
<b>Ingående balans 1 januari 2012</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>1 210</b>	<b>17 850</b>	<b>33 660</b>
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Årets totalresultat			-1 522	3 723	2 200
varav redovisat resultat över resultaträkningen				3 723	3 723
varav redovisat resultat över övrigt totalresultat före skatt			-2 044		-2 044
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			522		522
<b>Utgående balans 31 december 2012</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>-312</b>	<b>18 845</b>	<b>33 131</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

# Kassaflödesanalys

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2012	2011	2012	2011
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		5 502	3 773	5 502	3 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*		3 237	-203	3 237	-203
Betalda skatter		-482	-348	-482	-348
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut		3 000	15 011	3 000	15 011
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten		-25 837	-16 426	-25 837	-16 426
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		54 300	-58 635	54 300	-58 635
Förändring av övriga tillgångar och skulder, netto		736	-2 567	736	-2 567
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>40 456</b>	<b>-59 395</b>	<b>40 456</b>	<b>-59 395</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förändring av anläggningstillgångar			-1		-1
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Emission av räntebärande värdepapper		93 712	240 079	93 712	240 079
Inlösen av räntebärande värdepapper		-107 624	-168 142	-107 624	-168 142
Ökning/minskning av övrig upplåning		5 034	1 483	5 034	1 483
Utbetalt koncernbidrag		-1 300	-2 000	-1 300	-2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 178</b>	<b>71 420</b>	<b>-10 178</b>	<b>71 420</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>30 278</b>	<b>12 024</b>	<b>30 278</b>	<b>12 024</b>
Likvida medel vid årets början		27 505	15 481	27 505	15 481
Årests kassaflöde		30 278	12 024	30 278	12 024
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>57 783</b>	<b>27 505</b>	<b>57 783</b>	<b>27 505</b>

## Kommentarer till kassaflödesanalys i koncernen

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

## Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten utgår från periodens rörelseresultat. Justering görs för betalda inkomstskatter samt för poster som inte ingår i den löpande verksamhetens kassaflöde. Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder består av sådana poster som ingår i den normala affärsverksamheten såsom ut- och upplåning från allmänheten och kreditinstitut och som inte är att hänföra till investerings- eller finansieringsverksamheterna. I det resultatgenererade kassaflödet ingår ränteinbetalningar med 29 270 mkr (26 741) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 24 007 mkr (21 273).

## Finansieringsverksamheten

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

## Likvida medel

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

## \*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
Orealiserade kursdifferenser emitterade obligationer	4 747	-1267	4 747	-1267
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-105	-394	-105	-394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-733	1912	-733	1912
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	-1 399	-2969	-1 399	-2969
Värdeförändring upplåning och derivat	2 685	1683	2 685	1683
Övrigt	-1 958	832	-1 958	832
<b>Summa</b>	<b>3 237</b>	<b>-203</b>	<b>3 237</b>	<b>-203</b>



# Noter

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

## 1 Företagsinformation

Koncernredovisning och årsredovisning för Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2012 godkändes för utfärdande den 28 januari 2013 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek AB har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Koncernens verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Koncernredovisningen och årsredovisningen fastställs slutligen av moderbolagets årsstämma.

## 2 Redovisningsprinciper

### GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

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

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

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

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

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

### MODERBOLAGET

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

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

### FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Sparbanker erhåller ersättningar för försäljning till sina kunder av Swedbank Hypoteks produkter och tjänster. I mitten av 2011 trädde ett nytt avtal i kraft som reglerar dessa ersättningar.

Presentationen i resultaträkningen av ersättningarna har anpassats från och med 2012 utifrån det nya avtalet för att bättre illustrera dess innebörd. Jämförelsetal har räknats om, se tabeller nedan. Förändringen påverkar både ränteintäkter, provisionskostnader och kostnader, men inte resultatet i sin helhet.

	Ny redovisning 2011	Tidigare redovisning 2011
Ränteintäkter från allmänheten	26 743	26 810
Ränteintäkter	27 413	27 480
Räntenetto	4 080	4 147
Provisioner till sparbankerna		-609
Provisionsnetto	51	-558
Köpta tjänster	542	
Summa kostnader	543	1

### BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

#### Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

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

### Koncernredovisning (IFRS 3, IAS 27)

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

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

### Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

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

### Finansiella instrument (IAS 32, IAS 39)

Merparten av koncernens poster i balansräkningen avser finansiella instrument. Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller eget kapitalinstrument i ett annat företag. Exempel på en finansiell tillgång eller skuld är kontanter respektive avtal om att erhålla eller erlagga kontanter eller andra finansiella tillgångar. Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på olika rader som allmänhet eller kreditinstitut beroende på vem som är motpart. Har det finansiella instrumentet ingen specifik motpart eller då det är noterat på en marknad rubriceras dessa finansiella instrument i balansräkningen som olika typer av värdepapper. Ett derivat är ett finansiellt instrument som kännetecknas av att dess värde ändras till följd av exempelvis valutakurser, räntor eller aktiekurser samtidigt som ingen eller liten inledande nettoinvestering krävs. Avtalet regleras vid en framtida tidpunkt. Derivat redovisas på egna rader i balansräkningen, antingen som tillgång eller skuld beroende på om avtalet har ett positivt eller negativt verkligt värde. Avtalsenliga upplupna räntor redovisas bland förutbetalda eller upplupna intäkter och kostnader i balansräkningen. Finansiella tillgångar redovisas i balansräkningen på affärsdag då avtal ingåtts om förvärv, förutom avtal i värderingskategorin lånefordringar som redovisas på likviddag. Borttagande av finansiella tillgångar sker då rättigheten att erhålla kassaflöden förfallit eller i allt väsentligt överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då skulden utsläcks genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

### Finansiella instrument, värdering (IAS 39)

Finansiella instrument indelas i värderingskategorierna:

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

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

### Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen

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

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

### Värderingskategori, lånefordringar

Utlåning till kreditinstitut och allmänheten som kategoriserats som lånefordringar redovisas i balansräkningen på likviddag. Dessa lånefordringar upptas till upplupet anskaffningsvärde så länge det inte finns objektiva belägg som tyder på att en lånefordran eller grupp av lånefordringar har ett nedskrivningsbehov. Lånefordran redovisas första gången till verkligt värde inklusive erhållna avgifter och tillägg för kostnader som utgör en integrerad del i avkastningen. Den räntesats som ger lånefordrans anskaffningsvärde som resultat vid beräkning av nuvärdet av framtida betalningar utgör den effektiva anskaffningsräntan. Lånefordrans upplupna anskaffningsvärde beräknas genom att diskontera de kvarvarande framtida betalningarna med den effektiva anskaffningsräntan. Som ränteintäkt redovisas erhåll-

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

#### Värderingskategori, övriga finansiella skulder

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

#### Säkringsredovisning till verkligt värde

Säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas i vissa fall när räntexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i det säkrade instrumentet också omvärderas till verkligt värde. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringen formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara och under

redovisade perioder ha varit mycket effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar.

#### Kassaflödessäkring

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

#### Pensioner (IAS 19)

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

#### Intäkter (IAS 18)

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

#### Skatt (IAS 12)

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

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

**Likvida medel (IAS 7)**

Likvida medel består av checkräkning i Swedbank AB.

**Rörelsesegment (IFRS 8)**

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

**Obeskattade reserver och koncernbidrag**

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

**NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR**

International Accounting Standard Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee har utfärdat nedan angivna standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2013 eller senare och som kommer att påverka Swedbank Hypoteks finansiella rapportering. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank Hypotek ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om förändringarna inte är förenliga med tidigare regler i IFRS. Swedbank Hypotek har därför i årsredovisningen 2012 inte tillämpat nedanstående förändringar.

**Finansiella instrument: Upplysningar (ändringar av IFRS 7)**

Ändringen avseende Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. EU har godkänt ändringen. Nya krav har införts på upplysningar om finansiella tillgångar och finansiella skulder vars redovisade värde är kvittade i balansräkningen. Upplysningar ska också lämnas om finansiella tillgångar och finansiella skulder som är föremål för olika nettningssammanslagningar eller andra riskreducerande transaktioner, även då de inte redovisats netto i balansräkningen.

**Presentation of Items of Other Comprehensive Income****(ändring av IAS 1)**

Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2012 eller senare. EU har godkänt ändringen, vilken innebär att företag ska separera komponenterna i den delen av rapporten över totalt resultat som avser övrigt totalresultat i två grupper. Uppdelningen ska ske utifrån om komponenten i framtiden kan antas bli föremål för återföring

över resultaträkningen eller inte. Komponenter som inte kommer att återföras utgörs exempelvis av aktuariella vinster och förluster hänförliga till förmånsbestämda pensioner.

Komponenter som kan komma att återföras kan exempelvis vara uppskjutna vinster och förluster på kassaflödessäkringar och omräkningsdifferenser vid konsolidering av dotterföretag med annan funktionell valuta än rapporteringsvalutan.

**Fair Value Measurement (IFRS 13)**

Den nya standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. EU har godkänt standarden, vilken ersätter den vägledning rörande värdering till verkligt värde som funnits i respektive IFRS standard. Den nya standarden definierar verkligt värde och anger upplysningskrav för värdering till verkligt värde. Standarden anger inte när värdering till verkligt värde ska ske utan istället hur. Verkligt värde är det pris som skulle kunna erhållas på värderingsdagen vid försäljning av en tillgång eller betalas för att överföra en skuld i en transaktion mellan marknadsaktörer under normalt betingade förhållanden, ett så kallat "exit price".

**Förbättringar av IFRS standarder 2009-2011**

Förbättringar av IFRS-standarder (Annual Improvements) är en samling av tillägg och ändringar av nu gällande standarder i syfte att ta bort inkonsekvenser mellan olika standarder, klargöra formuleringar och i viss mån förenkla för användarna av de finansiella rapporterna. Förbättringarna börjar gälla för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2013. De årliga förbättringarna har godkänts av EU.

**Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities****(ändring av IAS 32)**

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

**Financial Instruments: Recognition and Measurement (IFRS 9)**

Den nya standarden avseende redovisning och värdering av finansiella instrument tillsammans med följdändringar i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2015. Den nya standarden har inte antagits av EU. Det finns heller ingen tidsplan för när ett sådant godkännande kan förväntas. Standarden är en fullständig omarbetning och ska ersätta den nuvarande standarden IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Standarden innebär en minskning av antalet värderingskategorier för finansiella tillgångar och innebär att de redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultaträkningen. Reglerna för finansiella skulder motsvarar befintliga regler i IAS 39 med ett tillägg avseende hur egen kreditrisk ska presenteras när finansiella skulder värderas till verkligt värde. Förändring av egen kreditrisk för finansiella skulder som valts att värderas till verkligt värde, enligt den så kallade verkligt-värde-optionen, ska normalt presenteras i övrigt totalresultat och inte i den traditionella resultaträkningen, detta under förutsättning att inte ytterligare inkonsekvenser uppstår i presentationen av eventuella eliminerande värdeförändringar. Standarden kommer att kompletteras med nya regler för nedskrivningar av finansiella tillgångar kategoriserade som finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde samt nya regler för säkringsredovisning. IFRS 9 kommer troligen att tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2015 eller senare.

**Påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella rapporter**

De utfärdade förändringarna utvärderas för närvarande avseende

hur de förväntas påverka koncernens finansiella rapporter. IFRS 13 Fair Value Measurement beskriver hur verkligt värde ska fastställas. Eftersom Swedbank Hypotek värderar finansiella instrument till verkligt värde är standarden betydelsefull. Så här långt bedöms dock den nya standarden bara innehålla smärre förändringar gentemot hur Swedbank Hypotek beräknar verkligt värde för finansiella instrument enligt nu gällande standarder.

Den nya standarden IFRS 9 Financial Instruments kommer att påverka Swedbank Hypoteks finansiella rapportering. Omfattningen av påverkan går för närvarande inte att bedöma då värderingen av Swedbank Hypoteks finansiella tillgångar till stor del är beroende av hur säkringsredovisningsregler samt hur reglerna för nedskrivning av finansiella tillgångar kategoriserade till värderingskategorin upplupet anskaffningsvärde slutligen utformas. En bedömning kan således inte göras före resterande delar är utfärdade.

De övriga utfärdade ändringarna som ska börja tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2012 eller senare bedöms inte ha någon väsentlig påverkan för Swedbank Hypoteks finansiella rapporter.

### 3 Betydande bedömningar och uppskattningar

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

#### BEDÖMNINGAR

##### Finansiella instrument

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

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

#### UPPSKATTNINGAR

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

#### RESERVERINGAR FÖR KREDITFÖRLUSTER

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

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

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

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

##### Finansiella instrument värderade till verkligt värde

När finansiella instrument värderas till verkligt värde enligt värderingsmodeller bedöms vilken observerbar marknadsdata som ska användas i värderingsmodellerna. Utgångspunkten är att noterade priser från så likartade omsatta eller utfärdade finansiella instrument som möjligt ska användas. Då sådana priser eller komponenter av priser inte kan identifieras krävs att företaget gör egna antaganden. I not 32 redovisas finansiella instrument värderade till verkligt värde fördelat på tre olika värderingsnivåer, noterade priser, värderingsmodell med observerbar marknadsdata samt värderingsmodell med egna antaganden som är betydande. Per årsskiftet 2012 uppgick finansiella skulder värderade till verkligt värde med egna antaganden som har betydande effekt på värderingen till 3 713 mkr. En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 5 mkr.



## 4 Risker

Inom Swedbank Hypotek är de huvudsakliga riskerna kreditrisker, finansiella risker och operativa risker. Swedbank Hypotek mäter och redovisar risker i enlighet med riktlinjer och policies som råder inom Swedbankkoncernen.

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

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

**Risk** Kreditrisk  
**Beskrivning** Risken för att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att den ställda säkerheten inte täcker fordran. Kreditrisk innefattar även motpartsrisk och koncentrationsrisk.

Likviditetsrisk Risken för att inte kunna infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt.

Marknadsrisk Risken för att koncernens resultat, eget kapital eller värde minskar på grund av förändringar i riskfaktorer på finansiella marknader. Marknadsrisk inkluderar ränterisk, valutarisk, samt risker från förändringar i volatiliteter eller korrelationer.

Operativ risk Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.

Övriga risker Innefattar intjäningsrisk, försäkringsrisk, pensionsrisk, strategisk risk, ryktesrisk och säkerhetsrisk.

### Riskklassificering

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

Swedbankkoncernen har fått godkänt av Finansinspektionen för att använda Intern riskklassificeringsmetod (IRK-metoden) för att beräkna merparten av kapitalkravet för kreditrisker. IRK-metoden används för huvuddelen av utlåning till allmänheten.

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

### Riskklass enligt IRK-metoden

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

Ytterligare information om riskhantering beskrivs i förvaltningsberättelsen på sidorna 9-10.

## 4a Kreditrisker

### Definition

Med kreditrisk avses risken att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina

förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk innefattar även motpartsrisk och koncentrationsrisk.

### Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2012

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

\* Enligt SCB:s sektor- och branschskoder.

## 4a Kreditrisker, forts.

## Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2011

	Lån som individuellt inte bedömts osäkra			Lån som individuellt bedömts osäkra			Totalt	
	Före portfölj-reserveringar	Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar		
<b>Koncernen och Swedbank Hypotek AB</b>	<b>Betalande</b>	<b>Förfallna</b>						
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	748 380	1 831	-142	750 069	204	-73	131	750 200
<b>Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut</b>	<b>748 380</b>	<b>1 831</b>	<b>-142</b>	<b>750 069</b>	<b>204</b>	<b>-73</b>	<b>131</b>	<b>750 200</b>
<b>Sektor/bransch*</b>								
Privatpersoner	605 031	1 483	-105	606 409	177	-53	124	606 533
Fastighetsförvaltning	98 982	348	-37	99 293	20	-15	5	99 298
Handel, hotell, restaurang	694			694				694
Byggnadsverksamhet	808			808				808
Tillverkningsindustri	107			107				107
Transport	62			62				62
Skogs- och lantbruk	680			680				680
Övrig företagsutlåning	5 973			5 973	7	-5	2	5 975
Kommuner	2 538			2 538				2 538
<b>Summa</b>	<b>714 875</b>	<b>1 831</b>	<b>-142</b>	<b>716 564</b>	<b>204</b>	<b>-73</b>	<b>131</b>	<b>716 695</b>
Kreditinstitut	33 505			33 505				33 505
<b>Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut</b>	<b>748 380</b>	<b>1 831</b>	<b>-142</b>	<b>750 069</b>	<b>204</b>	<b>-73</b>	<b>131</b>	<b>750 200</b>
<b>Säkerheter</b>								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	650 333	1 483	-105	651 711	177	-53	124	651 835
Övriga fastigheter	52 890	348	-37	53 201	27	-20	7	53 208
Kommuner	11 652			11 652				11 652
<b>Summa</b>	<b>714 875</b>	<b>1 831</b>	<b>-142</b>	<b>716 564</b>	<b>204</b>	<b>-73</b>	<b>131</b>	<b>716 695</b>
Kreditinstitut	33 505			33 505				33 505
<b>Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut</b>	<b>748 380</b>	<b>1 831</b>	<b>-142</b>	<b>750 069</b>	<b>204</b>	<b>-73</b>	<b>131</b>	<b>750 200</b>

\* Enligt SCB:s sektor- och branschskoder.



## 4a Kreditrisker, forts.

### Osäkra, förfallna och omstrukturerade lån

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
<b>Osäkra lån</b>		
Redovisat värde före reserveringar	275	204
Reserveringar	-92	-73
Redovisat värde efter reserveringar	183	131
<b>Andel osäkra lån, netto %</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Andel osäkra lån, brutto %</b>	<b>0,04</b>	<b>0,03</b>
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden återfått normal status	2	2
<b>Förfallna lån som inte är osäkra</b>		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	455	267
31-60 dagar	263	215
mer än 60 dagar	350	169
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	536	491
31-60 dagar	294	312
mer än 60 dagar	539	377
<b>Summa</b>	<b>2 437</b>	<b>1 831</b>

### Reserveringar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
<b>Ingående balans</b>	<b>215</b>	<b>202</b>
Nya reserveringar	27	28
Anspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	-8	-11
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	-25	-4
<b>Utgående balans</b>	<b>209</b>	<b>215</b>
Total reserveringsgrad osäkra lån, %, (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)	76,1%	105,4%
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	33,3%	35,7%

Osäkra lån är sådana för vilka det är sannolikt att betalningarna inte fullföljs enligt kontraktsvillkoren. Ett lån är inte osäkert om det finns säkerheter som med betryggande marginal täcker både kapital, räntor och ersättning för eventuella förseningar. Ovan specificeras reserver som gjorts för osäkra lån samt för övriga delar av utlåningen där förlusthändelser inträffat men där individuella lån ännu inte har identifierats. Exempel på förlusthändelser är uteblivna eller försenade betalningar, det är sannolikt att låntagaren går i konkurs, inhemska eller lokala ekonomiska villkor som har koppling till uteblivna betalningar, såsom försämring i tillgångsvärden. Redovisat värde för

osäkra lån motsvarar huvudsakligen säkerhetens värde i de fall säkerheter finns. Omstrukturerade lån avser lån där någon förändring gjorts i kontraktsvillkoren till följd av kundens försämrade återbetalningsförmåga. Vanliga villkorsändringar är olika former av betalningsanstånd. Villkorsändringar kan vara så betydande att lånen också bedöms som osäkra, vilket är fallet om omstruktureringen medför att lånets redovisade värde minskar oaktat engångseftergifter. Per 2012-12-31 uppgick nominellt belopp för omstrukturerade lån till 25 mkr.

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

Exponerat belopp	Riskklasser	2012				2011				
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	
Fallerade	Fallisemang	898	256	140	1 294	Fallisemang	748	227	107	1 082
Hög risk	0-5	4 687	1 437	1 961	8 085	0-5	4 640	1 811	1 786	9 237
Förhöjd risk	6-8	7 270	5 356	5 925	18 551	6-8	7 125	6 969	5 445	19 539
Normal risk	9-12	22 250	24 531	12 858	59 639	9-12	22 445	23 398	11 806	57 658
Låg risk	13-21	484 849	132 367	32 443	649 659	13-21	471 387	122 448	31 042	624 877
Icke riskklassificerade					2					5
<b>Summa</b>		<b>519 954</b>	<b>163 947</b>	<b>53 327</b>	<b>737 230</b>		<b>506 354</b>	<b>154 853</b>	<b>50 187</b>	<b>711 399</b>

## 4b Likviditetsrisker

### Definition

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen inte kan infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt. Likviditetsrisker uppstår genom att förfallotidpunkter för Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte sammanfaller.

Swedbank Hypotek har tillgång till moderbolaget, Swedbank AB, likviditetsreserv där syfte med att bygga upp och upprätthålla en likviditetsreserv är att minska koncernens likviditetsrisk. När Swedbank Hypoteks förfall av obligationer är stora och överstiger förfall av utlåningen, måste likviditetsreserven anpassas för att kunna möta förfall i olika typer av stressade situationer på kapitalmarknaderna där till exempel tillgången på finansiering är begränsad eller där marknader är helt eller delvis stängda under en längre period. Det innebär också att när Swedbank koncernens förfall är mindre så kan även likviditetsreserven minskas eftersom refinansieringsbehovet, och därmed också likviditetsrisken, minskar. Swedbanks styrelse har beslutat om en lägsta nivå för Group

Treasurys likviditetsportfölj. Portföljen måste överstiga en viss volym och investeringar ska vara gjorda i likvida och pantsättningsbara tillgångar (ska inte förväxlas med likviditetsreserven, som i tillägg till likviditetsportföljen även inkluderar tillgångar som placerats hos centralbanker och i den så kallade overnight- marknaden).

### Löptidsöversikt

I löptidsöversikten fördelas odiskonterade kontraktensliga kassaflöden utifrån återstående löptid till avtalad förfallotidpunkt. Värdeförändringar och poster utan avtalad förfallotidpunkt där förväntad realisationstidpunkt inte fastställts redovisas i kolumnen Utan löptid/värdeförändring. Likviditetshandlingen beskrivs i förvaltningsberättelsen i avsnitten Upplåning, sidan 8, och Hantering av risker, sidan 9.

### Återstående löptid, 2012

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

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

\*\* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB 18 496

### Återstående löptid, 2011

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Odiskonterade kontraktensliga kassaflöden						Utan löptid/ diskonte- ringseffekt*	Total
	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
<b>Tillgångar</b>								
Utlåning till kreditinstitut	27 505		3 000	3 000				33 505
Utlåning till allmänheten		6 172	7 448	29 556	32 962	635 262	5 296	716 695
Derivat		118	2 629	15 221	1 602	796	980	21 345
Övriga tillgångar							4 842	4 842
<b>Summa tillgångar</b>	<b>27 505</b>	<b>6 290</b>	<b>13 076</b>	<b>47 776</b>	<b>34 564</b>	<b>636 058</b>	<b>11 117</b>	<b>776 387</b>
<b>Skulder</b>								
Skulder till kreditinstitut		40 753	69 384	60 405			-1	170 540
Emitterade värdepapper		1 683	34 930	407 494	69 863	17 459	7 305	538 734
Derivat		331	3 383	14 746	2 273	1 753	-6 810	15 677
Övriga skulder							17 320**	17 320**
<b>Summa skulder</b>		<b>42 767</b>	<b>107 697</b>	<b>482 645</b>	<b>72 136</b>	<b>19 211</b>	<b>17 813</b>	<b>742 271</b>

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

\*\* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 17 157

## 4c Marknadsrisk - Ränterisk

### Definition

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

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

värderingsprinciper se not 2). Effekten av en sådan höjning skulle per den 31 december 2012 ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 813 mkr (597). Nettoresultat av finansiella transaktioner skulle ha minskat med 83 mkr (254) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 61 mkr.

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

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

### Koncern och

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

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

### Koncern och

Swedbank Hypotek AB 2011	<=3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	5-10 år	> 10 år	Total
Svenska kronor	112	-27	-104	-387	-279	-183	182	86	3	-597
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>-27</b>	<b>-104</b>	<b>-387</b>	<b>-279</b>	<b>-183</b>	<b>182</b>	<b>86</b>	<b>3</b>	<b>-597</b>

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	-150	-92	-33	-7	-73	-94	107	49	39	-254
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>-150</b>	<b>-92</b>	<b>-33</b>	<b>-7</b>	<b>-73</b>	<b>-94</b>	<b>107</b>	<b>49</b>	<b>39</b>	<b>-254</b>

## 4d Marknadsrisk – Valutakursrisk

### Definition

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

Swedbank Hypoteks policy är att säkra sig mot exponering för valutarisk. I allt väsentligt neutraliseras valutarisker via derivat på valutamarknaden. Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

## 4d Valutakursrisker, forts.

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

\* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 41 916

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2011	SEK	EUR	USD	CHF	NOK	Övriga	Totalt
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	33 505	-	-	-	-	-	33 505
Utlåning till allmänheten	716 695	-	-	-	-	-	716 695
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	26 187	-	-	-	-	-	26 187
<b>Summa tillgångar</b>	<b>776 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>776 387</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	170 540	-	-	-	-	-	170 540
Emitterade värdepapper	358 511	129 942	21 257	18 671	8 567	1 786	538 734
Övriga skulder, ej valutafördelning	32 997*	-	-	-	-	-	32 997*
<b>Summa skulder</b>	<b>562 048</b>	<b>129 942</b>	<b>21 257</b>	<b>18 671</b>	<b>8 567</b>	<b>1 786</b>	<b>742 271</b>
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat	-	129 942	21 257	18 671	8 567	1 786	
Nettoposition i valuta	-	-	-	-	-	-	

\* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 32 834

## 5 Kapiteltäckning

## Kapiteltäckningsanalys

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

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 kan bli exponerad för. Samtliga risker beaktas, även risker utöver de som inkluderas vid beräkningen av kapiteltäckningen. Kapitalbehovet är den buffert som behövs för att skydda Swedbank mot framtida förluster, med syftet att uppfylla minimikapitalkraven och fortsätta ha tillgång till kapitalmarknaderna.

## Swedbank Hypotek AB

Kapiteltäckning Basel 2	2012	2011
Eget kapital i årsredovisningen enligt redovisad balansräkning	33 132	33 660
Kapitalandel av periodiseringsfond	833	455
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	92	-23
Kassaflödessäkringar	312	-1 212
Uppskjuten skattefordran	-88	-
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-287	-319
<b>Totalt kärnprimärkapital</b>	<b>33 994</b>	<b>32 562</b>
<b>Totalt primärt kapital</b>	<b>33 994</b>	<b>32 562</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>33 994</b>	<b>32 562</b>
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	0	0
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 809	3 963
Kapitalkrav för operativ risk	440	460
<b>Kapitalkrav</b>	<b>4 248</b>	<b>4 423</b>
<b>Överskott av kapital</b>	<b>29 746</b>	<b>28 139</b>
Riskvägt belopp kreditrisker	47 610	49 546
Riskvägt belopp operativ risk*	3 663	3 836
Riskvägda tillgångar	51 273	53 382
<b>Kärnprimärkapitalrelation, %, Basel 2</b>	<b>66,3</b>	<b>61,0</b>
<b>Primärkapitalrelation, %, Basel 2</b>	<b>66,3</b>	<b>61,0</b>
<b>Kapiteltäckningsgrad, %, Basel 2</b>	<b>66,3</b>	<b>61,0</b>
<b>Kapiteltäckningskvot, Basel 2</b>	<b>8,00</b>	<b>7,36</b>

\* enligt schablonmetoden, hushållsbank

## 5 Kapitaltäckning, forts.

Swedbank Hypotek AB			Swedbank Hypotek AB		
Kapitaltäckning Basel 2 enligt övergångsregler	2012	2011	Kapitaltäckning Basel 3	2012	2011
Kapitalkrav	4 248	4 423	<b>Kärnprimärkapital, Basel 3</b>	<b>34 082</b>	<b>32 562</b>
Tillägg under övergångsperiod	24 391	23 004	<b>Riskvägda tillgångar, Basel 3</b>	<b>51 310</b>	<b>53 470</b>
<b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b>	<b>28 640</b>	<b>27 427</b>	<b>Kärnprimärkapitalrelation, %, Basel 3</b>	<b>66,4</b>	<b>60,9</b>
<b>Riskvägda tillgångar enligt övergångsregler</b>	<b>357 996</b>	<b>342 852</b>			
<b>Överskott av kapital</b>	<b>5 354</b>	<b>5 134</b>			
<b>Kärnprimärkapitalrelation, %, enligt övergångsregler</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>			
<b>Primärkapitalrelation, %, enligt övergångsregler</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>			
<b>Kapitaltäckningsgrad, %, enligt övergångsregler</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>			
<b>Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler</b>	<b>1,19</b>	<b>1,19</b>			

Kapitalkrav för kreditrisker	2012		Kapitalkrav	2011		Kapitalkrav
	Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt, %		Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt, %	
<b>Swedbank Hypotek AB</b>						
Institutsexponeringar	203	20	3	225	16	3
Företagsexponeringar	34 261	48	1 317	29 485	56	1 318
Hushållsexponeringar	695 893	4	2 483	673 010	5	2 620
Motpartslösa exponeringar	64	100	5	284	100	23
<b>Summa kreditrisker enligt IRK</b>	<b>730 421</b>	<b>7</b>	<b>3 809</b>	<b>703 004</b>	<b>7</b>	<b>3 963</b>
Summa kreditrisker enligt schablonmetoden	80 266	0	0	59 677	0	0
<b>Summa</b>	<b>810 687</b>	<b>6</b>	<b>3 809</b>	<b>762 681</b>	<b>6</b>	<b>3 963</b>

### Intern kapitalutvärdering (IKU)

#### Definition

Den interna kapitalutvärderingen (IKU) är bankens process för att säkerställa att Swedbank Hypotek har en adekvat kapitalisering för att täcka sina risker samt bedriva och utveckla verksamheten. Inom ramen för den interna kapitalutvärderingen beaktas därför alla relevanta risker som uppkommer inom Swedbank Hypotek.

#### Utveckling 2012

Modeller och beräkningar har vidareutvecklats ytterligare, bland annat beträffande kreditrisker och koncentrationsrisker. Swedbank Hypoteks IKU är en process där affärsenheterna är engagerade i uppskattningen av riskerna och i införlivandet av resultaten i affärsstrategierna. Givet oroligheterna och den stora osäkerheten i den globala ekonomin baserades IKU:n 2012 på exceptionellt negativa scenarier. Resultaten som redovisas i nedanstående avsnitt visar att Swedbank Hypotek hade en adekvat kapitalisering per 2011-12-31. IKU:n godkändes av styrelsen den 16 juli 2012.

#### Mätning

Swedbank Hypoteks interna kapitalutvärdering baseras på två olika metoder: building block- respektive scenariomodellen. Building block är en statisk modell med en utvärderingshorisont på ett år, medan scenariomodellen är en dynamisk modell med en flerårig utvärderingshorisont. I och med att bedömningen av kapitalbehovet med tillämpning av de två modellerna representerar bankens egen uppfattning om kapitalbehovet enligt Pelare 2 kan bedömningen avvika, upp eller ner, från motsvarande kapitalkrav enligt Pelare 1.

#### Risktyper

Risker som har identifierats och för vilka Swedbank Hypotek beräknar riskkapitalbehov listas nedan:

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

Andra former av strategisk risk och ryktesrisk behandlas vanligtvis inte inom ramen för kapitalutvärderingsmodellerna, även om kapitalbufferten implicit också skyddar mot sådana risker.

Dessa risker förblir dock en väsentlig del av Swedbank Hypoteks potentiella risk-exponering, varför de noggrant övervakas och hanteras. Likviditetsproblem kan uppstå till följd av att förhållandet mellan risker och kapital inte är ändamålsenligt och kapitalutvärderingsprocessen syftar till att säkerställa att just sådana obalanser inte uppstår. En konservativ syn på likviditetsrisker är därför av central betydelse i kapitalprocessen.

#### Totalt kapitalbehov

Det slutliga kapitalbehovet för Swedbank Hypotek enligt den interna kapitalutvärderingen ges av en kombination av resultaten från building block och scenariomodellen, tillsammans 9,8 mdkr samt av de gällande övergångsreglerna från Basel I till Basel II. Övergångsreglerna står för 17,7 mdkr av Swedbank Hypoteks kapitalbehov. Per 31 december 2011 var det totala kapitalbehovet enligt de två modellerna samt övergångsregler 27,4 mdkr.

Totalt kapital uppgick vid samma tidpunkt till 32,6 mdkr. Så länge kapitalet överstiger det totala kapitalbehovet enligt Pelare 2 innebär detta att alla risker är täckta inklusive de negativa effekterna som ett negativt scenario kan få på kapitalet. En väsentlig slutsats av 2012 års IKU var att Swedbank Hypoteks kapitalbuffert per 31 december 2011 var fullt tillräcklig för att upprätthålla en primärkapitalrelation komfortabelt överstigande minimikapitalkraven även vid en osannolik men ändå möjlig makroekonomisk utveckling som är kraftigt ogynnsam för Swedbank Hypotek.

För bestämmande av det slutgiltiga kapitalbehovet tas dessa kvantitativa beräkningar in i en övergripande bedömning och diskussion, där överväganden avseende marknadernas förväntningar, jämförelser med konkurrenter och andra faktorer ingår.

De ekonomiska förutsättningarna var fortsatt mycket osäkra omvärldens syn på bankers behov av ökad kapitalisering har stärkts kontinuerligt.

## 6 Rörelsesegment

Koncernen	2012				2011			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Räntenetto	3 789	434	399	4 622	2 540	276	250	3 066
Provisionsnetto	44	10	4	58	39	8	4	51
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 833</b>	<b>444</b>	<b>403</b>	<b>4 680</b>	<b>2 579</b>	<b>284</b>	<b>254</b>	<b>3 117</b>
Köpta tjänster	526	35	74	635	416	88	38	542
<b>Summa kostnader</b>	<b>526</b>	<b>35</b>	<b>74</b>	<b>635</b>	<b>416</b>	<b>88</b>	<b>38</b>	<b>542</b>
Kreditförluster	72	-11	9	70	57	-4	3	56
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 235</b>	<b>420</b>	<b>320</b>	<b>3 975</b>	<b>2 106</b>	<b>200</b>	<b>213</b>	<b>2 519</b>
Utlåning till allmänheten	564 564	125 523	53 844	<b>743 931</b>	549 408	116 692	50 595	<b>716 695</b>

### Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

Koncernen	2012				2011			
	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat	Räntenetto	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	4 622	4 680	635	3 975	3 066	3 118	542	2 519
Avkastning legalt kapital	1 111	1 111		1 111	1 014	1 014		1 014
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde		410		410		233		233
Övriga intäkter		9		9		8		8
Personalkostnader			3	3			1	1
<b>Totalt finansiell rapport</b>	<b>5 733</b>	<b>6 210</b>	<b>638</b>	<b>5 502</b>	<b>4 080</b>	<b>4 373</b>	<b>543</b>	<b>3 773</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 och lantbruk är krediter för finansiering av skog och

lantbruksegendomar. Poster i rörelseresultatet som inte ingår i segmenten utgörs av värdeförändringar på finansiella instrument och avkastning på legalt eget kapital samt andra ej fördelade mindre poster. Avkastning på eget kapital utgörs av ränteintäkter från tillgångar som finansierats med eget kapital.

## 7 Räntenetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
<b>Ränteintäkter</b>		
Utlåning Kreditinstitut	819	670
Utlåning allmänheten	28 218	26 743
<b>Summa</b>	<b>29 036</b>	<b>27 413</b>
<b>Räntekostnader</b>		
Kreditinstitut	-5 447	-5 107
Emitterade värdepapper	-17 642	-18 013
varav derivat	-312	-1 177
Övriga	-213	-213
avgift statlig stabiliseringsfond	-191	-195
<b>Summa</b>	<b>-23 302</b>	<b>-23 333</b>
<b>Summa räntenetto</b>	<b>5 734</b>	<b>4 080</b>
<b>Medelsaldo</b>		
Utlåning Kreditinstitut	40 817	32 704
Utlåning allmänheten	730 527	705 729
Skulder Kreditinstitut	187 095	183 142
Emitterade värdepapper	540 702	509 307
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 581	11 712
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 495	12 694
Ränteintäkter på osäkra fordringar	6	4

## 8 Provisionsnetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
<b>Provisionsintäkter</b>		
Betalningsförmedlingsprovisioner	80	64
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>64</b>
<b>Provisionskostnader</b>		
Bankkreditnämndensavgifter	-1	-1
Market makeravgifter	-21	-11
<b>Summa</b>	<b>-22</b>	<b>-13</b>
<b>Summa provisionsnetto</b>	<b>58</b>	<b>51</b>

## 9 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Handel samt derivat		
Räntebärande värdepapper	-6 282	1 013
<b>Summa</b>	<b>-6 282</b>	<b>1 013</b>
Övrigt		
Räntebärande värdepapper	6 559	-658
<b>Summa</b>	<b>6 559</b>	<b>-658</b>
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Säkringsinstrument	4 343	11 650
Säkrad post	-4 253	-11 786
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>-136</b>
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-68	-66
Värderingskategori, lånefordringar	111	80
<b>Summa nettoresultat finansiella poster till verkligt värde</b>	<b>410</b>	<b>233</b>

## 10 Personalkostnader

### Ersättningar inom Swedbank Hypotek

Från och med 2010 betalas ersättning till styrelsen av Swedbank AB (publ).

Då Swedbank har en koncerngemensam ersättningspolicy hänvisas i denna årsredovisning till de kvalitativa upplysningar som offentliggörs i årsredovisningen för Swedbank AB (publ) (swedbank.com).

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Löner och arvoden	2	1
Pensionskostnader	1	0
Socialförsäkringsavgifter	1	0
Avsättning resultatandelssystem	0	0
Utbildningskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
varav resultatbaserade personalkostnader	-	-

### Antal anställda

Från och med den 1 september 2011 har Swedbank Hypotek AB personal. Medelantalet anställda har under året varit 3 personer. Av de anställda i bolaget var 33 procent kvinnor och 67 procent män.

### Förmåner till ledande befattningshavare

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Lån till VD	1	0
Lån till styrelseledamöter	4	5
Antal personer med lån	4	3

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

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012		2011	
Könsfördelning, antal	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	3	2	4	1

### Information angående ledande befattningshavare.

Antal ledande befattningshavare uppgick den 31 december 2012 till 5 (5) personer.

## 11 Övriga kostnader

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Köpta tjänster	636	542
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>636</b>	<b>542</b>

## 12 Kreditförluster, netto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reserveringar	19	12
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-2	-5
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	8	16
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>23</b>
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-25	-4
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	78	45
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-6	-6
Återvinningar	-2	-2
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>37</b>
Kreditförluster netto	70	56

### Kreditförluster fördelade per värderingskategori

Lånefordringar	36	25
Verkligt värde via resultaträkningen	34	31
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>56</b>

### Kreditförluster fördelade per låntagarkategori Allmänheten

Bortskrivning och reservering	80	69
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-10	-13
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>56</b>

## 13 Bokslutsdispositioner

Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond, avsättning	450	618
<b>Summa</b>	<b>450</b>	<b>618</b>

## 14 Skatt

Skattekostnad	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
Skatt avseende tidigare år	-26			
Aktuell skatt	1 329	830	1 329	830
Uppskjuten skatt	99	162		
<b>Summa</b>	<b>1 402</b>	<b>992</b>	<b>1 329</b>	<b>830</b>

### Koncernen

Skattekostnaden motsvarar 26,3% av resultatet före skatt i koncernen. Skillnaden mellan koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	2012		2011	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	1 402	25,50	992	26,30
26,3% på resultatet före skatt	1 447	26,30	992	26,30
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>0,8</b>		

Skillnaden består av följande poster:

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

### Swedbank Hypotek AB

Skattekostnaden motsvarar 26,3% av resultatet före skatt i bolaget. Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	2012		2011	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	1 329	26,3	830	26,3
26,3% på resultatet före skatt	1 329	26,3	830	26,3
<b>Skillnad</b>				

### Koncernen

Under 2012 beslutade riksdagen sänka den svenska bolagsskatten från 26,3 % till 22,0 % med verkan från 2013. Sänkningen innebar att de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna som kommer att tas upp till svensk beskattning från 2013 och framåt omvärderades per balansdagen till den nya skattesatsen.

Omvärderingen, som sammantaget uppgick till 99 mkr, innebar en positiv effekt i årets skattekostnad med 72 mkr redovisad i resultaträkningen, en negativ effekt med 26 mkr avseende skatt hänförlig till komponenter i övrigt totalresultat samt en positiv effekt med 53 mkr redovisad direkt i räkningen för förändringar i eget kapital.

### 2012

Uppskjutna skatteskulder	Ingående balans	Resultat-räkning	Övrigt totalresultat	Utgående balans
Kassaflödessäkring	434		-434	
Obeskattade reserver	162	73		236
<b>Summa</b>	<b>596</b>	<b>73</b>	<b>-434</b>	<b>236</b>

Uppskjutna skattefordringar	Ingående balans	Resultat-räkning	Övrigt totalresultat	Utgående balans
Kassaflödessäkring			88	88
<b>Summa</b>			<b>88</b>	<b>88</b>

## 15 Resultat per aktie

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

	2012	2011
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget	4 100	2 781
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	178,26	120,91

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

## 16 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkringar	-400	-88		-312
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>-400</b>	<b>-88</b>		<b>-312</b>

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkringar	1 644	434		1 210
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>1 644</b>	<b>434</b>		<b>1 210</b>

## 17 Utlåning till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Värderingskategori, lånefordringar		
Svenska banker*	60 783	33 505
<b>Summa</b>	<b>60 783</b>	<b>33 505</b>
* varav likvida medel, banktillgodohavanden.	57 783	27 505

## 18 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Värderingskategori, lånefordringar		
Svensk allmänhet	383 709	321 069
<b>Summa</b>	<b>383 709</b>	<b>321 069</b>
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svensk allmänhet *	360 222	395 625
<b>Summa</b>	<b>360 222</b>	<b>395 625</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>743 931</b>	<b>716 695</b>
* Nominellt belopp	353 281	390 231
Antal lån	1 590 806	1 585 512

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



## 19 Aktier och andelar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2012	2011	2012	2011
Värderingskategori, investeringar som kan säljas				
Bostadsrättsandel	1	1	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
varav onoterat	1	1	1	1

## 20 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier i dotterbolag, Swedbank Hypotek AB:s aktieinnehav 2012-12-31	Antal	Kvotvärde	Redovisat värde
Swedbank Skog och Lantbruk AB 100%*	200	500,0	0,1
<b>Totalt</b>	<b>200</b>	<b>500,0</b>	<b>0,1</b>

\* Organisationsnummer 556061-5592, Stockholm.

## 21 Derivat

Koncernen handlar med derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutarisk. Merparten av de ränteswappar, som säkrar ränteriskkomponenten i vissa emitterade värdepapper, redovisas som säkringsinstrument i säkringsredovisning till verkligt värde.

Derivaten redovisas till verkligt värde med värdeförändring via resultaträkningen på samma sätt som för övriga derivat. I not 9 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde framgår säkringarnas eventuella ineffektivitet då derivatets värdeförändring

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

Koncern och Swedbank Hypotek AB	Återstående kontraktsenlig löptid, nominellt belopp					Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
	< 1 år	1-5 år	> 5 år	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Derivat i säkringsredovisning</b>									
<b>Verkligt värde säkring</b>									
Ränteswappar	38 158	264 038	32 187	334 383	323 404	19 847	14 595		1
<b>Kassaflödessäkringar</b>									
Valutaswappar	10 208	96 182	24 293	130 683	107 967	9	339	14 912	7 545
<b>Summa</b>	<b>48 366</b>	<b>360 220</b>	<b>56 480</b>	<b>465 066</b>	<b>431 371</b>	<b>19 856</b>	<b>14 934</b>	<b>14 912</b>	<b>7 546</b>
<b>Övriga derivat</b>									
<b>Ränterelaterade kontrakt</b>									
Optioner	6 500			6 500	15 500	4	8		
Terminer	1 694			1 694	2 245			0	1
Swappar	64 314	150 525	4 963	219 802	162 152	2 445	2 339	6 038	5 372
<b>Valutarelaterade kontrakt</b>									
Swappar	13 893	55 121	9 074	78 088	84 949	2 902	4 004	2 470	2 757
<b>Summa</b>	<b>86 401</b>	<b>205 646</b>	<b>14 037</b>	<b>306 084</b>	<b>264 846</b>	<b>5 351</b>	<b>6 411</b>	<b>8 508</b>	<b>8 130</b>
<b>Totalt</b>	<b>134 767</b>	<b>565 866</b>	<b>70 517</b>	<b>771 150</b>	<b>696 217</b>	<b>25 207</b>	<b>21 345</b>	<b>23 420</b>	<b>15 676</b>

### Förfallostruktur avseende framtida säkrade kassaflöden i kassaflödessäkringar

	< 1 år	1-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
Positiva kassaflöden (tillgångar)					
Negativa kassaflöden (skulder)	9 579	58 116	31 215	10 166	15 413
<b>Kassaflöden, netto</b>	<b>-9 579</b>	<b>-58 116</b>	<b>-31 215</b>	<b>-10 166</b>	<b>-15 413</b>

## 22 Övriga tillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Fondlikvidfordringar		530
Övrigt	108	117
<b>Summa övriga tillgångar</b>	<b>108</b>	<b>647</b>

## 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Upplupna ränteintäkter	3 574	3 809
Övrigt	1	23
<b>Summa</b>	<b>3 575</b>	<b>3 832</b>

## 24 Skulder till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	221 130	163 842
<b>Summa</b>	<b>221 130</b>	<b>163 842</b>
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt*		
Svenska banker	3 713	6 698
<b>Summa</b>	<b>3 713</b>	<b>6 698</b>
<b>Summa</b>	<b>224 843</b>	<b>170 540</b>
* Nominellt belopp	3 712	6 699

## 25 Emitterade värdepapper

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	5 839	3 597
Obligationslån	457 401	426 263
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	11 033	11 033
Övrigt	3 557	765
<b>Summa</b>	<b>477 830</b>	<b>441 659</b>
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt *		
Obligationslån	55 393	97 075
<b>Summa</b>	<b>55 393</b>	<b>97 075</b>
<b>Summa</b>	<b>533 223</b>	<b>538 734</b>
* Nominellt belopp	51 002	100 089

## 26 Övriga skulder

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Skulder till moderbolaget	3 700	1 300
Fondlikvidskulder		10
Övrigt	209	94
<b>Summa</b>	<b>3 909</b>	<b>1 404</b>

## 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Upplupna räntekostnader	14 001	14 787
Övrigt	585	533
<b>Summa</b>	<b>14 586</b>	<b>15 320</b>

## 28 Obeskattade reserver

Swedbank Hypotek AB	2012	2011
Ingående balans	618	0
Avsättning periodiseringsfond	450	618
<b>Utgående balans</b>	<b>1 068</b>	<b>618</b>

## 29 Eget kapital enligt ÅRKL

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital	11 500	11 500	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100	3 100	3 100
<b>Summa</b>	<b>14 600</b>	<b>14 600</b>	<b>14 600</b>	<b>14 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400	2 400	2 400
Balanserad vinst	16 965	17 116	16 131	16 660
<b>Summa</b>	<b>19 365</b>	<b>19 516</b>	<b>18 531</b>	<b>19 060</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 965</b>	<b>34 116</b>	<b>33 131</b>	<b>33 660</b>

	2012	2011
<b>Antal aktier</b>		
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

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

## 30 Ställda panter och åtaganden

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2012	2011
<b>Ställda panter</b>		
För egna skulder ställda säkerheter*	700 907	673 410
Pantsatt värdepapper till säkerhet för terminsaffär	108	106
<b>Åtaganden, nominella belopp</b>		
Beviljade ej utbetalade krediter	9 028	8 256
<b>Summa</b>	<b>710 043</b>	<b>681 772</b>

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

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

## 31 Närstående

### I. Moderbolaget

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
<b>Koncernfordringar</b>				
Utlåning till kreditinstitut	60 781	33 498	60 781	33 498
Derivat	25 127	21 035	25 127	21 035
Övriga tillgångar	35	33	35	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143	167	143	167
<b>Summa</b>	<b>86 086</b>	<b>54 733</b>	<b>86 086</b>	<b>54 733</b>
<b>Koncernskulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	224 803	170 501	224 803	170 501
Emitterade värdepapper	9 146	9 748	9 146	9 748
Derivat	23 420	15 676	23 420	15 676
Övriga skulder	3 700	1 300	3 700	1 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 975	3 381	3 975	3 381
<b>Summa</b>	<b>265 044</b>	<b>200 606</b>	<b>265 044</b>	<b>200 606</b>

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
<b>Rapport över totalresultat</b>				
Ränteutgifter	819	858	819	858
Räntekostnader	-6 325	-7 224	-6 325	-7 224
<b>Summa</b>	<b>-5 506</b>	<b>-6 366</b>	<b>-5 506</b>	<b>-6 366</b>

### II. Övriga bolag i Swedbankkoncernen

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012	2011	2012	2011
<b>Koncernskulder</b>				
Emitterade värdepapper	1 614	1 598	1 614	1 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86	71	86	71
<b>Summa</b>	<b>1 700</b>	<b>1 668</b>	<b>1 700</b>	<b>1 668</b>
<b>Rapport över totalresultat</b>				
Räntekostnader	-44	-4	-44	-4
Provisionskostnader	-154	-144	-154	-144
<b>Summa</b>	<b>-198</b>	<b>-148</b>	<b>-198</b>	<b>-148</b>

### III. Ledande befattningshavare

Upplysningar framgår av not 10.

## 32 Verkligt värde för finansiella instrument

### Reovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument

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

Koncernen	2012			2011		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad
<b>Tillgångar</b>						
<b>Finansiella tillgångar</b>						
Utlåning till kreditinstitut	60 783	60 783		33 505	33 509	4
Lånefordringar	60 783	60 783		33 505	33 509	4
Utlåning till allmänheten	743 931	749 831	5 900	716 695	719 612	2 917
Lånefordringar	383 709	389 609	5 900	321 069	323 987	2 917
Verkligt värde via resultaträkningen	360 222	360 222		395 625	395 625	
Aktier och andelar	1	1		1	1	
Investeringar som kan säljas	1	1		1	1	
Derivat	25 207	25 207		21 345	21 345	
Övriga finansiella tillgångar	4 171	4 171		4 841	4 841	
Icke-finansiella tillgångar	88	88		0	0	
<b>Summa</b>	<b>834 181</b>	<b>840 081</b>	<b>5 900</b>	<b>776 387</b>	<b>779 308</b>	<b>2 921</b>
<b>Skulder</b>						
<b>Finansiella skulder</b>						
Skulder till kreditinstitut	224 843	225 761	918	170 541	171 189	649
Övriga finansiella skulder	221 130	222 048	918	163 842	164 491	649
Verkligt värde via resultaträkningen	3 713	3 713		6 698	6 698	
Emitterade värdepapper m m	533 223	540 751	7 528	538 734	540 528	1 794
Övriga finansiella skulder	477 830	485 358	7 528	441 659	443 453	1 794
Verkligt värde via resultaträkningen	55 393	55 393		97 075	97 075	
Derivat	23 420	23 420		15 677	15 677	
Övriga finansiella skulder	18 496	18 496		16 724	16 724	
Icke-finansiella skulder	236	236		596*	596*	
<b>Summa</b>	<b>800 216</b>	<b>808 664</b>	<b>8 446</b>	<b>742 271</b>	<b>744 714</b>	<b>2 443</b>

\* Icke-finansiella skulder i Swedbank Hypotek AB: 0 (434)

## 32 Verkligt värde för finansiella instrument, forts.

### Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

När koncernen 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 vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser.

Metoderna är uppdelade på tre olika nivåer:

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

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

### Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Efterföljande tabeller redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde.

Nivå 1 innehåller egna emitterade obligationer som handlas på en aktiv marknad.

Nivå 2 innehåller i huvudsak mindre likvida egna emitterade värdepapper, derivat och utlåning till allmänheten. Värdeförändring som hänförs till egen kreditrisk har fastställts genom att beräkna skillnaden i värde baserat på aktuella priser från externa parter avseende egen kreditrisk i egna icke noterade emissioner i förhållande till värde baserat på priser avseende egen kreditrisk för egen icke noterad emission vid emissionstillfället. Värdeförändring för emitterade värdepapper som härrör från förändrad kreditrisk uppgick under perioden till -155 mkr och redovisades som nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -125 mkr. För utlåning till allmänheten, där observerbara marknadsdata för kreditmarginalen saknas vid värderingstillfället, används kreditmarginalen för senast genomförda transaktion med samma motpart. Värdeförändring för utlåning till allmänhet som härrör från förändringar i kreditrisk uppgick under perioden till -34 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -102 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 lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta justerad med skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid varje avtals ingång. Se även not 3, Betydande bedömningar och uppskattningar.

Det har under året inte förekommit några betydande överföringar av finansiella instrument mellan värderingsnivåerna, trots oron på de finansiella marknaderna.

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

### Finansiella instrument redovisat till verkligt värde

Koncernen	2012				2011			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
<b>Tillgångar</b>								
Utlåning till allmänheten		360 222		360 222		395 625		395 625
Derivat		25 207		25 207		21 345		21 345
<b>Summa</b>		<b>385 429</b>		<b>385 429</b>		<b>416 970</b>		<b>416 970</b>
<b>Skulder</b>								
Skulder till kreditinstitut			3 713	3 713			6 698	6 698
Emitterade värdepapper	37 998	17 395		55 393	88 226	8 849		97 075
Derivat		23 420		23 420		15 677		15 677
<b>Summa</b>	<b>37 998</b>	<b>40 815</b>	<b>3 713</b>	<b>82 526</b>	<b>88 226</b>	<b>24 526</b>	<b>6 698</b>	<b>119 450</b>

### Finansiella instrument redovisat till verkligt värde baserat på nivå 3

	2012	2011
<b>Ingående balans</b>	<b>6 698</b>	<b>10 096</b>
Resultat via resultaträkning*	-2	1
Förfall	2 987	3 397
<b>Utgående balans</b>	<b>3 713</b>	<b>6 698</b>

\* Avser orealiserade värdeförändringar.

## 33 Händelser efter 31 december 2012

Inga väsentliga händelser har inträffat.

# Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

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

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

Stockholm den 20 februari 2013

Anders Ekedahl  
Ordförande  
Chef Group Business Control  
CFO/Koncernfunktioner

Johan Smedman  
Regionchef Mellersta Regionen,  
Svensk Bankrörelse

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

Eva de Falck  
Chefsjurist  
Svensk Bankrörelse/Channels & Concepts

Peter Stenborn  
Verkställande direktör

Revisionsberättelsen har lämnats den 20 februari 2013

Deloitte AB

Jan Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2012. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 4-36.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2012.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

### Revisorns ansvar

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

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

#### Uttalanden

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

Stockholm den 20 februari 2013

Deloitte AB

Jan Larsson  
Auktoriserad revisor

# Definitioner

## Andel osäkra lån

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

## Belåningsgrad

Utlånat belopp i relation till säkerhetens värde.

## Kapitalbas

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

## Kapitaltäckningsgrad

Kapitalbas i relation till riskvägt belopp.

## Kapitaltäckningskvot

Kapitalbas i relation till kapitalkrav.

## Kreditförluster, netto

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

## Kreditförlustnivå

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

## Omstrukturerat lån

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

## Osäkra fordringar

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

## Placeringsmarginal

Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning.

## Primärt kapital

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

## Primärkapitalrelation

Primärt kapital i relation till riskvägt belopp.

## Reservering för kreditförluster

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

## Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra fordringar

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

## Riskvägt belopp

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

## Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

## Total reserveringsgrad osäkra fordringar

Samtliga reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra fordringar brutto.



# Obligationslåneförteckning

## Benchmarkobligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2012	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2012
EMTN 831	XS0479630013	2,50%	10-01-21	13-01-21	EUR	1 000	8 600
EMTN 876	CH0123031269	3m Chf-Libor + 0,22%	11-02-08	13-02-08	CHF	175	1 246
EMTN 841	CH0110741102	1,25%	10-04-22	13-04-22	CHF	375	2 671
EMTN 867	CH0117529856	3m Chf-Libor + 0,30%	10-10-05	13-10-04	CHF	150	1 068
EMTN 872	XS0554369081	2,00%	10-11-02	14-01-31	EUR	1 000	8 600
EMTN 878	CH0124339422	1,13%	11-02-28	14-02-28	CHF	150	1 068
USCB 2	XS0609425011	3m Libor + 0,45%	11-03-28	14-03-28	USD	1 000	6 504
EMTN 882	CH0128250492	3m Chf-Libor + 0,27%	11-05-16	14-05-16	CHF	100	712
EMTN 818	XS0432619087	4,13%	09-06-09	14-06-09	EUR	1 250	10 750
EMTN 880	XS0603232165	2,75%	11-03-10	14-09-10	EUR	1 500	12 899
EMTN 838	CH0110878490	1,63%	10-03-29	15-05-29	CHF	300	2 137
EMTN 852	XS0517421920	2,50%	10-06-15	15-06-15	EUR	1 100	9 460
EMTN 891	XS0673599097	2,25%	11-09-07	15-09-07	EUR	1 500	12 899
EMTN 877	XS0581062675	3,00%	11-01-21	16-01-21	EUR	1 000	8 600
USCB 1	XS0609192678	2,95%	11-03-28	16-03-28	USD	1 000	6 504
EMTN 833	CH0109730207	2,14%	10-02-26	16-08-26	CHF	350	2 493
USCB 3	XS0670236842	2,13%	11-08-31	16-08-31	USD	1 000	6 504
EMTN 827	XS0455687920	3,63%	09-10-05	16-10-05	EUR	1 250	10 750
EMTN 839	XS0496542787	3,38%	10-03-22	17-03-22	EUR	1 100	9 460
USCB 4	XS0762447075	2,38%	12-03-23	17-04-05	USD	1 500	9 756
EMTN 873	CH0118532776	1,63%	10-12-08	17-12-08	CHF	260	1 852
EMTN 875	CH0123069038	2,13%	11-02-08	21-02-08	CHF	100	712
<b>Totalt</b>							<b>135 244</b>

# Obligationslåneförteckning

## Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2012	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2012
EMTN 846	XS0506537066	3,58%	10-05-07	13-01-07	NOK	400	466
EMTN 861	XS0531051067	3m Euribor + 0,16%	10-08-03	13-02-04	EUR	70	602
EMTN 879	XS0592436678	3m Euribor + 0,24%	11-02-18	13-02-18	EUR	100	712
EMTN 842	XS0503535915	3m Stibor + 0,50%	10-04-19	13-04-19	SEK	300	300
EMTN 871	XS0551319022	3m Stibor + 0,45%	10-10-20	13-06-19	SEK	1 400	1 400
EMTN 859	XS0528104770	3m Euribor + 0,29%	10-07-23	13-07-23	EUR	100	860
EMTN 865	XS0541310206	3m Stibor + 0,43%	10-09-10	13-09-10	SEK	300	300
EMTN 898	XS0718292278	3m Stibor + 0,28%	11-12-12	13-12-12	SEK	950	950
EMTN 901	XS0721120243	3m Stibor + 0,29%	11-12-16	13-12-16	SEK	500	500
EMTN 605	XS0226070141	Nollkupongobligation	05-08-01	13-12-27	HKD	299	251
EMTN 729	XS0282029627	4,17%	07-01-12	14-01-13	HKD	48	40
EMTN 551	XS0207877753	Nollkupongobligation	04-12-14	14-04-01	SEK	200	200
EMTN 881	XS0618186695	3m Stibor + 0,46%	11-04-18	14-04-17	SEK	400	400
EMTN 863	XS0532509121	3m Stibor + 0,55%	10-08-12	14-05-05	SEK	3 250	3 250
EMTN 897	XS0718300634	3m Stibor + 0,43%	11-12-12	14-06-12	SEK	800	800
EMTN 886	XS0712133403	3m Stibor + 0,35%	11-06-23	14-06-23	SEK	550	550
EMTN 823	XS0437361248	3,61%	09-07-02	14-07-02	EUR	10	86
EMTN 889	XS0644955006	3m Stibor + 0,39%	11-07-07	14-07-07	SEK	500	500
EMTN 888	CH0132525293	3m Chf-Libor + 0,32%	11-07-15	14-07-15	CHF	175	1 246
EMTN 902	XS0733712524	3m Stibor + 0,40%	12-01-19	14-09-19	SEK	1 100	1 100
EMTN 894	CH0138253130	3m Chf-Libor + 0,38%	11-10-06	14-10-06	CHF	110	783
NCB 1	NO0010546047	3m Nibor + 0,35%	09-10-16	14-10-16	NOK	1 750	2 039
EMTN 899	XS0719042375	1,70%	11-12-19	14-12-19	EUR	5	43
EMTN 704	XS0272010082	5,37%	06-10-23	14-12-23	USD	23	150
EMTN 542	XS0207287441	Nollkupongobligation	04-12-06	14-12-30	HKD	130	109
EMTN 603	XS0225552271	Nollkupongobligation	05-07-26	14-12-30	HKD	346	290
EMTN 903	XS0737415215	3m Stibor + 0,50%	12-01-26	15-01-26	SEK	200	200
NCB 3	NO0010563786	4,50%	10-01-26	15-01-26	NOK	300	350
EMTN 884	XS0626774656	2,80%	11-05-16	15-02-16	EUR	20	172
EMTN 906	XS0750350984	3m Stibor + 0,17%	12-02-24	15-02-24	SEK	90	90
EMTN 868	XS0548248151	3m Stibor + 0,75%	10-10-11	15-03-18	SEK	575	575
EMTN 905	XS0742410771	3m Stibor + 0,45%	12-02-07	15-03-18	SEK	1 400	1 400
EMTN 887	XS0640350020	3m Stibor + 0,53%	11-06-23	15-06-23	SEK	600	600
EMTN 606	XS0225632206	Indexobligation	05-08-03	15-08-03	JPY	2 000	151
EMTN 920	XS0811468619	3m Libor + 0,60%	12-08-03	15-08-03	USD	75	488
EMTN 806	XS0381281160	5,14%	08-08-05	15-08-05	EUR	20	172
EMTN 921	XS0815645584	3m Stibor + 0,15%	12-08-14	15-08-14	SEK	350	350
EMTN 694	XS0265056159	5,60%	06-08-21	15-08-21	USD	11	72
EMTN 610	XS0227718250	Indexobligation	05-08-25	15-08-25	EUR	10	86
EMTN 807	XS0382884079	3m Euribor + 0,26%	08-08-14	15-09-14	EUR	60	516
EMTN 910	XS0764657895	3m Stibor + 0,40%	12-03-27	15-09-16	SEK	500	500
EMTN 874	XS0563479848	2,60%	10-11-30	15-11-30	EUR	10	86
EMTN 498	XS0190092469	Indexobligation	04-04-07	15-12-01	SEK	500	500
EMTN 515	XS0193630661	Indexobligation	04-06-01	15-12-01	SEK	200	200
EMTN 917	XS0794744010	3m Stibor + 0,40%	12-06-18	15-12-18	SEK	600	600
EMTN 595	XS0221399834	Nollkupongobligation	05-06-07	15-12-30	HKD	220	185
EMTN 642	XS0242882008	4,62%	06-02-08	16-02-08	HKD	80	67
EMTN 907	XS0750348574	3m Nibor + 0,17%	12-02-24	16-02-24	NOK	75	87
NCB 5	NO0010601347	3m Nibor + 0,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	1 000	1 165
NCB 6	NO0010601339	4,60%	11-03-01	16-03-01	NOK	250	291
EMTN 825	XS0445433039	3,75%	09-08-12	16-05-12	EUR	20	172
EMTN 915	XS0791635898	3m Stibor + 0, 53%	12-06-13	16-06-13	SEK	125	125
EMTN 692	XS0265270073	5,07%	06-08-22	16-08-22	HKD	110	92
EMTN 695	XS0265586973	4,92%	06-08-25	16-08-25	HKD	110	92
EMTN 892	XS0677387721	3m Nibor + 0,65%	11-09-15	16-09-15	NOK	150	175

# Obligationslåneförteckning

## Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings- datum	Slutbetalnings- datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2012	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2012
EMTN 893	XS0677306663	3,93%	11-09-15	16-09-15	USD	7	46
EMTN 904	XS0737883743	3m Stibor + 0,95%	12-01-27	17-01-27	SEK	425	425
EMTN 908	XS0755790127	3m Euribor + 0,50%	12-03-09	17-03-09	EUR	100	860
EMTN 909	XS0761323301	3m Euribor + 0,57%	12-03-21	17-03-21	EUR	25	215
EMTN 911	XS0765411839	3m Euribor + 0,50%	12-03-28	17-03-28	EUR	100	860
EMTN 912	XS0767173387	3m Stibor + 0,83%	12-04-04	17-04-04	SEK	410	410
EMTN 916	XS0791636359	3m Stibor + 0,74%	12-06-12	17-06-12	SEK	125	125
EMTN 918	XS0796286382	3m Stibor + 0,73%	12-06-26	17-06-26	SEK	250	250
EMTN 922	XS0821177093	3m Stibor + 0,60%	12-08-29	17-08-29	SEK	310	310
EMTN 923	XS0827572107	1,00%	12-09-11	17-09-11	EUR	10	86
EMTN 924	XS0828512326	3m Euribor + 0,20%	12-09-13	17-09-13	EUR	15	129
NCB 7	NO0010661457	3m Nibor + 0,45%	12-10-09	17-10-09	NOK	1 000	1 165
EMTN 926	XS0848683024	3m Stibor + 0,52%	12-10-26	17-10-26	SEK	300	300
EMTN 925	XS0848471354	3m Libor + 0,25%	12-10-30	17-10-30	USD	10	65
EMTN 927	XS0850341545	3m Euribor + 0,18%	12-11-01	17-11-01	EUR	50	430
EMTN 928	XS0851135425	3m Euribor + 0,18%	12-11-02	17-11-02	EUR	50	430
EMTN 896	XS0712133403	2,35%	11-12-08	17-12-08	EUR	20	172
EMTN 913	XS0773510432	1,75%	12-04-23	18-04-23	EUR	10	86
EMTN 802	XS0371402875	5,95%	08-06-18	18-06-18	NOK	500	583
EMTN 929	XS0857212327	3m Euribor + 0,20%	12-11-21	18-11-21	EUR	30 000	257 988
EMTN 930	XS0858168379	3m Euribor + 0,20%	12-11-26	18-11-26	EUR	19 000	163 392
EMTN 914	XS0778358902	6m Euribor + 0,40%	12-05-02	19-05-02	EUR	50	58
EMTN 828	XS0457848199	4,90%	09-10-22	19-10-22	NOK	750	874
NCB 2	NO0010548365	5,10%	09-11-10	19-11-11	NOK	850	990
EMTN 596	XS0221213837	0,83%	05-06-15	20-06-15	JPY	500	38
EMTN 854	XS0520001578	3,72%	10-06-24	20-06-24	EUR	10	86
EMTN 857	XS0523143567	3m Euribor + 0,46%	10-07-02	20-09-27	EUR	10	86
EMTN 597	XS0223127746	3,60%	05-06-30	20-12-01	SEK	350	350
EMTN 655	XS0252775464	Indexobligation	06-04-28	20-12-01	SEK	220	220
NCB 4	NO0010600315	5,25%	11-03-16	21-03-16	NOK	1 050	1 223
EMTN 885	CH0131220631	2,25%	11-06-21	21-06-21	CHF	100	712
EMTN 900	XS0720522779	6m Euribor + 0,58%	11-12-16	21-12-16	EUR	50	430
EMTN 883	CH0129918071	2,50%	11-06-03	22-06-03	CHF	150	1 068
EMTN 430	XS0171857997	Indexobligation	03-07-07	23-07-14	JPY	500	38
EMTN 847	XS0507697711	4,01%	10-05-20	25-05-20	EUR	10	86
EMTN 815	XS0430266741	5,07%	09-05-22	29-05-22	EUR	10	86
EMTN 816	XS0430512029	5,08%	09-05-26	29-05-28	EUR	10	86
EMTN 822	XS0435543011	5,30%	09-06-25	29-06-25	SEK	300	300
EMTN 424	XS0170186554	Indexobligation	06-06-26	33-06-27	JPY	1 000	76
EMTN 443	XS0174053909	Indexobligation	03-06-26	33-08-26	JPY	1 000	76
EMTN 895	XS0679425230	3,13%	11-09-20	36-09-22	SEK	1 000	76
EMTN 809	XS0387371551	5,35%	08-09-10	38-09-10	EUR	20	172
EMTN 834	XS0488083287	4,57%	10-03-01	40-03-01	EUR	40	344
<b>Totalt</b>							<b>463 289</b>

# Obligationslåneförteckning

## Övriga obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner per 31 dec 2012	Nominellt belopp i SEK miljoner per 31 dec 2012
RCB					EUR	2 673 500	22 991 031
<b>Totalt</b>							<b>22 991 031</b>

## Svenska benchmarkobligationer utgivna i Sverige för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2012
177	SE0002373696	4,75%	07-06-19	13-06-19	SEK	52 663
166	SE0000426371	6,75%	97-05-05	14-05-05	SEK	27 972
182	SE0003041045	3,75%	09-03-18	15-03-18	SEK	9 748
183	SE0003585785	3,75%	10-09-16	15-09-16	SEK	50 963
184	SE0003585793	3,75%	10-06-15	16-06-15	SEK	32 489
185	SE0003585801	3,75%	10-03-15	17-03-15	SEK	54 659
186	SE0004270007	3,75%	10-12-20	17-12-20	SEK	40 113
180	SE0002576561	5,70%	08-05-12	20-05-12	SEK	17 550
<b>Totalt</b>						<b>286 157</b>

## Obligationer utgivna i Sverige för Swedbank Hypotek AB (publ)

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2012
MTN 3091	SE0004390896	3m Stibor + 0,15%	11-12-30	13-12-30	SEK	900
MTN 3089	SE0003909266	3m Stibor + 0,46%	11-03-21	14-03-21	SEK	1 100
MTN 3090	SE0004328516	3m Stibor + 0,53%	11-11-28	14-11-28	SEK	200
MTN 3092	SE0004390904	3m Stibor + 0,42%	11-12-30	14-12-30	SEK	595
MTN 3093	SE0004390912	3m Stibor + 0,70%	11-12-30	15-12-30	SEK	2 100
MTN 3088	SE0003909258	3m Stibor + 0,87%	11-03-21	16-03-21	SEK	1 750
179	SE0002576553	5,80%	08-05-12	16-05-12	SEK	83
MTN 3094	SE0004390920	3m Stibor + 0,95%	11-12-30	16-12-30	SEK	2 575
MTN 3096	SE0004810059	3m Stibor + 0,62%	12-09-14	17-12-29	SEK	1 305
<b>Totalt</b>						<b>10 608</b>

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

Obligations-ID	ISIN	Räntesats %	Utgivnings-datum	Slutbetalnings-datum	Valuta	Nominellt utestående låneskuld miljoner per 31 dec 2012
7170		Nollkupongobligation	00-05-02	14-05-05	SEK	5 758
<b>Totalt</b>						<b>5 758</b>

# Styrelse, revisor och ledning

## Styrelseledamöter, utsedda av bolagsstämman:

Anders Ekedahl  
Chef Group Business Control  
CFO/Koncernfunktioner  
Född 1960

Peter Stenborn  
Verkställande direktör i Swedbank Hypotek  
Född 1965

Johan Smedman  
Regionchef Mellersta Regionen  
Svensk Bankrörelse  
Född 1964

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

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

## Revisor, utsedd av bolagsstämman:

Deloitte AB  
Jan Larsson

## Swedbank Hypoteks ledning:

Peter Stenborn  
Verkställande direktör  
e-post: peter.stenborn@swedbank.com

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

Design: Swedbank Inhouse Production, Marketing  
Grafisk produktion: Inhouse Production, Marketing  
Copy: Swedbank  
Foto: Swedbank



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