

Bokslutskommuniké 2012

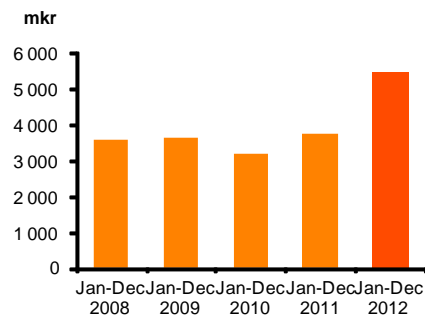
Stockholm, 30 januari 2013

Helåret 2012

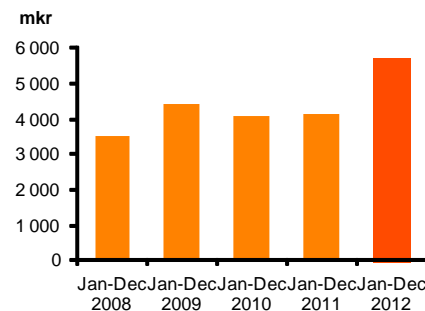
Jämfört med helåret 2011

- Rörelseresultatet uppgick till 5 502 (3 773) mkr.
- Räntenettot ökade till 5 734 (4 080) mkr.
- Utlåningen till allmänheten ökade under året med 27 mdr till 744 (717) mdkr.
- Resultatet före kreditförluster ökade till 5 572 (3 829) mkr.
- Räntabilitet på eget kapital var 11,7 (8,6) procent.
- Primärkapitalrelationen enligt Basel II uppgick till 9,5 (9,5) procent.
- Säkerställda obligationer har under året emitterats till ett nominellt värde av 77 (233) mdkr.

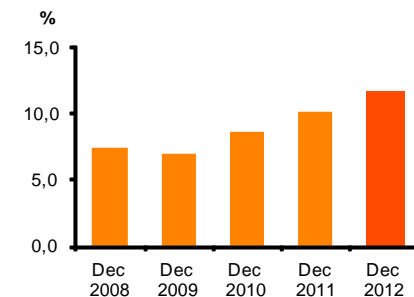
Rörelseresultat



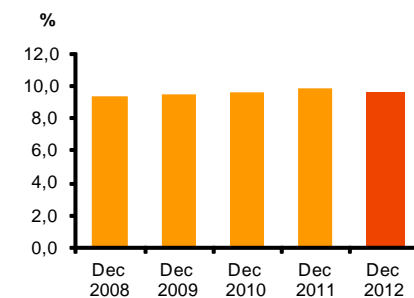
Räntenetto



Räntabilitet på eget kapital



Primärkapitalrelation



Uppgifterna inom parentes avser motsvarande period 2011 om inget annat anges.

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2012

Swedbank Hypotek AB är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB (vilande).

Försäljningen av boendekrediter sker i huvudsak genom Swedbanks och Sparbankernas kontorsnät, ett av de största bankägda kontorsnäten i Sverige. Någon utlåning utanför Sverige förekommer inte.

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

RESULTAT

Rörelseresultatet för helåret 2012 ökade med 1 729 mkr till 5 502 mkr (3 773). Räntenettet 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 lånevolymer samt en högre snittbalans på Swedbank Hypoteks bankkonton, hade en positiv effekt på räntetäkterna. Upplåningen 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 förekommit återköp av fastförräntade obligationer, vilka ursprungligen emitterats på en högre räntenivå än dagens. För fjärde kvartalet 2012 har dessutom en korrigerig 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. För vidare information, se specifikation i not 3.

I övriga kostnader återfinns en stor del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. 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.

UTLÅNING

Swedbank Hypotek är ett svenskt bostadsinstitut med en ledande position på den svenska marknaden. Verksamheten går ut på långfristig finansiering av boendekrediter och bolaget har över en miljon lånekunder.

Swedbank Hypotek belånar fastigheter och enskilda bostadsrätter upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet samt till jord- och skogsbruk under bifirman Jordbrukskredit.

Utlåning till allmänheten ökade under året med nominellt 25 837 mkr (16 426) till 737 021 mkr (711 184). Av denna ökning stod hushållssektorn för 14 273 mkr (16 087), företagssektorn för 8 432 mkr (-3 396) och jord- och skogsbrukskrediter för 3 133 mkr (3 735). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick sammanlagt till 743 931 mkr (716 695) efter reserveringar, varav den ackumulerade förändringen av marknadsvärde på utlåningen stod för 6 909 mkr (5 510).

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). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 4 och 5.

UPPLÅNING

Swedbank Hypotek finansierar sin utlåning genom att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden.

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

Swedbank Hypotek är nu inne i en fas där refinansieringsbehovet är lägre än tidigare. Detta beror främst på det arbete som genomfördes under 2010-2011 då bolaget förstärkte likviditeten samt förlängde den genomsnittliga löptiden för all kapitalmarknadsupplåning.

Under 2012 har Swedbank Hypotek sett en stark efterfrågan från både svenska och internationella skuldinvestorer. Totalt emitterade Swedbank Hypotek nominellt 77 mdkr i säkerställda obligationer varav 27 under det andra halvåret. 59 mdkr emitterades på den svenska marknaden för säkerställda obligationer och 18 mdkr på den internationella marknaden. Under 2012 har återköp gjorts om nominellt 64 mdkr och nominellt 20 mdkr har förfallit. Under 2013 kommer nominellt 84 mdkr av långfristig finansiering att förfalla.

Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgår per den 31 december till 39 månader, jämfört med 43 månader vid årets början.

Upplåning från Swedbank AB har under året ökat med 54 mdkr till 225 mdkr. För vidare information, se not 8 och 10.

KAPITALTÄCKNING

Kapitaltäckningskvoten uppgick till 1,19 vid årets utgång (1,19 den 31 december 2011). Kapitaltäckningsgraden, tillika primärkapitalrelationen, uppgick till 9,5 procent (9,5 den 31 december 2011). Kapitalkravet enligt Pelare 1 uppgick till 28 640 mkr (27 427 den 31 december 2011), att jämföra med 4 248 mkr (4 423 per 31 december 2011) vid full effekt av Basel II. Kapitaltäckningen specificeras i not 14.

RISKER

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk, finansiell risk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade finansiella och operativa risker. Utöver vad som framgår av denna delårsrapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2011, sidan 9 och framåt. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

RÄNTERISK

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2012 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på samtliga Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 813 mkr (597 den 31 december 2011). Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 31 december 2012 ha minskat med 83 mkr (254 den 31 december 2011) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 61 mkr. Motsvarande ökning vid en räntesänkning med en procentenhet är 837 mkr (568 den 31 december 2011) för samtliga räntebärande värdepapper och skulder samt 77 mkr (203 den 31 december 2011) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde, vilket därmed skulle ha ökat eget kapital med 57 mkr.

RATING

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Moody's Investors Service, och Standard & Poor's (Aaa/AAA).

Den 24 maj 2012 redovisade kreditvärderingsinstitutet Moody's resultatet för de svenska bankerna som ett led i sin översyn av finansiella institut i Europa. Swedbank Hypoteks rating bekräftades på oförändrad nivå (A2/P1) med stabil utsikt.

Den 28 juni 2012 bekräftade kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's Swedbank Hypoteks lång- och kortfristiga rating (A+/A-1) med stabil utsikt.

Den 20 november 2012 sänkte kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's sin syn på svensk makroekonomi vilket medförde att svenska bankers och däribland Swedbank Hypoteks utsikter ändrades från stabila till negativa.

Den 26 november 2012 höjde kreditvärderingsinstitutet Moody's utsikterna på det svenska banksystemet från negativa till stabila.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Swedbank Hypotek har under perioden gjort en förändring för hur affären med sparbankerna redovisas. Förändringen har ingen resultatpåverkan, men innebär en ökning av såväl intäkter som kostnader. För vidare information se not 1.

HÄNDELSE R EFTER DEN 31 DECEMBER 2012

Inga väsentliga händelser har inträffat.

ÅRSREDOVISNINGEN

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

SWEDBANK HYPOTEK finansiell översikt

	2012	2011	2010	2009	2008
Utlåning					
Utlåning till allmänheten, mkr	743 931	716 695	697 299	672 420	623 401
Resultat					
Rörelseresultat	5 502	3 773	3 179	3 631	3 603
Placeringsmarginal, % ^{a)}	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	178,3	120,9	101,7	113,3	116,5
Kapital					
Kapitalbas, mkr	33 994	32 562	30 968	29 744	27 005
Eget kapital, mkr	33 965	34 116	31 680	30 217	27 612
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 477	1 483	1 377	1 314	1 201
Kapitaltäckningskvot	1,19	1,19	1,17	1,20	1,05
Kapitaltäckningsgrad, % ^{b)}	9,5	9,5	9,3	9,6	8,4
Primärkapitalrelation, % ^{b)}	9,5	9,5	9,3	9,6	8,4
Kreditkvalitet					
Kreditförluster, mkr	70	56	168	8	6
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,02	0,00	0,00
Reserveringsgrad för osäkra lån, % ^{b)}	76	105	142	43	42
Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,01	0,02	0,02

^{a)} Beräknas på ett genomsnitt av 12 månader.

^{b)} Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra

RESULTATRÄKNING i sammandrag

mkr	Not	Koncernen				Swedbank Hypotek AB			
		2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	2012 Helår	2011 Helår	2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	2012 Helår	2011 Helår
Ränteintäkter		14 231	14 514	29 036	27 413	14 231	14 514	29 036	27 413
Räntekostnader		-11 163	-12 288	-23 302	-23 333	-11 163	-12 288	-23 302	-23 333
Räntenetto		3 068	2 226	5 734	4 080	3 068	2 226	5 734	4 080
Provisionsintäkter		40	40	80	64	40	40	80	64
Provisionskostnader		-10	-9	-22	-13	-10	-9	-22	-13
Provisionsnetto		30	31	58	51	30	31	58	51
Nettoreultat finansiella poster till verkligt värde	3	407	295	410	233	407	295	410	233
Övriga rörelseintäkter		4	4	9	8	4	4	9	8
Summa intäkter		3 509	2 556	6 211	4 372	3 509	2 556	6 211	4 372
Övriga kostnader		319	265	636	542	319	265	636	542
Personalkostnader		2	1	3	1	2	1	3	1
Summa kostnader		321	266	639	543	321	266	639	543
Resultat före kreditförluster		3 188	2 291	5 572	3 829	3 188	2 291	5 572	3 829
Kreditförluster, netto	4	20	22	70	56	20	22	70	56
Rörelseresultat		3 169	2 268	5 502	3 773	3 168	2 268	5 502	3 773
Bokslutsdispositioner						450	618	450	618
Skatt		788	596	1 402	992	715	434	1 329	830
Periodens resultat		2 380	1 672	4 100	2 781	2 003	1 216	3 723	2 325

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT i sammandrag

mkr	2012 Jul-dec	Koncernen			2011 Helår	Swedbank Hypotek AB			
		2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	2012 Helår		2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	2012 Helår	2011 Helår
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen	2 380	1 672	4 100	2 781	1 835	1 216	3 723	2 325	
Kassaflödessäkringar:									
Vinster och förluster uppkomna under perioden	-458	1 760	-2 048	829	-458	1 760	-2 048	829	
Omfört till resultaträkningen, räntenetto	1	6	3	6	1	6	3	6	
Omfört till resultaträkningen, nettoreultat finansiella poster till verkligt värde			-4	-3		-4		-3	
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	104	-463	522	-219	104	-463	522	-219	
Periodens totalresultat	2 027	2 971	2 577	3 394	1 482	2 515	2 200	2 938	

Total värdeförändring på derivat som omfattas av kassaflödessäkringar uppgick under perioden till -6 161 mkr, varav omfört till resultaträkningen -4 116 mkr.

BALANSRÄKNING i sammandrag

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2012 31 dec	2011 31 dec	2012 31 dec	2011 31 dec
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	5	60 783	33 505	60 783	33 505
Utlåning till allmänheten	5	743 931	716 695	743 931	716 695
Derivat	6	25 207	21 345	25 207	21 345
Övriga tillgångar	7	4 260	4 842	4 260	4 842
Summa tillgångar		834 181	776 387	834 181	776 387
Skulder och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	8	224 843	170 540	224 842	170 540
Emitterade värdepapper	10	533 223	538 734	533 223	538 734
Derivat	6	23 420	15 677	23 420	15 677
Övriga skulder	9	18 730	17 320	18 497	17 158
Obeskattade reserver				1 068	618
Eget kapital		33 965	34 116	33 131	33 660
Summa skulder och eget kapital		834 181	776 387	834 181	776 387

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL i sammandrag

Koncernen, mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB				
	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Fond för verkligt värde	Balan- serad vinst	Totalt
Ingående balans 1 januari 2011	11 500	2 400	598	17 182	31 680
Lämnade koncernbidrag				-1 300	-1 300
Skatt på lämnade koncernbidrag				342	342
Periodens totalresultat			612	2 781	3 394
Utgående balans 31 december 2011	11 500	2 400	1 210	19 005	34 116

Ingående balans 1 januari 2012	11 500	2 400	1 210	19 005	34 116
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Periodens totalresultat			-1 522	4 100	2 577
Utgående balans 31 december 2012	11 500	2 400	-312	20 378	33 965

Swedbank Hypotek AB, mkr	Aktie- kapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Fritt eget kapital	Totalt
Lämnade koncernbidrag				-1 300	-1 300
Skatt på lämnade koncernbidrag				342	342
Periodens totalresultat			612	2 325	2 938
Utgående balans 31 december 2011	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2012	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
Lämnade koncernbidrag				-3 700	-3 700
Skatt på lämnade koncernbidrag				973	973
Periodens totalresultat			-1 522	3 723	2 200
Utgående balans 31 december 2012	11 500	3 100	-312	18 845	33 131
varav villkorat aktieägartillskott				-2 400	2 400

KASSAFLÖDESANALYS i sammandrag

Koncernen, mkr	2012 Helår	2011 Helår
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 502	3 773
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	3 237	-203
Betalda skatter	-482	-348
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut	3 000	15 011
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten	-25 837	-16 426
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut	54 300	-58 635
Förändring av övriga tillgångar och skulder, netto	736	-2 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 456	-59 395
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar		-1
Kassaflöde från Investeringsverksamheten		-1
Finansieringsverksamheten		
Emission av räntebärande värdepapper	93 712	240 079
Inlösen av räntebärande värdepapper	-107 624	-168 142
Ökning/minskning av övrig upplåning	5 034	1 483
Betalt koncernbidrag	-1 300	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 178	71 420
Periodens kassaflöde	30 278	12 024
Likvida medel vid periodens början	27 505	15 481
Periodens kassaflöde	30 278	12 024
Likvida medel vid periodens slut	57 783	27 505

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

RATING

Swedbank Hypotek AB	Moody's		Standard & Poor's	
	Rating	Utsikt	Rating	Utsikt
Säkerställda obligationer	Aaa	N/A	AAA	Stabil
Långfristig	A2	Stabil	A+	Negativ
Kortfristig	P-1	N/A	A-1	N/A

NOTER

Informationer i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

NOT 1 Redovisningsprinciper

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

Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd, FFFS 2008:25, om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2.

Ingen av de förändringar i redovisningsregelverket som har trätt i kraft under perioden har haft någon väsentlig inverkan på moderbolagets eller koncernens finansiella rapporter.

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 tabell nedan. Förändringen påverkar både ränteintäkter, provisionskostnader och kostnader men inte resultatet i sin helhet.

Koncernens och moderbolagets delårsrapport har i övrigt upprättats i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2011.

Rapportering av ersättning till sparbanker mkr	Ny rapportering 2011 Jul-dec	Tidigare rapportering 2011 Jul-dec	Ny rapportering 2011 Helår	Tidigare rapportering 2011 Helår
Ränteintäkter	14 514	14 547	27 413	27 480
Räntenetto	2 226	2 259	4 080	4 147
Provisionskostnader	-9	-307	-13	-622
Provisionsnetto	31	-267	51	-558
Övriga kostnader	266	1	543	1
Summa kostnader	266	1	543	1

NOT 2 Rörelsesegment

Koncernen, mkr	2012				2011			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Summa intäkter	3 833	444	403	4 680	2 579	284	254	3 118
Summa kostnader	526	35	74	635	416	88	38	542
Rörelseresultat	3 235	419	320	3 974	2 106	200	213	2 519
Utlåning till allmänheten	564 564	125 523	53 844	743 931	549 408	116 692	50 595	716 695

Avstämning mellan segmentsredovisning och finansiell rapport

Koncernen, mkr	2012			2011		
	Totalt segment	Avstämning	Total finansiell rapport	Totalt segment	Avstämning	Total finansiell rapport
Summa intäkter	4 680	1 531	6 211	3 118	1 253	4 373
Summa kostnader	635	4	639	542	1	543
Rörelseresultat	3 975	1 527	5 502	2 519	1 254	3 773
Summa tillgångar	743 931	90 250	834 181	716 695	59 692	776 387

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 eller kommunal borgen. Segmentet Skog & Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Resultatposter såsom värdeförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten.

NOT 3 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen, mkr	2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	%	2012 Helår	2011 Helår	%
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen						
<i>Handel samt derivat</i>						
Räntebärande instrument	-4 467	-3 014	48	-6 282	1 013	
<i>Verkligt värdeoptionen</i>						
Räntebärande instrument	4 818	3 417	41	6 559	-658	
Summa verkligt värde via resultaträkningen	351	403	-13	277	355	-22
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde						
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	38	-106		90	-136	
varav säkringsinstrument	2 309	11 907	-81	4 343	11 650	-63
varav säkrad post	-2 271	-12 013	-81	-4 253	-11 786	-64
Summa säkringsredovisning	38	-106		90	-136	
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-46	-40	15	-68	-66	3
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	64	38	68	111	80	39
Summa	407	295	38	410	233	76

NOT 4 Kreditförluster netto

Koncernen, mkr	2012 Jul-dec	2011 Jul-dec	%	2012 Helår	2011 Helår	%
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra						
Reservering	12	6	100	19	12	58
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-1	-2	-50	-2	-5	-60
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto		7		8	16	-50
Summa	11	11		25	23	9
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-27	-8		-25	-4	
Bortskrivningar av osäkra lån						
Konstaterade kreditförluster	39	24	66	78	45	73
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-2	-4	-44	-6	-6	
Återvinningar	-1	-1		-2	-2	
Summa	36	19	90	70	37	89
Kreditförluster, netto	20	22	-9	70	56	25

NOT 5 Utlåning

Koncernen, mkr	2012 31 dec	2011 31 dec
Utlåning		
Redovisat värde före beaktande av reserveringar	804 923	750 415
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-92	-73
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-117	-142
Totala reserveringar	-209	-215
Redovisat värde efter beaktande av reserveringar	804 714	750 200
Osäkra lån		
Osäkra lån, brutto	275	204
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån	-92	-73
Redovisat värde för osäkra lån	183	131
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,04	0,03
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02
Total reserveringsgrad osäkra lån, % ^{d)}	76,4	105,4
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	33,3	35,7

^{d)} Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra

Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen, mkr	Privat- personer	Fastighets- förvaltning	Övrig företags- utlåning	Kommuner	Total utlåning till allmänheten	Kredit- institut	Total utlåning
Redovisat värde före reserveringar	625 402	108 093	7 849	2 796	744 140	60 783	804 923
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-77	-14	-1		-92		-92
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-100	-17			-117		-117
Redovisat värde efter reserveringar	625 225	108 062	7 848	2 796	743 931	60 783	804 714
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	160	23			183		183

NOT 6 Derivat

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

Koncernen, mkr	31 dec 2012			31 dec 2011		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat med positiva redovisade värden	22 296	2 911	25 207	17 002	4 343	21 345
varav säkringsredovisade	19 847	9	19 856	14 595	339	14 934
Derivat med negativa redovisade värden	6 038	17 382	23 420	5 374	10 303	15 677
varav säkringsredovisade	0	14 912	14 912	1	7 545	7 546
Nominellt belopp	562 380	208 770	771 150	503 300	192 916	696 216

NOT 7 Övriga tillgångar

Koncernen, mkr	2012 31 dec	2011 31 dec
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 576	3 832
Fondlikvidfordran		530
Aktuella skattefordringar	488	362
Uppskjutna skattefordringar	88	
Övrigt	108	118
Summa	4 260	4 842

NOT 8 Skulder till kreditinstitut

Koncernen, mkr	2012 31 dec	2011 31 dec
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	221 130	163 842
Summa	221 130	163 842
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt ^{e)}		
Svenska banker	3 713	6 698
Summa	3 713	6 698
Summa	224 843	170 540
^{e)} Nominellt belopp	3 712	6 699

NOT 9 Övriga skulder

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2012 31 dec	2011 31 dec	2012 31 dec	2011 31 dec
Fondlikvidskuld		10		10
Koncernbidrag	3 700	1 300	3 700	1 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 587	15 320	14 587	15 320
Uppskjutna skatteskulder	235	596		434
Övrigt	209	94	209	94
Summa	18 730	17 320	18 497	17 158

NOT 10 Emitterade värdepapper

Koncernen, mkr	2012 31 dec	2011 31 dec
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	5 839	3 597
Obligationslån	467 416	426 263
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	1 018	11 033
Övrigt	3 557	765
Summa	477 830	441 659
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Obligationslån	55 393	97 075
Summa	55 393	97 075
Summa	533 223	538 734

NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde

Koncernen, mkr	2012 31 dec	2011 31 dec
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	60 783	33 505
Lånefordringar	60 783	33 505
Utlåning till allmänheten	743 931	716 694
Lånefordringar	383 709	321 069
Verkligt värde via resultaträkningen	360 222	395 625
Derivat	25 207	21 345
Säkringsredovisning till verkligt värde	19 847	14 595
Kassaflödessäkring	9	339
Övriga	5 351	6 411
Summa	829 921	771 544
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	224 843	170 540
Övriga finansiella skulder	221 130	163 842
Verkligt värde via resultaträkningen	3 713	6 698
Emitterade värdepapper	533 223	538 734
Övriga finansiella skulder	476 812	430 626
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	1 018	11 033
Verkligt värde via resultaträkningen	55 393	97 075
Derivat	23 420	15 677
Säkringsredovisning till verkligt värde		1
Kassaflödessäkring	14 912	7 545
Övriga	8 508	8 131
Summa	781 486	724 951

NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

31 dec 2012 Koncernen, mkr	Instrument med publicerade pris- noteringar på en aktiv marknad (Nivå 1)	Värderings- tekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderings- tekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		360 222		360 222
Derivat		25 207		25 207
Summa		385 429		385 429
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			3 713	3 713
Emitterade värdepapper	37 998	17 395		55 393
Derivat		23 420		23 420
Summa	37 998	40 815	3 713	82 526

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

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

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

31 dec 2011 Koncernen, mkr	Instrument med publicerade pris- noteringar på en aktiv marknad (Nivå 1)	Värderings- tekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderings- tekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		395 625		395 625
Derivat		21 345		21 345
Summa		416 970		416 970
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			6 698	6 698
Emitterade värdepapper	88 226	8 849		97 075
Derivat		15 677		15 677
Summa	88 226	24 526	6 698	119 450

NOT 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2012	2011
mkr	31 dec	31 dec
Poster inom linjen		
För egen skuld ställda säkerheter ^{f)}	700 907	673 410
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	108	106
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Åtaganden	9 028	8 256
Ställda säkerheter	710 043	681 772

^{f)} Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

NOT 13 Närstående

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

	2012	2011
mkr	31 dec	31 dec
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	60 781	33 498
Derivat	25 127	21 035
Övriga tillgångar	178	200
Summa	86 086	54 733
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	224 803	170 501
Emitterade värdepapper	10 760	11 346
Derivat	23 420	15 676
Övriga skulder	7 675	4 681
Summa	266 658	202 204
Resultaträkning		
Ränteintäkter	819	858
Räntekostnader	-6 369	-7 228
Provisionskostnader	-154	-144
Summa	-5 704	-6 514

NOT 14 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel 2 innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, med tillstånd från Finansinspektionen, baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats av Swedbank. För en liten del av tillgångarna beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt schablonmetoden. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden.

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

Kapitalbas	2012	2011
mkr	31 dec	31 dec
Primärt kapital	33 994	32 562
Kapitalbas	33 994	32 562

Kapitalkrav	2012	2011
mkr	31 dec	31 dec
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 809	3 963
Kapitalkrav för operativ risk	440	460
Kapitalkrav	4 248	4 423
Tillägg enligt övergångsregler	24 391	23 004
Kapitalkrav inklusive tillägg	28 640	27 427
Riskvägda tillgångar	357 996	342 852

Kapitaltäckningsanalys	2012	2011
	31 dec	31 dec
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	8,00	7,36
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	66,3	61,0
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	66,3	61,0
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,19	1,19
Primärkapitalrelation, % enligt övergångsregler	9,5	9,5
Kapitaltäckningsgrad, % enligt övergångsregler	9,5	9,5

Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén för perioden 1 januari till 31 december 2012 ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 30 januari 2013

Anders Ekedahl
Ordförande
Chef Group Business Control
CFO/Koncernfunktioner

Peter Stenborn
Verkställande direktör

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

Revisorsgranskning

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2012. Det är styrelsen och den verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna bokslutskommuniké grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att bokslutskommunikén inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernen i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 30 januari 2013

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta:

Peter Stenborn
Verkställande direktör
Telefon 08-585 909 30

Kristina Norin
Ekonomichef
Telefon 08-585 902 72

Johannes Rudbeck
Chef Investor Relations
Telefon 08 - 585 933 22

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