

# Swedbank Hypotek

Bokslutskommuniké 2010

Stockholm den 8 februari 2011



- Rörelseresultatet uppgick till 3 179 mkr (3 631)
- Räntenettet minskade med 339 mkr till 4 069 mkr
- 234 mdr säkerställda obligationer har emitterats under året

Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB (vilande). Swedbank Hypotek ägs till 100 procent av Swedbank AB (publ). Swedbank Hypotek är verksam inom långfristig kreditgivning till privatpersoner, företag, kommuner samt jord- och skogsbruk.

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

## Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 3 179 mkr (3 631). Räntenettet minskade med 339 mkr och uppgick till 4 069 mkr (4 408). Den dominerande orsaken till det lägre räntenettet är att den genomsnittliga marginalen var lägre under 2010 jämfört med året innan trots en stigande trend, vilket berodde på att startnivån för året var låg. Vändpunkten för marginalutvecklingen infann sig i början av det gångna året. Volymökningen som under året uppgick till 30 mdr kompenserade delvis den negativa påverkan av den lägre marginalen. Upplåningskostnaderna har påverkats väsentligt av förlängning av snittlöptid på skuldsidan. De ökade kostnaderna för finansieringen har visserligen påverkat räntenettet negativt men förlängningen av skuldens snittlöptid har också lett till ett minskat behov av likvida medel vilket haft en positiv inverkan på räntenettet. Det lägre ränteläget under merparten av året jämfört med tidigare år har också lett till att avkastningen på eget kapital minskat något.

Av provisionskostnader härrör merparten från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Dessa provisionskostnader uppgick under året till 562 mkr (661). Nedgången beror på förändringar i avtalet med sparbankerna och de delägda bankerna.

I nettoresultat finansiella poster till verkligt värde ingår förändringar och realiseringar av marknadsvärden på de poster i balansräkningen som omfattas av tillämpningen av verkligt värde optionen. Sedan april 2009 har en successiv övergång påbörjats till mer anskaffningsvärdering samt säkringsredovisning genom tillämpning av verkligt värde säkringar samt kassaflödes

säkringar. Värdeförändringar i verkligt värde säkringar på säkrad post och säkringsinstrument förs mot resultaträkningen medan den effektiva delen av värdeförändringen för kassaflödessäkringar förs över eget kapital och ingår i övrigt totalresultat. I nettoresultat poster till verkligt värde ingår även resultat från förtidslösen av anskaffningsvärderade lånefordringar samt återköp av emitterade värdepapper som varit anskaffningsvärderade. Sammantaget uppgick nettoresultat finansiella poster till verkligt värde till -206 mkr (-131). För vidare information, se specifikation i not 3.

## Utlåning

Netto ökade utlåningen till allmänheten under året med 30 420 mkr (49 115) i nominella tal, netto efter reserveringar. Krediter till hushållssektorn ökade med nominellt 31 540 mkr (38 329) och jord- och skogsbrukskrediterna med 3 141 mkr (5 561). Krediter till företagssektorn minskade med 4 261 mkr (ökning med 5 226). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 31 december 2010 till 697 299 mkr (672 420), varav den ackumulerade marknadsvärdeförändringen på utlåningen stod för 2 541 mkr (8 081). Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Kreditförlusterna netto uppgick till 168 mkr (8). Merparten av den redovisade kreditförlusten beror på att Swedbank Hypotek har bytt värderingsmodell för portföljreservering. Den nya värderingsmodellen togs i bruk under första halvåret och innebar då en engångseffekt i form av en ökning av kreditförlusterna med 153 mkr. Reserveringar för befarade förluster uppgick den 31 december 2010 till 202 mkr (71). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 4 och 5.

## Upplåning

Under 2010 har marknaden för säkerställda obligationer fungerat väl och efterfrågan har varit stor även på den europeiska marknaden. Swedbank Hypotek har under året gett ut fyra så kallade Euro benchmark säkerställda obligationer, vilket är mer än de två föregående åren. Emissioner har gjorts löpande på den svenska marknaden som kvarstår som Swedbank Hypoteks primära marknad. Tre nya svenska säkerställda

obligationslån har under hösten getts ut i ett led att skapa en ny struktur på upplåningen där perioden mellan förfallen skall minskas från 12 månader till nio månader. Den nominella volymen som emitterats under perioden uppgick till 155 mdr (119) på den svenska marknaden och 79 mdr (51) på den internationella marknaden.

Kvaliteten i de säkerställda obligationerna vilar på den mycket goda kvaliteten i Swedbank Hypoteks kreditportfölj, där den genomsnittliga belåningsgraden uppgår till 45 procent beräknat på lånenivå eller 60 procent beräknat på fastighetsnivå.

Swedbank Hypotek deltog under perioden november 2008 till april 2010 i det statliga garantiprogrammet för upplåning. Vid utgången av 2009 fanns en utestående volym av emitterade certifikat uppgående till ett nominellt värde av 8 mdr. Per april 2010 hade samtliga av dessa certifikat förfallit.

### **Kapitaltäckning**

Vid periodens utgång uppgick kapitaltäckningskvoten till 1,17 (1,20 den 31 december 2009) och kapitaltäckningsgraden tillika primärkapitalrelationen till 9,3 procent (9,6 den 31 december 2009). Swedbank Hypotek AB har under året lämnat koncernbidrag till moderbolaget Swedbank AB på 2 000 mkr, vilket har minskat kapitalbasen med 1 474 mkr. Exkluderat koncernbidraget skulle kapitaltäckningskvoten varit 1,22 och kapitaltäckningsgraden tillika primärkapitalrelationen 9,8 procent.

Kapitalkravet enligt Pelare 1 uppgick vid periodens utgång till 26 555 mkr, att jämföra med 4 682 mkr vid full effekt av Basel 2. En specifikation över kapitaltäckningen återfinns i not 10.

### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, finansiell risk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade finansiella och operativa risker.

Utöver vad som framgår av denna delårsrapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2009. 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 2010 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på samtliga Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 695 mkr (75 den 31 december 2009).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 31 december 2010 ha minskat med 303 mkr (214 den 31 december 2009) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 223 mkr. Motsvarande ökning vid en räntesänkning med en procentenhet är 658 mkr (69 den 31 december 2009) för samtliga räntebärande värdepapper och skulder samt 254 mkr (194 den 31 december 2009) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

### **Händelser efter den 31 december 2010**

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### **Årsredovisning**

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

## Koncernen i sammandrag 2006 – 2010

	2010	2009	2008	2007	2006
<b>Utlåning</b>					
Utlåning till allmänheten, mkr	697 299	672 420	623 401	560 633	510 479
<b>Resultat</b>					
Rörelseresultat	3 179	3 631	3 603	3 828	3 759
Placeringsmarginal, % *	0,53	0,56	0,56	0,67	0,75
Räntabilitet på eget kapital, %	7,4	9,3	10,0	10,6	11,5
Resultat per aktie, kronor	101,70	113,26	116,52	119,70	117,65
<b>Kapital</b>					
Kapitalbas, mkr **	30 968	29 744	27 005	26 882	26 823
Eget kapital, mkr	31 680	30 217	27 612	24 932	24 771
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 377,39	1 313,78	1 200,52	1 084,00	1 077,00
Kapitaläckningskvot **	1,17	1,20	1,05	1,11	
Kapitaltäckningsgrad, % **	9,3	9,6	8,4	8,9	9,3
Primärkapitalrelation, % **	9,3	9,6	8,4	8,2	8,6
<b>Kreditkvalitet</b>					
Kreditförluster, mkr	168	8	6	-43	-8
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	-0,01	-0,00
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	141,8	43,1	41,8	73,9	104,4
Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %	0,01	0,02	0,02	0,01	0,01

\* Beräknas från och med 2008 på ett genomsnitt av 12 månader. Tidigare beräkningsmetod använde rapportperiodens genomsnitt.

\*\* Fr o m 2008 avses Swedbank Hypotek AB. Tidigare år avser finansiell företagsgrupp. Fr o m 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel 2)

## Rapport över totalresultat

mkr	Koncernen				Swedbank Hypotek AB				
	Not	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår
Ränteintäkter		10 528	10 448	20 137	23 148	10 528	10 448	20 137	23 148
Räntekostnader		-8 470	-8 081	-16 068	-18 740	-8 470	-8 081	-16 068	-18 740
<b>Räntenetto</b>		<b>2 058</b>	<b>2 367</b>	<b>4 069</b>	<b>4 408</b>	<b>2 058</b>	<b>2 367</b>	<b>4 069</b>	<b>4 408</b>
Erhållna utdelningar							1		151
Provisionsintäkter		30	25	53	53	30	25	53	53
Provisionskostnader		-319	-334	-576	-679	-319	-334	-576	-679
<b>Provisionsnetto</b>		<b>-289</b>	<b>-309</b>	<b>-523</b>	<b>-626</b>	<b>-289</b>	<b>-309</b>	<b>-523</b>	<b>-626</b>
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	3	-271	-227	-206	-131	-271	-227	-206	-131
Övriga rörelseintäkter		3	4	7	9	3	4	7	9
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 501</b>	<b>1 835</b>	<b>3 347</b>	<b>3 660</b>	<b>1 501</b>	<b>1 836</b>	<b>3 347</b>	<b>3 811</b>
Personalkostnader			0		0		0		0
Övriga kostnader			8		19		8		19
Avskrivningar			0		2		0		0
<b>Summa kostnader</b>			<b>8</b>		<b>21</b>		<b>8</b>		<b>19</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>1 501</b>	<b>1 827</b>	<b>3 347</b>	<b>3 639</b>	<b>1 501</b>	<b>1 828</b>	<b>3 347</b>	<b>3 792</b>
Kreditförluster, netto	4	-6	9	168	8	-6	9	168	8
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 507</b>	<b>1 818</b>	<b>3 179</b>	<b>3 631</b>	<b>1 507</b>	<b>1 819</b>	<b>3 179</b>	<b>3 784</b>
Bokslutsdispositioner							840		840
Skatt		400	549	840	1026	400	770	840	1247
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 107</b>	<b>1 269</b>	<b>2 339</b>	<b>2 605</b>	<b>1 107</b>	<b>1 889</b>	<b>2 339</b>	<b>3 377</b>
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen		1107	1269	2 339	2 605	1107	1889	2 339	3 377
Kassaflödessäkringar:									
Vinster och förluster uppkomna under perioden		366		812		366		812	
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat		-97		-214		-96		-214	
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>1 376</b>	<b>1 269</b>	<b>2 937</b>	<b>2 605</b>	<b>1 377</b>	<b>1 889</b>	<b>2 937</b>	<b>3 377</b>

## Balansräkning

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB	
	Not	2010 31 dec	2009 31 dec	2010 31 dec	2009 31 dec
<b>Tillgångar</b>					
Utlåning till kreditinstitut	5	36 493	97 590	36 493	97 590
Utlåning till allmänheten	5	697 299	672 420	697 299	672 420
Derivat	6	6 931	10 544	6 931	10 544
Övriga tillgångar		3 858	3 294	3 858	3 294
<b>Summa tillgångar</b>		<b>744 581</b>	<b>783 848</b>	<b>744 581</b>	<b>783 848</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>					
Skulder till kreditinstitut		229 177	192 738	229 177	192 738
Emitterade värdepapper		451 328	537 771	451 328	537 771
Derivat	6	15 565	7 810	15 565	7 810
Övriga skulder		16 831	15 312	16 831	15 312
Eget kapital		31 680	30 217	31 680	30 217
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>744 581</b>	<b>783 848</b>	<b>744 581</b>	<b>783 848</b>

## Förändringar i eget kapital

Swedbank Hypotek Koncern					
mkr	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Kassa- flödes- säkring	Balan- serad vinst	Totalt
<b>Ingående balans 1 januari 2009</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>		<b>13 712</b>	<b>27 612</b>
Periodens totalresultat				2 605	2 605
<b>Utgående balans 31 december 2009</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>		<b>16 317</b>	<b>30 217</b>

<b>Ingående balans 1 januari 2010</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>		<b>16 317</b>	<b>30 217</b>
Lämnade koncernbidrag				-2 000	-2 000
Skatt på lämnade koncernbidrag				526	526
Periodens totalresultat			598	2 339	2 937
<b>Utgående balans 31 december 2010</b>	<b>11 500</b>	<b>2 400</b>	<b>598</b>	<b>17 182</b>	<b>31 680</b>

Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB					
mkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Kassa- flödes- säkring	Fritt eget kapital	Totalt
<b>Ingående balans 1 januari 2009</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>		<b>12 241</b>	<b>26 840</b>
Periodens totalresultat				3 377	3 377
<b>Utgående balans 31 december 2009</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>		<b>15 618</b>	<b>30 217</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400
<b>Ingående balans 1 januari 2010</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>		<b>15 618</b>	<b>30 217</b>
Lämnade koncernbidrag				-2 000	-2 000
Skatt på lämnade koncernbidrag				526	526
Periodens totalresultat			598	2 339	2 937
<b>Utgående balans 31 december 2010</b>	<b>11 500</b>	<b>3 100</b>	<b>598</b>	<b>16 483</b>	<b>31 680</b>
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

## Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	Helår 2010	Helår 2009	Helår 2010	Helår 2009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 786	-1 271	21 786	-1 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten				650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 384	-4 380	-66 384	-4 380
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-44 598</b>	<b>-5 651</b>	<b>-44 598</b>	<b>-5 650</b>
Likvida medel vid periodens början	60 079	65 730	60 079	65 729
Periodens kassaflöde	-44 598	-5 651	-44 598	-5 650
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 481</b>	<b>60 079</b>	<b>15 481</b>	<b>60 079</b>

## Rating

	S&P	Moody's
Säkerställda obligationer	AAA	Aaa
Långfristig	A	A2
Kortfristig	A-1	P-1

Den 16 november 2010 placerade Moody's Swedbank Hypotek AB på bevakning för möjlig uppgradering.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen är upprättad enligt IAS 34.

Moderbolaget upprättar som tidigare sin redovisning enligt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.

Några nya eller reviderade IFRS samt tolkningsuttalanden från IFRIC har inte haft någon effekt på koncernens eller moderbolagets finansiella ställning, resultat eller upplysningar.

Från och med april 2010 tillämpar Swedbank Hypotek säkringsredovisning för derivatinstrument som säkrar framtida kassaflöden och uppfyller kraven för säkringsredovisning. Detta innebär att den effektiva delen av värdeförändringen på säkringsinstrumenten redovisas direkt mot övrigt totalresultat och återförs till resultaträkningen i samma period som den säkrade posten påverkar resultaträkningen.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2009.

### Not 2 Rörelsesegment

Koncernen	2010				2009			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Summa intäkter	2 171	411	183	<b>2 765</b>	2 256	487	195	<b>2 937</b>
Rörelseresultat	2 046	369	182	<b>2 597</b>	2 236	501	193	<b>2 929</b>
Utlåning till allmänheten	531 229	119 435	46 635	<b>697 299</b>	503 737	124 809	43 874	<b>672 420</b>

Avstämning mellan segmentsredovisning och finansiell rapport

Koncernen	2010			2009		
	Totalt segment	Avstämning	Totalt finansiell rapport	Totalt segment	Avstämning	Totalt finansiell rapport
Summa intäkter	2 765	582	<b>3 347</b>	2 937	723	<b>3 660</b>
Rörelseresultat	2 597	582	<b>3 179</b>	2 929	702	<b>3 631</b>
Tillgångar	697 299	47 282	<b>744 581</b>	672 420	111 428	<b>783 848</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. 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

mkr	Koncernen				Swedbank Hypotek AB			
	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår
<b>Verkligt värde via resultaträkningen</b>								
<i>Handel samt derivat</i>								
Räntebärande instrument	-3 957	-6 059	-11 550	-10 572	-3 957	-6 059	-11 550	-10 572
<i>Verkligt värdeoptionen</i>								
Räntebärande instrument	3 554	5 764	11 162	10 310	3 554	5 764	11 162	10 310
<b>Summa</b>	<b>-403</b>	<b>-295</b>	<b>-388</b>	<b>-262</b>	<b>-403</b>	<b>-295</b>	<b>-388</b>	<b>-262</b>
<b>Säkringsredovisning till verkligt värde</b>								
Säkringsinstrument	-4 204	126	-1 012	122	-4 204	126	-1 012	122
Säkrad post	4 216	-153	1 014	-153	4 216	-153	1 014	-153
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>-27</b>	<b>2</b>	<b>-31</b>	<b>12</b>	<b>-27</b>	<b>2</b>	<b>-31</b>
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	75		75		75		75	
Värderingskategori, lånefordringar	45	95	105	162	45	95	105	162
<b>Summa</b>	<b>-271</b>	<b>-227</b>	<b>-206</b>	<b>-131</b>	<b>-271</b>	<b>-227</b>	<b>-206</b>	<b>-131</b>

## Not 4 Kreditförluster netto

mkr	Koncernen				Swedbank Hypotek AB			
	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår	2010 Juli-dec	2009 Juli-dec	2010 Helår	2009 Helår
<b>Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra</b>								
Reservering	-11	9	11	9	-11	9	11	9
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-2	-11	-7	-16	-2	-11	-7	-16
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, net	1	-6	0	1	1	-6	0	1
<b>Summa</b>	<b>-12</b>	<b>-8</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>	<b>-12</b>	<b>-8</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>
<b>Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra</b>								
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>4</b>	<b>132</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>4</b>	<b>132</b>	<b>1</b>
<b>Bortskrivningar av osäkra lån</b>								
Konstaterade kreditförluster	17	9	38	22	17	9	38	22
lanspråktagande av tidigare reserveringar			-5	-1			-5	-1
Återvinningar	-1	4	-1	-8	-1	4	-1	-8
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>32</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>-6</b>	<b>9</b>	<b>168</b>	<b>8</b>	<b>-6</b>	<b>9</b>	<b>168</b>	<b>8</b>

## Not 5 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010 31 dec	2009 31 dec	2010 31 dec	2009 31 dec
<b>Utlåning</b>				
Redovisat värde före beaktande av reserveringar		733 994		770 081
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		-56		-57
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra		-146		-14
<b>Totala reserveringar</b>		<b>-202</b>		<b>-71</b>
<b>Redovisat värde efter beaktande av reserveringar</b>		<b>733 792</b>		<b>770 010</b>
<b>Osäkra lån</b>				
Osäkra lån, brutto		142		165
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån		-56		-57
<b>Redovisat värde för osäkra lån</b>		<b>86</b>		<b>108</b>
Andel osäkra lån, brutto, utlåning till allmänheten, %		0,02		0,02
Andel osäkra lån, netto, utlåning till allmänheten, %		0,01		0,02
Total reserveringsgrad osäkra lån, % (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)		141,8		43,1
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra lån, %		39,5		34,8

## Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen mkr	Övrig				Total utlåning till allmänheten	Kredit- institut	Total utlåning
	Privat- personer	Fastighets- förvaltning	företags- utlåning	Kommuner			
<b>Redovisat värde före reserveringar</b>	<b>584 600</b>	<b>102 488</b>	<b>7 148</b>	<b>3 265</b>	<b>697 501</b>	<b>36 493</b>	<b>733 994</b>
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-34	-20	-2		-56		-56
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-101	-45			-146		-146
<b>Redovisat värde efter reserveringar</b>	<b>584 465</b>	<b>102 423</b>	<b>7 146</b>	<b>3 265</b>	<b>697 299</b>	<b>36 493</b>	<b>733 792</b>
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	67	19			86		86

## Not 6 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivatinstrument i syfte att säkra positioner i räntor och valutor.

Koncernen mkr	31 dec 2010			31 dec 2009		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat med positiva redovisade värden	5 157	1 774	<b>6 931</b>	7 507	3 037	<b>10 544</b>
varav säkringsredovisade	2 534		<b>2 534</b>	1 053		<b>1 053</b>
Derivat med negativa redovisade värden	5 179	10 388	<b>15 565</b>	6 579	1 231	<b>7 810</b>
varav säkringsredovisade	1 080	8 506	<b>9 586</b>	185		<b>185</b>
Nominellt belopp	383 676	131 345	<b>515 021</b>	477 935	108 147	<b>586 082</b>

## Not 7 Finansiella instrument

Finansiella instrument fördelade på värderingskategori enligt IAS 39

Koncernen mkr	2010	2009
	31 dec	31 dec
<b>Tillgångar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	36 493	97 590
Lånefordringar	36 493	97 590
Utlåning till allmänheten	697 299	672 420
Lånefordringar	257 346	176 309
Verkligt värde via resultaträkningen	439 953	496 111
Derivat	6 931	10 544
Säkringsredovisning till verkligt värde	2 534	1 053
Övriga	4 397	9 491
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	229 177	192 738
Övriga finansiella skulder	219 081	147 188
Verkligt värde via resultaträkningen	10 096	45 550
Emitterade värdepapper	451 328	537 771
Övriga finansiella skulder	315 977	292 037
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	-861	153
Verkligt värde via resultaträkningen	136 212	245 581
Derivat	15 565	7 810
Säkringsredovisning till verkligt värde	1 080	185
Kassafödessäkring	8 506	
Övriga	5 979	7 625



## Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

Koncernen 31 dec 2010	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (Nivå 1)	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Totalt
mkr				
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten		439 953		<b>439 953</b>
Derivat		6 931		<b>6 931</b>
<b>Summa</b>		<b>446 884</b>		<b>446 884</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut			10 096	<b>10 096</b>
Emitterade värdepapper	99 392	36 820		<b>136 212</b>
Derivat		15 565		<b>15 565</b>
<b>Summa</b>	<b>99 392</b>	<b>52 385</b>	<b>10 096</b>	<b>161 873</b>

Koncernen 31 december 2009	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (Nivå 1)	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Totalt
mkr				
<b>Tillgångar</b>				
Utlåning till allmänheten		496 111		<b>496 111</b>
Derivat		10 544		<b>10 544</b>
<b>Summa</b>		<b>506 655</b>		<b>506 655</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		34 551	10 999	<b>45 550</b>
Emitterade värdepapper	111 468	134 113		<b>245 581</b>
Derivat		7 810		<b>7 810</b>
<b>Summa</b>	<b>111 468</b>	<b>176 474</b>	<b>10 999</b>	<b>298 941</b>

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

I första hand fastställs de finansiella instrumentens verkliga värde utifrån noterade marknadspriser på en aktiv marknad (Nivå 1). Då noterade marknadspriser saknas för instrumentet i sin helhet används allmänt accepterade värderingsmodeller som bygger på observerbara marknadsdata (Nivå 2). Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta. Denna interbankränta justeras med en marginal som baseras på skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid tidpunkten för avtalets ingång.

## Not 8 Ställda panter och åtaganden

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek	
	2010 31 dec	2009 31 dec	2010 31 dec	2009 31 dec
<b>Ställda panter</b>				
För egna skulder ställda säkerheter *	640 207	610 456	640 207	610 456
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	103	80	103	80
<b>Åtaganden, nominellt belopp</b>				
Beviljade ej utbetalda krediter	9 390	11 188	9 390	11 188
<b>Summa</b>	<b>649 700</b>	<b>621 724</b>	<b>649 700</b>	<b>621 724</b>

\* Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

## Not 9 Närstående

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

mkr	Koncernen	
	2010 31 dec	2009 31 dec
<b>Koncernfordringar</b>		
Utlåning till kreditinstitut	36 481	97 576
Derivat	6 831	10 411
Övriga tillgångar	202	591
<b>Summa</b>	<b>43 514</b>	<b>108 578</b>
<b>Koncernskulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	229 138	192 699
Emitterade värdepapper	42 964	176 012
Derivat	15 565	7 767
Övriga skulder	6 684	7 649
<b>Summa</b>	<b>294 351</b>	<b>384 127</b>
<b>Resultaträkning</b>		
Ränteintäkter	520	1 050
Räntekostnader	-2 674	-7 236
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-12 556	10 062
Provisionskostnader	-136	-167
Övriga kostnader	-	-4
<b>Summa</b>	<b>-14 846</b>	<b>3 705</b>

## Not 10 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 1, har förlängts och gäller nu till och med 2011.

Swedbank Hypotek AB	2010	2009
mkr	31 dec	31 dec
Primärkapital	30 968	29 744
<b>Kapitalbas</b>	<b>30 968</b>	<b>29 744</b>
<b>Riskvägd tillgång</b>	<b>331 945</b>	<b>310 556</b>
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	4 211	4 194
Kapitalkrav för operativ risk	471	467
<b>Kapitalkrav</b>	<b>4 682</b>	<b>4 661</b>
Tillägg under övergångsperiod	21 874	20 183
<b>Kapitalkrav inklusive tillägg</b>	<b>26 556</b>	<b>24 844</b>
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	6,61	6,38
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	54,7	52,8
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	54,7	52,8
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,17	1,20
Primärkapitalrelation, % enligt övergångsregler	9,3	9,6
Kapitaltäckningsgrad, % enligt övergångsregler	9,3	9,6

## Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén för perioden 1 januari till 31 december 2010 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 4 februari 2011

Anders Ekedahl  
Ordförande

Helena Silvander  
VD

Johan Smedman

Ingvar Svensson

Ragnar Udin

## Granskningsrapport

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34. 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 Revisionsstandard i Sverige, RS, 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 för Swedbank Hypotek AB (publ) inte, i allt väsentligt, utformats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34.

Stockholm den 7 februari 2011

Deloitte AB

Jan Larsson  
Auktoriserad revisor

## För ytterligare information kontakta

Helena Silvander, VD  
Tel: 08-585 935 06

Christina Linderoth, Ekonomichef  
Tel: 08-585 970 20

### **Swedbank Hypotek AB (publ)**

Organisationsnummer 556003-3283  
Styrelsen har sitt säte i Stockholm  
Besöksadress: Brunkebergstorg 8  
Postadress: 106 11 Stockholm  
Telefon: 08-585 921 00  
Telefax: 08-585 926 09  
[www.swedbank.se/hypotek](http://www.swedbank.se/hypotek)