

Årsredovisning 2010

Swedbank Hypotek



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 2006–2010
12	Fem år i sammandrag
13	Resultaträkning, Rapport över totalresultat
14	Balansräkning
15	Kassaflödesanalys
16	Förändringar i eget kapital
17	Noter
35	Definitioner
36	Styrelsens och VDs underskrifter
37	Revisionsberättelse
38	Obligationslåneförteckning
42	Styrelse, revisor och ledning



Kort om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek är den ledande aktören på den svenska bolånemarknaden.

Marknadsandel: 26% (27% 2009).

Distribution: Tillgång till 596 kontor, vilket är Sveriges största bankägda kontorsnät via Swedbank och Sparbankerna.

Kreditstock: Utlåning till privat boende utgör drygt 90 procent. Låg geografisk koncentrationsrisk genom det breda distributionsnätet. All utlåning sker i Sverige och med säkerhet i svenska tillgångar.

Säkerheter: Genomsnittlig belåningsgrad¹ i kreditstocken 45 procent beräknat på lånenivå respektive 60 procent beräknat på fastighetsnivå (45% respektive 60% 2009).

Upplåning: Swedbank Hypotek utförde under året löpande emissioner² om 155 (119) mrd SEK på den svenska marknaden. Därtill genomfördes under 2010 fyra större publika Euro nominerade emissioner av säkerställda obligationer.

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.

Rating

Moody's		Standard & Poor's	
Kort	Lång	Kort	Lång
P-1	Aaa *	A-1+	AAA *
P-2	Aa1	A-1	AA+
P-3	Aa2	A-2	AA
Not prime	Aa3	A-3	AA-
	A1	B	A+
	A2**	C	A
	A3	D	A-
	Baa1		BBB+
	Baa2		BBB
	Baa3		BBB-

* Säkerställd obligation

** Placerad på observation för uppgradering 2010-11-16

¹ Volymviktad

² Nominellt belopp

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. Swedbank Hypotek AB 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 695* miljarder kronor (SEK 664 mdr 2009) utgör drygt 90 procent lån till privatboende. Swedbank Hypotek har en marknadsandel på 26% (27% 2009).

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 596 bankkontor (340 respektive 256) samt Swedbanks internet- och telefonbank utgör tillsammans Sveriges största bankägda distributionsnät.

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.

* Avser nominellt belopp. Tar ej hänsyn till marknadsvärdering enligt IAS39.

Omvärldstrender

Efter den kraftiga nedgången i världsekonomin under 2009 har en tydlig global konjunkturuppgång inletts under 2010 drivet av låga räntor och en expansiv finanspolitik. De svenska statsfinanserna fortsätter förbättras och är en av EU-ländernas mest stabila.

Efter den kraftiga nedgången i världsekonomin under 2009 har en tydlig global konjunkturuppgång inletts under 2010 drivet av låga räntor och en expansiv finanspolitik. Återhämtningens hållbarhet är dock osäker. De senaste årens snabbt växande offentliga skuldbelägg i flera euroländer tvingar nu flera länder till omfattande besparingar samtidigt som kraven på en bättre koordinerad finanspolitik inom EU ökar. De långa obligationsräntorna sjönk trendmässigt under 2010 delvis till följd av det låga ränteläget och centralbankernas likviditetsinjektioner i samband med uppköp av statsobligationer. Räntenedgången har också präglats av en oro för att konjunkturuppgången inte är uthållig. I länder med stora makroekonomiska obalanser har dock kreditpremierna ökat påtagligt under 2010.

Förbättrade globala tillväxtutsikter har även bidragit till att lyfta den svenska ekonomin på bred front. Enligt Swedbank Economic Outlook, januari 2011, förväntas Sveriges BNP stiga

med drygt 5% under 2010. Det är framförallt industrin, med exportindustrin i spetsen, som har uppvisat den största förbättringen när den globala efterfrågan stärkts. Låga räntor, sänkta inkomstskatter och stabila statsfinanser har bidragit till att hushållen kunnat öka sina bostadsinvesteringar samt konsumtion med ökad skuldsättning som följd. Fjolårets kraftiga försämring på den svenska arbetsmarknaden upphörde under 2010 och har följts av en ökad sysselsättning och lägre arbetslöshet. Det har också lett till att de svenska statsfinanserna fortsätter att vara en av EU-ländernas mest stabila. Den svenska kronan har stärkts under 2010 delvis på grund av Riksbankens räntehöjningar men sannolikt också av de sunda svenska statsfinanserna.

Hypoteksmarknaden

Under 2010 har den exportberoende svenska ekonomin delvis återhämtat sig efter den kraftiga nedgången året innan och även om arbetslösheten är på en relativt hög nivå, ökar sysselsättningen åter igen. Huspriserna har ökat under året men till följd av Riksbankens initierade räntehöjningar och Finansinspektionens, i oktober införda bolånetak kan utvecklingen komma att dämpas. Genomförda marknadsomfattande stresstester av bland annat Swedbank och Sveriges Riksbank tyder på en stabil och god återbetalningsförmåga bland bankernas bolånekunder.

Swedbank Hypoteks utlåning har skett med kundernas återbetalningsförmåga i fokus. Swedbanks och Sparbankernas stora kontorsnät är väl integrerat i den lokala ekonomin och kunderna uppvisar god betalningsförmåga. Den starka lokala närvaron är också en styrka vid analyser av prisutvecklingen på en lokal fastighetsmarknad respektive bedömningen av värdet på till Swedbank Hypotek lämnade säkerheter.

Riksbankens höjningar av styrräntan i kombination med Finansinspektionens nya bolånetak väntas dämpa prisutvecklingen på bostäder de närmaste åren. Under året har de låga räntorna och ROT-avdraget stimulerat landets småhus- och bostadsrättsägare till stora investeringar i det egna boendet, vilket bidragit till en hög efterfrågan på bolån.

Sammantaget förväntar vi oss att efterfrågan på nya bolån, som en följd av Riksbankens och Finansinspektionens agerande, minskar under 2011.

Konkurrensen bland landets bolåneinstitut är hög. Swedbank Hypotek följer noga utvecklingen och deltar i diskussionerna kring utformningen av finansmarknadsregleringar och liknande regelverk kring bolån. Särskilt i tider av förändring utgör långsiktighet, lokal närvaro och ett helhetsengagemang som bygger på relationer, några av de viktigaste konkurrensmedlen.

En stabil fastighetsmarknad

Den svenska bostadsmarknaden har flera viktiga egenskaper som bidrar till en stabil fastighetsmarknad. Det viktigaste fundamentet är de solventa hushållen, som generellt har en låg belåning i förhållande till bostädernas marknadsvärden. De senaste årens skattesänkningar bidrar till en ytterligare förstärkt återbetalningsförmåga bland hushållen. Den svenska fastighetsmarknaden har, i motsats till många andra europeiska länder, inte en utvecklad marknad där villor och bostadsrätter förvärvas för att hyras ut. Detta har som följd att den underliggande prisutvecklingen baseras på verklig efterfrågan och inte på spekulation. Istället förklaras de stigande priserna på bostäder framförallt av det få antalet nybyggda fastigheter. I jämförelse med övriga Norden och Europa har Sverige ända sedan den svenska finans-

krisen i början av 90-talet haft en generell låg takt i nybyggnationen. Särskilt i de växande storstadsregionerna är efterfrågan större än tillgången på bostäder.

Efterfrågan på nya krediter i företagssegmentet drivs till stor del av finansiering till ombildade respektive nybildade bostadsrättsföreningars förvärv av bostadsfastigheter.

Ökande volatilitet inom jord- och skogsbrukssektorn

Finanskris och lågkonjunktur drabbade även lantbruket. Särskilt mjölkföretagen och växtodlingsföretagen var utsatta för ekonomisk press. Under 2010 märktes en tydlig ljusning med bättre marknadsförhållanden och ökade priser inom dessa driftsgrenar. Prisutvecklingen på jordbruksfastigheter är fortsatt stabil. Även skogsbrukssektorn påverkades av lågkonjunktur och finanskris. Under 2010 ökade efterfrågan på skogsråvaror, vilket gav högre priser till skogsägarna på både timmer och massaved. Priserna på skogsfastigheter ökade under 2010.

Nytt Bolånetak

Från och med oktober 2010 får fastigheter avsedda för bostadsändamål belånas till högst 85 procent av bostadens värde enligt nya allmänna råd från Finansinspektionen. Denna förändring bedöms ha en begränsad direkt effekt på Swedbank Hypoteks utlåning då bolaget sedan lång tid tillbaka varit restriktiva vid beviljning av bolån med hög belåningsgrad. Swedbank Hypotek välkomnar det nya regelverket då det bidrar till en mer dämpad och balanserad bolånemarknad.

Kreditportföljen

Swedbank Hypoteks utlåning sker till drygt 90 procent till segmentet för privat boende. Under året ökade den totala utlåningen med 31 miljarder kronor före reserveringar eller 5 procent (49 miljarder kronor, 8 procent 2009). Nästan hela nettoökningen har skett till segmentet för privat boende.

Utlåningsökningen under 2010 har varit något lägre jämfört med de närmast föregående åren. Året har kännetecknats av en bibehållen konjunkturförbättring och en ökad sysselsättning men ändå en relativt hög arbetslöshetsnivå samt en osäkerhet kring bostadsprisernas utveckling. Vidare har de av Riksbanken aviserade höjningarna av styrräntan inletts under sommaren. Under 2009 införde Swedbank Hypotek skärpta krav på underliggande säkerheter och hushållens ekonomiska buffert vid nyutlåning. Sammantaget har dessa faktorer bidragit till bolagets reducerade utlåningsökning under året.

Stabil och låg risknivå i kreditportföljen

Under året har omfattande stresstester genomförts av bolåneportföljen. Stresstesterna har beaktat scenarion som kraftigt höjda räntesatser och markant lägre bostadspriser. Utfallet från dessa stresstester tyder på en mycket robust återbetalningsförmåga bland bolånekunder och en låg risk för kreditförluster, även i ett för Sverige kraftigt försämrat ekonomiskt läge. Därtill har Swedbanks och Sparbankernas goda kundkänedom via ett stort kontorsnät med fokus på kundernas återbetalningsförmåga bidragit till de fortsatt mycket låga nivåerna av oreglerade krediter.

En låg belåningsgrad bland Swedbank Hypoteks kunder i kombination med en god fastighetsmarknad har inneburit att de

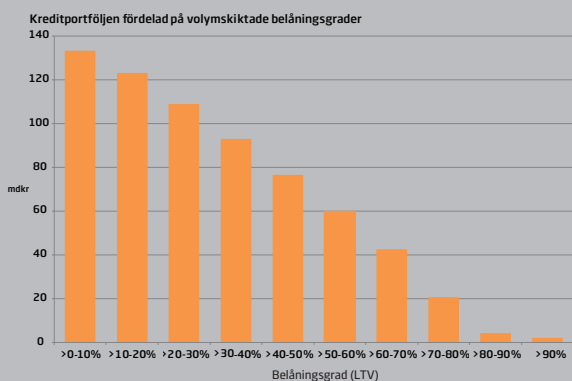
fåtal kunder som ändå fått betalningsproblem vanligen kunnat sälja sina fastigheter utan att kreditförluster uppstått.

Bilden 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 lägst risk och 0 högst risk, och därtill finns en egen klass för fallerade krediter (Def). Under 2010 har det skett en viss migration till högre riskklasser vilket tyder på en god återbetalningsförmåga bland bolånekunder och låg risk för kreditförluster.

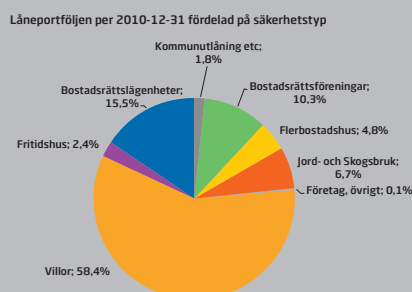
Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av restriktiva kreditkrav, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära uppföljning av bolånekunder lokalt. Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga.

Utlåningen till företagssektorn, som i huvudsak utgörs av bostadsrättsföreningar, med låg belåningsgrad, minskade med 4 miljarder till 119 miljarder kronor.

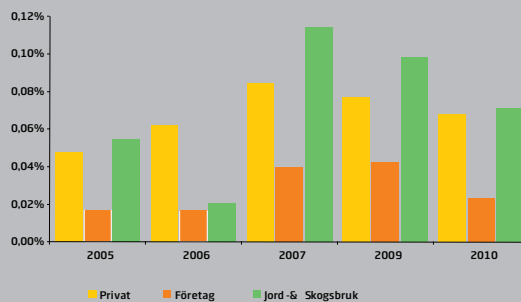
Lantbruksföretagen har påverkats av stora prissvängningar på jordbruksprodukter till följd av finanskrisen och globala förändringar. Behovet av större och effektivare lantbruk ökar och driver på kreditefterfrågan. Efterfrågan på hypotekskrediter inom jord- och skogsbrukssektorn var därför fortsatt hög under 2010. Utlåning till jord- och skogsbruksfastigheter ökade under året med 3 miljarder kronor till 46 miljarder kronor.



Över hälften av volymen har ett inomläge (belåningsgrad) som ligger under 30 procent av fastigheternas marknadsvärde.



Fordringar med förfallna belopp >60 dagar i procent av stockvolym

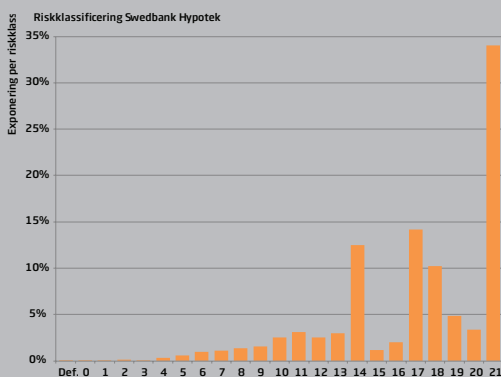


Ny modell för portföljreservering påverkade årets kreditförluster

Under 2010 var kreditförlusternas resultatpåverkan 168 miljoner kronor (8 miljoner kronor 2009). Merparten av denna ökning kan hänföras till det byte av värderingsmodell för portföljreservering som Swedbank Hypotek genomförde i början av året. Konstaterade kreditförluster uppgick till 38 miljoner kronor (22), i anspråktagande av tidigare reserveringar 5 (1) och återvinningar av tidigare års konstaterade kreditförluster 1 miljon kronor (8). Reserveringar för kreditförluster under året uppgick till netto 136 miljoner kronor (nettoåterföring 6 miljoner kronor).

Volymen fordringar med förfallna belopp över 60 dagar kvarstår på en mycket låg nivå. Swedbanks riskklassificeringssystem och regelverk ligger till grund för de väl fungerade uppföljningsrutiner som syftar till att minimera framtida kreditförluster. Andelen hushållskrediter av den totala stocken med förfallna belopp över 60 dagar är fortsatt låg, omkring 0,07 procent (0,08). Motsvarande siffra för företagskrediter är 0,02 procent (0,04) respektive jord- och skogsbrukskrediter 0,07 procent (0,10).

Kreditportföljens osäkra fordringar, efter avdrag för reserveringar på 56 miljoner kronor (57), uppgick vid utgången av 2010 till 86 miljoner kronor (108) motsvarande 0,01 procent (0,02) av den totala kreditportföljen. Lånefordringar med ränteeftergift uppgick till 0 miljoner kronor (0). Osäkra fordringars reserveringar och bokförda värden framgår av not 4.



Upplåning

Under 2010 har de globala kapitalmarknaderna präglats av den statsfinansiella skuldkrisen. I Sverige har den ekonomiska återhämtningen varit betydligt snabbare och starkare än väntat och Sveriges Riksbank har som en av de första centralbankerna dragit tillbaka sina extraordinära likviditetsstödjande åtgärder och börjat höja styrräntan.

Under 2010 har de globala kapitalmarknaderna präglats av den statsfinansiella skuldkrisen. Investerare har oroat sig för växande statsskulder och stora budgetunderskott i länder som Grekland, Irland, Portugal och Spanien. Stora budgetåtstramningar har dämpat tillväxtutsikterna och berörda investerare fruktar en eventuell rekonstruktion av statsskulden i vissa av dessa länder. En mängd banker och bolåneinstitut från södra Europa och Irland har i princip varit utestängda från upplåningsmarknaderna och är fortsatt beroende av Europeiska Central Banken för sin upplåning. I Sverige har den ekonomiska återhämtningen varit betydligt snabbare och starkare än väntat och Sveriges Riksbank har som en av de första centralbankerna dragit tillbaka sina extraordinära likviditetsstödjande åtgärder och börjat höja styrräntan. Svenska banker och bolåneinstitut har en stark ställning och har i den internationella turbulensen haft en bra position i förhållande till investerarnas jakt på säkra placeringsalternativ.

Efterfrågan i euromarknaden på svenska säkerställda obligationer har varit mycket god. Swedbank Hypotek har under 2010 gett ut fyra stycken så kallade Eurobenchmark säkerställda obligationer (med förfall januari 2013, januari 2014, juni 2015

samt mars 2017) vilket antalsmässigt är en dubbling jämfört med både 2008 och 2009. Swedbank Hypotek har nu sju stycken Eurobenchmark säkerställda obligationer utestående. Swedbank Hypotek har även genomfört ett antal publika säkerställda obligationer i CHF samt varit aktiv i så kallade registrerade säkerställda obligationer med långa löptider, som främst vänder sig mot den tyska pensions- och försäkringsmarknaden.

Den svenska marknaden för säkerställda obligationer har fortsatt att fungera väl under 2010. Swedbank Hypotek har fortsatt att löpande emittera och den svenska marknaden utgör även fortsättningsvis Swedbank Hypoteks primära upplåningskälla. Swedbank Hypotek har under hösten 2010 initierat en strukturell förändring av löptiden för de svenska säkerställda obligationerna. Framöver kommer Swedbank Hypoteks obligationslån förfalla med niomånaders intervaller istället för som tidigare med mellanrum på cirka 12 månader. Tanken är att förändringen ska medföra en bättre matchning av tillgångar och skulder och bättre sprida ut förfallen över tiden. Initialt under 2010 emitterades tre stycken nya obligationslån med förfall 2015, 2016 och 2017.

Moody's		Standard & Poor's	
Kort	Lång	Kort	Lång
P-1	Aaa *	A-1+	AAA *
P-2	Aa1	A-1	AA+
P-3	Aa2	A-2	AA
Not prime	Aa3	A-3	AA-
	A1	B	A+
	A2**	C	A
	A3	D	A-
	Baa1		BBB+
	Baa2		BBB
	Baa3		BBB-

* Säkerställd obligation
** Placerad på observation för uppgradering 2010-11-16

Utestående volym av säkerställda obligationer per program*

Bokförda värden Per 31 december 2010 mdkr	Totalt
Inhemskt bostadsobligationsprogram	291
Euro Mid term Note program	115
Mid term Note program	22
Registrerade säkerställda obligationer	18
Norskt bostadsobligationsprogram	3

* För ytterligare information om löptidsfördelning se även not 4b.

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 motpart inte fullgör sina förpliktelser och att ställda säkerheter inte täcker bolagets fordran. Kreditrisk innefattar även koncentrationsrisk, det vill säga stora exponeringar eller koncentration i kreditportföljen till vissa regioner eller branscher. Swedbank Hypoteks kreditrisker uppstår framför allt vid utlåning till allmänheten (privatkunder och företag). Riskerna är väl geografiskt fördelade över Sverige och utgörs till största delen av krediter med säkerhet i småhus och bostadsrätter.

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 – i såväl enskilda kreditärenden som generellt – 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 typer av analyser av kreditstocken.

Vid kreditprövningen bedöms såväl kundens återbetalningsförmåga som säkerhetens värde. Säkerheternas värde bestäms utifrån fastigheternas långsiktiga marknadsvärde och utförs av utsedda värderingsmän med god kunskap och kännedom om den lokala marknaden. 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 påverkar på vilken nivå inom bolaget en kredit får beviljas.

Riskklassificeringen används också till att mäta riskerna på en aggregerad nivå enligt koncerngemensamma modeller. Swedbank Hypoteks kreditportfölj uppvisar en mycket god kreditkvalitet med låga risker, där 88 procent av exponeringen i riskklassificeringen har erhållit riskklasser som motsvarar så kallad "investment grade" och anses ha mycket låg risk.

Inom finansförvaltningen uppkommer även motpartsrisiker, för Swedbank Hypotek huvudsakligen i derivatkontrakten. Majoriteten av derivatkontrakten har moderbolaget som motpart. Motpartsriskerna minskas också via bilaterala avtal, vilka

tillåter att riskerna nettas via ett standardiserat förfarande, samt via särskilda avtal om säkerställande av exponering med vissa motparter.

Regleringen av bolån på den svenska marknaden blev hårdare under 2010 i samband med att Finansinspektionen introducerade ett bolånetak om 85 procent av fastighetens värde.

Swedbank Hypoteks kreditpolicy är restriktiv och var redan anpassad till det nya regelverket, i tillägg till detta skärpte även Swedbank Hypotek kraven för beviljande av bolån ytterligare under det fjärde kvartalet.

FINANSIELLA RISKER

De finansiella riskerna delas in i två huvudtyper: marknadsrisk och likviditetsrisk. Swedbank Hypoteks styrelse beslutar om övergripande mål för marknads- och likviditetsrisker. 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.

Marknads- och likviditetsrisker som 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 Swedbanks riskkontroll.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risken för att förändringar i valutakurser och räntor leder till att nettot av tillgångar och skulder, inklusive derivat, 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. Denna valutarisk neutraliseras via derivat på valutamarknaden. Trots en omfattande upplåning i främmande valutor är Swedbank Hypoteks exponering mot valutarisker sålunda mycket begränsad. Vid utgången av 2010 hade Swedbank Hypotek ingen öppen valuta-position.

Ränterisken i Swedbank Hypoteks verksamhet uppkommer som en följd av skillnaden i utlåningsportföljens och upplåningens genomsnittliga bindningsperiod. Risken 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. Kvarstående risk som påverkar Swedbank Hypoteks resultat är dock begränsad och hålls inom ett intervall godkänt av bolagets styrelse.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisker uppstår genom att förfallotidpunkter för Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte sammanfaller. Swedbank Hypotek definierar likviditetsrisk som risken för att inte kunna infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för finansiering ökar avsevärt.

Swedbank Hypoteks likviditet kan förutsägas eftersom förfall och räntebetalningar är kända för såväl utlåning som upplåning. Med hjälp av noggranna prognoser och en väl diversifierad upplåning på ett stort antal kapitalmarknader, minimerar Swedbank Hypotek risken för likviditetsproblem. Likviditetsexponeringen är limiterad av bolagets styrelse och följs löpande inom såväl Swedbank Hypotek som Swedbankkoncernen. Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer.

Under 2007 gav Finansinspektionen Swedbank Hypotek tillstånd att emittera så kallade säkerställda obligationer. Betydelsen av att ha tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden visade sig vara väldigt värdefullt under finanskrisen. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg breddar investerarbasen, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken. Sammantaget står Swedbank Hypotek väl rustat för att hantera likviditetsrisker framgent.

OPERATIVA RISKER

Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna rutiner, mänskliga fel och felaktiga system eller yttre händelser. Swedbank Hypoteks arbete med att minimera operativa risker sker med utgångspunkt

från Swedbanks metoder och rutiner. Inom Swedbankkoncernen tillämpas dels kvalitativa metoder som självutvärdering och dels kvantitativa metoder där rapportering sker till en operativ förlustdatabas.

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.

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 karakteriseras av mycket låg risk.

2009 gällde särskilda övergångsregler som medförde en successiv minskning av kapitalkravet till följd av Basel II-reglerna jämfört med de tidigare Basel I-reglerna. Övergångsreglerna innebar att minimikapitalkravet under 2009 inte fick understiga 80 procent av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna. Övergångsreglerna har blivit förlängda till 2011, varför den 80-procentiga gränsen har gällt även under 2010.

Nyckeltal 2006–2010

SWEDBANK HYPOTEKKONCERNEN

Definitioner se sidan 35.	2010	2009	2008	2007	2006
Resultat					
Placeringsmarginal, % *	0,53	0,56	0,56	0,67	0,75
Räntabilitet på eget kapital, %	7,4	9,27	10,0	10,6	11,5
Resultat per aktie, kronor	101,70	113,26	116,52	119,70	117,65
Kapital					
Kapitalbas, mkr **	30 968	29 744	27 005	26 882	26 823
Kapitaltäckningskvot **	1,17	1,20	1,05	1,11	1,16
Kapitaltäckningsgrad, % **	9,3	9,6	8,4	8,9	9,3
Primärkapitalrelation, % **	9,3	9,6	8,4	8,2	8,6
Antalet aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner	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
Kreditkvalitet					
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	- 0,01	- 0,00
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	141,8	43,1	41,8	73,9	104,4
Andel osäkra fordringar, %	0,01	0,02	0,02	0,01	0,01
Övrigt					
Antal anställda	0	0	0	13	18

* Beräknas fr o m 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).

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 effek-

tiva delen av värdeförändringen för kassaflödes säkringar förs över eget kapital och ingår i övrigt totalresultat. I nettoresultat poster till verkligt värde ingår även resultat från förtidslösen av lånefordringar samt återköp av emitterade värdepapper som varit anskaffningsvärderade. Sammantaget uppgick nettoresultat finansiella poster till verkligt värde till -206 mkr (-131).

Rörelsekostnaderna har per 2010 i sin helhet flyttats till Swedbank AB.

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.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står

	mkr
Swedbank Hypotek AB (publ)	
Balanserade vinstmedel	14 144
Årets resultat	2 339
Summa att disponera	16 483
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning överföres	16 483
Summa	16 483

Fem år i sammandrag

Resultaträkning mkr	2010	2009	2008	2007	2006
Ränteintäkter	20 137	23 148	32 150	25 540	20 121
Räntekostnader	- 16 068	- 18 740	- 28 669	- 21 407	- 15 970
Räntenetto	4 069	4 408	3 481	4 133	4 151
Provisionsnetto	- 523	- 626	- 450	- 529	- 534
Övriga rörelseintäkter	- 199	- 122	629	238	200
Summa intäkter	3 347	3 660	3 660	3 842	3 817
Rörelsekostnader	0	21	51	57	66
Resultat före kreditförluster	3 347	3 639	3 609	3 785	3 751
Kreditförluster	168	8	6	- 43	- 8
Rörelseresultat	3 179	3 631	3 603	3 828	3 759
Skatter	840	1 026	923	1 075	1 053
Årets resultat	2 339	2 605	2 680	2 753	2 706

Balansräkning mkr	2010	2009	2008	2007	2006
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	36 493	97 590	106 244	66 838	47 232
Utlåning till allmänheten	697 299	672 420	623 401	560 633	510 479
Räntebärande värdepapper			50		99
Övriga tillgångar	10 789	13 838	26 394	11 464	9 538
Summa tillgångar	744 581	783 848	756 089	638 935	567 348
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	229 177	192 738	152 776	125 006	99 238
Emitterade värdepapper	451 328	537 771	552 321	464 064	421 648
Övriga skulder	32 396	23 122	23 380	22 544	19 363
Efterställda skulder				2 389	2 328
Summa skulder	712 901	753 631	728 477	614 003	542 577
Eget kapital	31 680	30 217	27 612	24 932	24 771
Summa skulder och eget kapital	744 581	783 848	756 089	638 935	567 348

Resultaträkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter		20 137	23 148	20 137	23 148
Räntekostnader		- 16 068	- 18 740	- 16 068	- 18 740
Räntenetto	7	4 069	4 408	4 069	4 408
Erhållna utdelningar	8				151
Provisionsintäkter		53	53	53	53
Provisionskostnader		- 576	- 679	- 576	- 679
Provisionsnetto	9	- 523	- 626	- 523	- 626
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	10	- 206	- 131	- 206	- 131
Övriga rörelseintäkter	11	7	9	7	9
Summa intäkter		3 347	3 660	3 347	3 811
Personalkostnader	12		0		0
Övriga administrationskostnader	13		19		19
Summa administrationskostnader			19		19
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	14		2		0
Summa kostnader			21		19
Resultat före kreditförluster		3 347	3 639	3 347	3 792
Kreditförluster, netto	15	168	8	168	8
Rörelseresultat		3 179	3 631	3 179	3 784
Bokslutsdispositioner	16				840
Skatt	17	840	1 026	840	1 247
Årets resultat		2 339	2 605	2 339	3 377
Resultat per aktie	18	101,70	113,26		

Rapport över totalresultat

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2010	2009	2010	2009
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		2 339	2 605	2 339	3 377
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden	19	812		812	
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	19	- 214		- 214	
Årets totalresultat		2 937	2 605	2 937	3 377

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2010	2009	2010	2009
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	20	36 493	97 590	36 493	97 590
Utlåning till allmänheten	21	697 299	672 420	697 299	672 420
Aktier och andelar	22	1	1	1	1
Aktier och andelar i koncernföretag	23			0	0
Derivat	24	6 931	10 544	6 931	10 544
Immateriella anläggningstillgångar	25		0		0
Materiella tillgångar	26		0		0
Aktuella skattefordringar		501		501	
Övriga tillgångar	27	280	56	280	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	3 076	3 237	3 076	3 237
Summa tillgångar		744 581	783 848	744 581	783 848
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	29	229 177	192 738	229 177	192 738
Emitterade värdepapper	30	451 328	537 771	451 328	537 771
Derivat	24	15 565	7 810	15 565	7 810
Aktuella skatteskulder			458		458
Uppskjutna skatteskulder	17	214		214	
Övriga skulder	31	3 209	94	3 209	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	13 408	14 760	13 408	14 760
Summa skulder		712 901	753 631	712 901	753 631
Obeskattade reserver	33				
Eget kapital					
Eget kapital hänförligt till aktieägaren i moderbolaget	34	31 680	30 217		
Aktiekapital				11 500	11 500
Andra fonder				3 100	3 100
Balanserad vinst				17 080	15 617
Summa eget kapital		31 680	30 217	31 680	30 217
Summa skulder och eget kapital		744 581	783 848	744 581	783 848
Ställda pantar	35	640 310	610 536	640 310	610 536
Åtaganden, nominella belopp	35	9 390	11 188	9 390	11 188

Noter ej direkt relaterade till resultaträkningen, 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 36 Närstående
- Not 37 Verkligt värde för finansiella instrument
- Not 38 Händelser efter 31 december 2010

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	3 180	3 631	3 180	3 784
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	-2 880	2 437	-2 880	2 437
Betalda skatter	-1 274	-1 426	-1 274	-1 426
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut	16 500	3 003	16 500	3 003
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten	-30 420	-49 115	-30 420	-49 115
Ökning/minskning av innehav av värdepapper		50		50
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut	36 455	40 218	36 455	39 418
Förändring av övriga tillgångar och skulder, netto	225	-69	225	-71
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 786	-1 271	21 786	-1 920
Investeringsverksamheten				
Förändring av anläggningstillgångar				650
Kassaflöde från investeringsverksamheten				650
Finansieringsverksamheten				
Emission av räntebärande värdepapper	243 224	220 481	243 224	220 481
Inlösen av räntebärande värdepapper	-225 452	-170 372	-225 452	-170 372
Ökning/minskning av övrig upplåning	-84 156	-54 489	-84 156	-54 489
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 384	-4 380	-66 384	-4 380
Årets kassaflöde	-44 598	-5 651	-44 598	-5 650
Likvida medel vid årets början	60 079	65 730	60 079	65 729
Årets kassaflöde	-44 598	-5 651	-44 598	-5 650
Likvida medel vid årets slut	15 481	60 079	15 481	60 079

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 räntebetalningar med 20 301 mkr (25 942) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 17 116 mkr (19 630).

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 medel på checkräkning.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Orealiserade kursdifferenser				
emitterade obligationer	-282 246	-376	-282 246	-376
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-902	2 795	-902	2 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 351	-754	-1 351	-754
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	5 540	97	5 540	97
Värdeförändring upplåning och derivat	-6 327	675	-6 327	675
Summa	-2 880	2 437	-2 880	2 437

Förändringar i eget kapital

Koncernen, mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB				Totalt
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Kassaflödes-säkring	Balanserad vinst	
Ingående balans 1 januari 2009	11 500	2 400		13 712	27 612
Årets totalresultat				2 605	2 605
Utgående balans 31 december 2009	11 500	2 400		16 317	30 217
Ingående balans 1 januari 2010	11 500	2 400		16 317	30 217
Lämnade koncernbidrag				- 2 000	- 2 000
Skatt på lämnade koncernbidrag				526	526
Årets totalresultat			598	2 339	2 937
Utgående balans 31 december 2010	11 500	2 400	598	17 182	31 680

Swedbank Hypotek AB, mkr	Aktiekapital	Reservfond	Kassaflödes-säkring	Fritt eget kapital	
					Totalt
Ingående balans 1 januari 2009	11 500	3 100		12 241	26 840
Årets totalresultat				3 377	3 377
Utgående balans 31 december 2009	11 500	3 100		15 618	30 217
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2010	11 500	3 100		15 618	30 217
Lämnade koncernbidrag				-2 000	- 2 000
Skatt på lämnade koncernbidrag				526	526
Årets totalresultat			598	2 339	2 937
Utgående balans 31 december 2010	11 500	3 100	598	16 483	31 680
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

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 2010 godkändes för utfärdande den 4 februari 2011 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 International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). 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.

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 upprättar sin redovisning enligt Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2.

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Inga förändringar av redovisningsprinciper påverkar rapporteringen för Swedbank Hypotek, däremot har i årsredovisningen för 2010 notupplysningarnas ordningsföljd till viss del ändrats. I huvudsak har noter avseende risk- och kapitalupplysningar flyttats fram till början. Noter som inte direkt är relaterade till enskilda balans- eller resultatposter har flyttats till slutet. Noterna har också i viss mån omarbetats och kompletterats med syftet att förbättra informationslämnandet.

I not 36 Närstående har mellanhavanden med bolag inom Swedbankkoncernen fördelats på mellanhavanden med moderbolaget Swedbank AB och mellanhavanden med övriga bolag i Swedbankkoncernen i separata tabeller.

BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

Finansiella rapporter är ett strukturerande återgivande av ett företags finansiella ställning och finansiella resultat. Syftet är att ge information om företags 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 anförtrots 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 kostnadposter i resultatet såvida inte en särskild IFRS kräver eller tillåter annat. Sådana övriga intäcks- och kostnadposter 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 är upprättad enligt förvärvsmetoden och omfattar Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB (vilande).

Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

Koncernredovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är koncernens funktionella valuta och rapporteringsvaluta. 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 rapporten över 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 erlägga 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 de finansiella instrument i balansräkningen som olika typer av värdepapper. Finansiella skulder där fordringsägare är sämre prioriterade än övriga rubriceras i balansräkningen som Efterställda skulder. 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 på separata rader 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 utsläckts genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

Återköpstransaktioner

Med en äkta återköpstransaktion, så kallad repa, avses ett avtal där parter kommit överens om försäljning av värdepapper samt ett efterföljande återköp av motsvarande tillgångar till ett bestämt pris. Vid en återköpstransaktion redovisas ett sålt värdepapper fortsatt i balansräkningen då koncernen under transaktionens löptid är exponerad emot värdepapprets värdeförändringsrisk. Erhållen likvid redovisas som finansiell skuld i balansräkningen utifrån vem som är motpart. Sålt värdepapper redovisas även som ställd pant. Erlagd likvid för förvärvat värdepapper, så kallad omvänd repa, redovisas i balansräkningen som utlåning till den säljande parten.

Finansiella instrument, värdering (IAS 39)

Finansiella instrument indelas i värderingskategorierna:

- finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen,
- lånefordringar,
- investering som håller till förfall, samt
- övriga finansiella skulder.

Någon 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, vilket motsvarar anskaffningsvärdet. För finansiella instrument som efterföljande inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen görs även tillägg för direkta transaktionskostnader för att anskaffa 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 enligt metod för kassaflödessäkring. 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, 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 Hypotekets 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 kategoriserar 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 anskaffningsvärde, vilket utgörs av utbetalt lånebelopp med avdrag för 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 erhållna 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. 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 ränteeponering 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 ett prognostiserat kassaflöde leder till redovisning av en ickefinansiell post 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.

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 effektiv-räntemetoden redovisas inom Räntenetto.

Värdeförändringar i värderingskategorin Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen samt alla valutakursförändringar mellan funktionell och andra valutor redovisas inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Arvode för olika tjänsteuppdrag kunder tillhandahålls 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 hänförs 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 hänförs 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 kassa och tillgodohavande hos Centralbank samt fordran avseende nettot av dagslånefordringar och dagslåneskulder med löptid upp till fem dagar, samt i Centralbank belåningsbara statsskuldssambindelser och bostadsobligationer med beaktande av repor och blankning.

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 koncernens 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

fördelas med hjälp av kundränta, internräntor, avtal gällande för provisioner, samt relevanta fördelningsnycklar. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas netto eftersom koncernens högste verkställande besultsfattare använder räntenettet för att bedöma segmentets resultat. Kostnader fördelas endast i den interna rapporteringen vad gäller kreditförluster. 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.

NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

International Accounting Standard Board (IASB) och International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) har utfärdat nedan angivna standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2011 eller senare. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om förändringarna inte är förenliga med tidigare regler i IFRS. Swedbank har därför i årsredovisningen 2010 inte tillämpat nedanstående förändringar.

Ändring av Finansiella instrument: Upplysningar (IFRS 7)

Ändringen ska tillämpas på räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2011 eller senare. EU har ännu inte godkänt ändringen, vilken medför ytterligare krav på att lämna kvantitativa och kvalitativa upplysningar vid borttagande av finansiella tillgångar ur balansräkningen, då företaget behåller engagemang i borttagen finansiell tillgång. Om en överföring av finansiella tillgångar inte resulterar i borttagande i sin helhet ska även upplysningar lämnas om det.

Financial Instruments: Recognition and Measurement (IFRS 9)

Den nya standarden avseende redovisning och värdering av finansiella instrument har inte antagits av EU. Det finns heller ingen tidplan 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 huvudkategorier för redovisning är till upplupet anskaffningsvärde respektive 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, nya regler för säkringsredovisning samt med nya regler för borttagande från balansräkningen.

IFRS 9 kommer troligen att tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2013 eller senare.

Påverkan på Swedbanks finansiella rapporter

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 de nya

säkringsredovisningsreglerna utformas. Samt hur reglerna för nedskrivning av finansiella tillgångar kategorisera till värderingskategorin upplupet anskaffningsvärde slutligen utformas. En bedömning kan således inte göras före resterande delar är utfärdade.

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. 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 bedömt valmöjligheten att värdera finansiella instrument till verkligt värde som den mest rättvisande redovisningen för en stor del av ut- och upplåningsportföljen, då ränterisken är säkrad med hjälp av derivat. Bedömning görs också för vilka finansiella instrument säkringsredovisning ska användas. I båda fallen görs bedömningen utifrån att undvika så kallad redovisningsmässig volatilitet i möjligaste mån. Redovisningsmässig volatilitet saknar ekonomisk relevans och uppstår då finansiella instrument värderas med olika värderingsprinciper trots att de ekonomiskt säkrar varandra.

UPPSKATTNINGAR

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

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 företagsledningen gör egna antaganden. Per årsskiftet 2010 uppgick finansiella skulder värderade till verkligt värde med egna antaganden som har betydande effekt på värderingen till 10 096 mkr. En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 20 mkr.

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.

Reservering för kreditförluster görs för skillnaden mellan uppskattat värde, det vill säga uppskattade framtida kassaflöden diskonterade med lånets ursprungliga effektivränta, och redovisat värden enligt avtalsenliga kassaflöden.

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 företagsledningens bedömningar av de aktuella marknadsförutsättningarna.

Företagsledningen anser att uppskattningar avseende reserveringar är väsentliga till följd av den komplexitet som inbegrips i att göra uppskattningarna.

4 Risker

Hantering av risker beskrivs i förvaltningsberättelsen på sidan 9-10.

4a Kreditrisker

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2010

	Lån som inte är osäkra				Osäkra lån			Totalt
	Före portfölj-reserveringar	Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar		
Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalande	Förfallna						
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	732 571	1 281	- 146	733 706	142	- 56	86	733 792
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	732 571	1 281	- 146	733 706	142	- 56	86	733 792
Sektor/bransch								
Privatpersoner	583 474	1 025	- 101	584 398	101	- 34	67	584 465
Fastighetsförvaltning	102 193	256	- 45	102 404	39	- 20	19	102 423
Handel, hotell, restaurang	648			648				648
Byggnadsverksamhet	830			830				830
Tillverkningsindustri	97			97				97
Transport	171			171				171
Skogs- och lantbruk	627			627				627
Övrig företagsutlåning	4 773			4 773	2	- 2		4 773
Kommuner	3 265			3 265				3 265
Summa	696 078	1 281	- 146	697 213	142	- 56	86	697 299
Kreditinstitut	36 493			36 493				36 493
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	732 571	1 281	- 146	733 706	142	- 56	86	733 792
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	632 952	1 025	- 101	633 876	101	- 34	67	633 943
Övriga fastigheter	49 110	256	- 45	49 321	41	- 22	19	49 340
Kommuner etc	14 016			14 016				14 016
Summa	696 078	1 281	- 146	697 213	142	- 56	86	697 299
Kreditinstitut	36 493			36 493				36 493
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	732 571	1 281	- 146	733 706	142	- 56	86	733 792

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2009

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Lån som inte är osäkra				Osäkra lån			Totalt
	Före portfölj- reserveringar Betalande	Förfallna	Portfölj- reserveringar	Efter portfölj- reserveringar	Före reserveringar	Reser- veringar	Efter reserveringar	
Utlåning till allmänhet och kreditinstitut	768 582	1 334	-14	769 902	165	-57	108	770 010
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	768 582	1 334	-14	769 902	165	-57	108	770 010
Sektor/bransch								
Privatpersoner	552 501	960		553 461	112	-35	77	553 538
Fastighetsförvaltning	106 931	374	-14	107 291	52	-21	31	107 322
Handel, hotell, restaurang	429			429				429
Byggnadsverksamhet	898			898				898
Tillverkningsindustri	94			94				94
Transport	185			185				185
Skogs- och lantbruk	595			595				595
Övrig företagsutlåning	4 739			4 739	1	-1		4 739
Kommuner	4 620			4 620				4 620
Summa	670 992	1 334	-14	672 312	165	-57	108	672 420
Kreditinstitut	97 590			97 590				97 590
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	768 582	1 334	-14	769 902	165	-57	108	770 010
Säkerheter								
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	606 861	960		607 821	112	-35	77	607 898
Övriga fastigheter	45 967	374	-14	46 327	53	-22	31	46 358
Kommuner etc	18 164			18 164				18 164
Summa	670 992	1 334	-14	672 312	165	-57	108	672 420
Kreditinstitut	97 590			97 590				97 590
Total utlåning till allmänheten och kreditinstitut	768 582	1 334	-14	769 902	165	-57	108	770 010

4a Kreditrisker, forts.

Osäkra, förfallna och omstrukturerade lån

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Osäkra lån		
Redovisat värde före reserveringar	142	165
Reserveringar	- 56	- 57
Redovisat värde efter reserveringar	86	108
Andel osäkra lån, netto%	0,01	0,02
Andel osäkra lån, brutto%	0,02	0,02
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden återfått normal status	22	41
Förfallna lån som inte är osäkra		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	147	174
31-60 dagar	107	55
mer än 60 dagar	71	83
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	466	542
31-60 dagar	248	222
mer än 60 dagar	242	258
Summa	1 281	1 334

Reserveringar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Ingående balans	71	77
Nya reserveringar	11	10
anspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	- 12	-17
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	132	1
Utgående balans	202	71
Total reserveringsgrad osäkra lån, %, (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)	141,8%	43,1%
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	39,5%	34,8%

Ovan specificeras reserver som gjort för osäkra lån samt för övriga delar av utlåningen där förlusthändelser inträffat men där individuella lån ännu inte 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.

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

Exponerat belopp	Riskklasser	2010				2009			
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Fallerade	Fallisemang	444	131	105	680	474	136	85	695
Hög risk	0-5	3 700	3 815	1 531	9 046	3 890	5 554	1 547	10 991
Förhöjd risk	6-8	5 555	13 395	4 764	23 714	6 057	14 089	4 784	24 930
Normal risk	9-12	18 113	34 692	15 247	68 052	18 426	39 402	13 787	71 615
Låg risk	13-21	489 227	79 428	24 807	593 462	458 693	74 366	23 112	556 171
Ikke riskklassificerade					6				8
Summa		517 039	131 461	46 454	694 960	487 541	133 547	43 315	664 410

4b Löptidsöversikt

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

Återstående löptid, 2010

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonteringseffekt*	Total
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	15 493	4 500	10 500	6 000				36 493
Utlåning till allmänheten		645	13 392	30 359	34 078	616 487	2 338	697 299
Derivat		147	2 901	3 419	200	- 173	437	6 931
Övriga tillgångar							3 858	3 858
Summa tillgångar	15 493	5 292	26 793	39 778	34 278	616 314	6 633	744 581
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		123 384	40 578	65 215				229 177
Emitterade värdepapper		16 877	83 610	300 054	45 481	13 207	- 7 901	451 328
Derivat		616	3 764	12 313	4 978	2 275	- 8 381	15 565
Övriga skulder							16 831	16 831
Summa skulder		140 877	127 952	377 582	50 459	15 482	549	712 901

Återstående löptid, 2009

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonteringseffekt*	Total
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut		61 090	16 500	20 000				97 590
Utlåning till allmänheten		1 938	5 733	30 270	35 377	591 020	8 081	672 420
Derivat		-138	7 202	3 728	-4	-306	62	10 544
Övriga tillgångar							3 294	3 294
Summa tillgångar		62 890	29 435	53 998	35 373	590 714	11 437	783 848
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		63 879	84 491	44 321	30		16	192 738
Emitterade värdepapper		31 087	207 971	242 014	28 709	14 332	13 658	537 771
Derivat		705	2 396	4 523	973	253	-1 040	7 810
Övriga skulder							15 313	15 313
Summa skulder		95 671	294 858	290 858	29 712	14 585	27 947	753 631

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

4c Ränterisk

Ränterisk mäts 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 2010 ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 695 mkr (75). Nettoresultat av finansiella transaktioner skulle ha minskat med 303 mkr (214) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

Värdeförändring om marknadsräntan stiger med en procentenhet

Koncern och Swedbank Hypotek AB 2010	<=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	125	-28	-452	-167	-245	-111	151	1	31	-695
Utländsk valuta										
Summa	125	-28	-452	-167	-245	-111	151	1	31	-695

varav finansiella instrument
värderade till verkligt värde

Svenska kronor	52	-106	-235	-123	-30	-81	163	26	31	-303
Utländsk valuta										
Summa	52	-106	-235	-123	-30	-81	163	26	31	-303

Koncern och

Swedbank Hypotek AB 2009	<=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	-45	157	310	-247	-77	-51	-98	-68	42	-75
Utländsk valuta										
Summa	-45	157	310	-247	-77	-51	-98	-68	42	-75

varav finansiella instrument
värderade till verkligt värde

Svenska kronor	-75	0	-4	-230	-50	28	14	61	41	-214
Utländsk valuta										
Summa	-75	0	-4	-230	-50	28	14	61	41	-214

4d Valutafördelning

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2010	SEK	EUR	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	36 493					36 493
Utlåning till allmänheten	697 299					697 299
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	10 789					10 789
Summa tillgångar	744 581					744 581
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	229 177					229 177
Emitterade värdepapper	339 915	92 633	9 872	5 446	3 462	451 328
Övriga skulder, ej valutafördelning	32 396					32 396
Summa skulder	601 488	92 633	9 872	5 446	3 462	712 901
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		92 633	9 872	5 446	3 462	111 413
Nettosition i valuta						

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2009	SEK	EUR	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	97 590					97 590
Utlåning till allmänheten	672 420					672 420
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	13 838					13 838
Summa tillgångar	783 848					783 848
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	192 738					192 738
Emitterade värdepapper	432 624	92 402	2 293	4 971	5 481	537 771
Övriga skulder, ej valutafördelning	23 123					23 123
Summa skulder	648 484	92 402	2 293	4 971	5 481	753 631
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		92 402	2 293	4 971	5 481	105 147
Nettosition i valuta						

5 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsanalys

Regler om kapitaltäckning 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 kapitaltäckning och stora exponeringar ska kapitalbasen minst motsvara summan av kapitalkraven för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Kapitaltäckningskvoten, 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 kapitaltäckningen. Kapitalbehovet är den buffert som behövs för att skydda Swedbank mot framtida förluster, med syftet att uppfylla minimikapitalkraven och fortsatt ha tillgång till kapitalmarknaderna.

	Swedbank Hypotek AB	
Kapitaltäckning	2010	2009
Kapitalbas	30 968	29 744
Kapitalkrav	26 556	24 844
Överskott av kapital	4 412	4 900
Kapitaltäckningskvot	1,17	1,20
Riskvägt belopp	331 945	310 556
Primärkapitalrelation, %	9,3	9,6
Kapitaltäckningsgrad, %	9,3	9,6

	Swedbank Hypotek AB	
Kapitalbas	2010	2009
Primärt kapital	30 968	29 744
Summa	30 968	29 744

	Swedbank Hypotek AB	
Primärt kapital	2010	2009
Eget kapital i årsredovisningen enligt redovisad balansräkning	31 680	30 217
Justering för värdeförändring i egen kreditvärdighet	- 10	
Justering för värdeförändring derivat i kassaflödessäkningar	-598	
Avdrag IRK, reserveringar underskott	- 104	- 473
Summa	30 968	29 744

Kapitalkrav	Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009
Kreditrisk	4 211	4 194
Operativa risker *	471	467
Tillägg övergångsregler	21 874	20 184
Summa	26 556	24 844

* enligt schablonmetoden, hushållsbank

Kapitalkrav för kreditrisker	Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009
Kreditrisk enligt IRK	4 211	4 194
varav institutsexponeringar	2	5
varav företagsexponeringar	1 724	1 688
varav hushållsexponeringar	2 471	2 493
varav motpartslösa exponeringar	14	8

Kreditrisk enligt IRK

Swedbank Hypotek AB	2010			2009		
	Exponerat belopp efter kreditrisksskydd	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav	Exponerat belopp efter kreditrisksskydd	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institutsexponeringar	279	10,3%	2	369	16,5%	5
Företagsexponeringar	30 402	70,9%	1 724	30 448	69,3%	1 688
Hushållsexponeringar	652 891	4,7%	2 471	619 454	5,0%	2 493
Motpartslösa exponeringar	181	100,0%	14	106	100,0%	8
Summa	683 753	7,7%	4 211	650 378	8,1%	4 194

Intern kapitalutvärdering

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 2010

Sedan IKU:n 2009 har modeller och beräkningar utvecklats ytterligare, bland annat beträffande koncentrationsrisk, och ett ständigt pågående arbete att involvera ledning och affärsenheter. 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 2010 på exceptionellt negativa scenarier. Resultaten som redovisas i nedanstående avsnitt visar att Swedbank Hypotek hade en adekvat kapitalisering per 2009-12-31. IKU:n godkändes av styrelsen i december 2010.

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.

Riskstyper

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 kapitalutvärderingssimuleringarna, även om kapitalbufferten implicit också skyddar mot sådana risker.

Dessa risker förblir dock en väsentlig del av Swedbank Hypoteks potentiella riskexponering, 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 4,7 mdr samt av de gällande övergångsreglerna från Basel I till Basel II. Övergångsreglerna står för 20,2 mdr av Swedbank Hypoteks kapitalbehov. Per 31 december 2009 var det totala kapitalbehovet enligt de två modellerna samt övergångsregler 24,9 mdr.

Totalt kapital uppgick vid samma tidpunkt till 29,7 mdr. 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 viktig slutsats av 2010 års IKU var att Swedbank Hypoteks kapitalbuffert per 31 december 2009 var 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 och Swedbank Hypotek AB	2010				2009			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Räntenetto	2 597	439	252	3 288	2 776	520	267	3 563
Provisionsnetto	-426	-28	-69	-523	- 521	- 33	- 72	- 626
Summa intäkter	2 171	411	183	2 765	2 256	487	195	2 937
Kreditförluster	125	42	1	168	20	- 14	2	8
Rörelseresultat	2 046	369	182	2 597	2 236	501	193	2 929
Utlåning till allmänheten	531 229	119 435	46 635	697 299	503 737	124 809	43 874	672 420

Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

Koncernen	2010			2009		
	Räntenetto	Intäkter	Rörelse- resultat	Räntenetto	Intäkter	Rörelse- resultat
Summa segment	3 288	2 765	2 597	3 563	2 937	2 929
Avkastning legalt kapital	781	781	781	845	845	845
Nettoreultat finansiella poster till verkligt värde		-206	-206		-131	-131
Övriga intäkter		7	7		9	9
Övriga kostnader						-21
Totalt finansiell rapport	4 069	3 347	3 179	4 408	3 660	3 631

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 lantbruks-egendomar. 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.

7 Räntenetto

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter				
Utlåning till kreditinstitut	350	883	350	883
Utlåning till allmänheten	19 787	22 265	19 787	22 265
Summa	20 137	23 148	20 137	23 148
Räntekostnader				
Kreditinstitut	- 3 320	- 4 185	- 3 320	- 4 185
Emitterade värdepapper varav derivat	- 12 656	- 14 445	- 12 656	- 14 445
varav provision statsgaranterad upplåning	3 178	2 156	3 178	2 156
Övriga avgift statlig stabiliseringsfond	- 8	- 105	- 8	- 105
	- 92	- 110	- 92	- 110
	- 76	- 63	- 76	- 63
Summa	- 16 068	- 18 740	- 16 068	- 18 740
Summa räntenetto	4 069	4 408	4 069	4 408
Medelsaldo				
Utlåning till kreditinstitut	72 255	116 523	72 255	116 523
Utlåning till allmänheten	682 641	653 333	682 641	653 333
Skulder till kreditinstitut	208 369	210 466	208 369	210 466
Emitterade värdepapper	504 488	530 214	504 488	530 214
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	6 537	6 234	6 537	11 631
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	11 324	6 779	11 324	4 309
Ränteintäkter på osäkra fordringar	3	4	3	4

8 Erhållna utdelningar

Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Aktier och andelar i koncernföretag		151
Summa		151

9 Provisionsnetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	53	53
Summa	53	53
Provisionskostnader		
Provisioner till sparbankerna	- 562	- 661
BKN-avgifter	-3	- 2
Marknet makeravgifter	-11	- 11
Övriga provisioner	0	- 5
Summa	-576	- 679
Summa provisionsnetto	-523	- 626

10 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Handel samt derivat		
Räntebärande värdepapper	- 11 550	- 10 572
Summa	-11 550	- 10 572
Övrigt		
Räntebärande värdepapper	11 162	10 310
Summa	11 162	10 310
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Säkringsinstrument	- 1 012	122
Säkrad post	1 014	- 153
Summa	2	- 31
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	75	
Värderingskategori, lånefordringar	105	162
Summa nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	- 206	- 131

11 Övriga rörelseintäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Övriga rörelseintäkter	7	9
Summa övriga rörelseintäkter	7	9

12 Ersättningar och förmåner till ledande befattningshavare

Ersättningar

Under verksamhetsåret 2009 utgick ersättning till styrelsemedlemmar med 125 000 kr. Från och med 2010 betalas ersättning till styrelsen av Swedbank AB.

Förmåner till ledande befattningshavare

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Lån till VD	1	9	1	8
Lån till styrelseledamöter	2	11	2	6
Antal personer med lån	2	6	2	2

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

Information angående ledande befattningshavare

Antal ledande befattningshavare uppgick den 31 december 2010 till 5 (5) personer.

Antal anställda

Från och med den 1 november 2008 är personal som tidigare varit anställda i Swedbank Hypotek AB anställda i Swedbank AB.

13 Övriga administrationskostnader

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
IT-kostnader		8
Rese- och representation		0
Revision		2
Konsulter		0
Marknadsföring		0
Köpta tjänster		3
Övrigt		6
Summa		19

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Revision		Konsultation	
	2010	2009	2010	2009
Ersättning till koncernens revisorer				
Deloitte		1,5		0,2
Summa		1,5		0,2

Från 2010 bärs ersättning till koncernens revisorer av Swedbank AB.

14 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Inventarier		0		0
Immateriella anläggningstillgångar		2		0
Summa		2		0

15 Kreditförluster, netto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reserveringar	11	9
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	- 7	- 16
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	0	1
Summa	4	- 6
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	132	1
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	38	22
Återvinningar av tidigare konstaterade kreditförluster	- 5	- 1
Återvinningar	- 1	- 8
Summa	32	13
Kreditförluster netto	168	8
Kreditförluster fördelade per värderingskategori		
Lånefordringar	67	2
Verkligt värde via resultaträkningen	101	6
Summa	168	8
Kreditförluster fördelade per låntagarkategori Allmänheten		
Bortskrivning och reservering	181	33
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	- 13	- 25
Summa	168	8

Swedbank Hypotek har bytt värderingsmodell för portföljreserveringar. Den nya värderingsmodellen togs i bruk under 2010 och innebär då en engångseffekt i form av en ökning av kreditförlusterna med 153 mkr.

16 Bokslutsdispositioner

Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond		840
Summa	840	840

17 Skatt

Skattekostnad	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Skatt avseende tidigare år	4	71	4	71
Aktuell skatt	836	1 176	836	1 176
Uppskjuten skatt		-221		
Summa	840	1 026	840	1 247

Koncernen

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

	2010		2009	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	840	26,30	1026	28,26
26,3% på resultatet före skatt	840	26,30	955	26,30
Skillnad	0	0,0	- 71	- 2,0

Skillnaden består av följande poster:

Skatt tidigare år	4	0,1	- 71	2,0
Ej skattepliktiga intäkter/ ej avdragsgilla kostnader	0	0	0	0
Summa	4	0,1	- 71	2,0

Koncernen	Balansräkning		Resultaträkning	
	2010	2009	2010	2009
Uppskjutna skatteskulder				
Obeskattade reserver	214			-221
Avskrivning av immateriella tillgångar				0
Summa	214			-221

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:

	2010		2009	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	840	26,30	1247	27
26,3% på resultatet före skatt	840	26,30	1216	26
Skillnad	0	0,0	-31	-0,7

Skillnaden består av följande poster:

Skatt tidigare år	4	0,1	-71	-1,5
Ej skattepliktiga utdelningar			39	0,8
Övriga ej skattepliktiga intäkter/ ej avdragsgilla kostnader	0	0,0	1	0,0
Summa	4	0,1	-31	-0,7

18 Resultat per aktie

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

	2010	2009
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget	2 339	2 605
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	101,70	113,26

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

19 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010			2009				
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkringar	812	214		598				
Övrigt totalresultat	812	214		598				

20 Utlåning till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Värderingskategori, lånefordringar		
Svenska banker	36 493	97 590
Summa	36 493	97 590

21 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Värderingskategori, lånefordringar		
Svensk allmänhet	257 346	176 309
Summa	257 346	176 309
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svensk allmänhet *	439 953	496 111
Summa	439 953	496 111
Summa utlåning till allmänheten	697 299	672 420
* Nominellt belopp	437 412	488 030
Antal lån	1 567 481	1 525 508

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

22 Aktier och andelar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2010	2009	2010	2009
Bostadsrättsandel	1	1	1	1
Summa	1	1	1	1
varav onoterat	1	1	1	1

23 Aktier och andelar koncernföretag

Aktier i dotterbolag, Swedbank Hypotek AB:s aktieinnehav 2010-12-31	Antal	Kvotvärde	Redovisat värde
Swedbank Skog och Lantbruk AB 100%*	200	500,0	0,1
Totalt	200	500,0	0,1

* Organisationsnummer 556061-5592, Stockholm.

24 Derivat

Koncern och Swedbank Hypotek AB	Återstående kontraktsenlig löptid, nominellt belopp					Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
	< 1 år	1-5 år	> 5 år	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	42 700	145 190	43 723	231 613	115 463	2 534	1 053	1 080	185
Kassaflödessäkringar									
Valutaswappar		44 892	42 032	86 924				8 506	
Summa	42 700	190 082	85 755	318 537	115 463	2 534	1 053	9 586	185
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	2 850	15 500		18 350	24 150	30	58		
Terminer	2 262	8		2 270	144 029	0	9	0	
Swappar	25 643	83 083	22 717	131 443	194 293	2 594	6 387	4 098	6 394
Valutarelaterade kontrakt									
Terminer					7 195		71		27
Swappar	15 562	18 784	10 075	44 421	100 952	1 773	2 966	1 881	1 204
Summa	46 317	117 375	32 792	196 484	470 619	4 397	9 491	5 979	7 625
Totalt	89 017	307 457	118 547	515 021	586 082	6 931	10 544	15 565	7 810
varav clearat					3 821		4		

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)	1 436	13 592	34 950	30 890	14 492
Kassaflöden, netto	- 1 436	- 13 592	-34 950	- 30 890	- 14 492

25 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Anskaffningsvärde		
Ingående balans		40
Utgående balans		40
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående balans		- 38
Årets avskrivningar		- 2
Utgående balans		- 40
Redovisat värde		0

26 Materiella tillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Omsättningstillgångar		
Fastigheter övertagna för skyddande av fordran		0
Summa		0
Anläggningstillgångar		
Inventarier		0
Summa		0
Summa		0

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Inventarier		
Anskaffningsvärde		
Ingående balans		84
Utgående balans		84
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående balans		- 84
Utgående balans		- 84
Redovisat värde		0

27 Övriga tillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Fondlikvidfordringar	80	
Övriga tillgångar	200	56
Summa övriga tillgångar	280	56

28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Upplupna ränteintäkter	3 071	3 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	3
Summa	3 076	3 237

29 Skulder till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	219 081	147 188
Summa	219 081	147 188
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt*		
Svenska banker	10 096	45 550
Summa	10 096	45 550
Summa	229 177	192 738
* Nominellt belopp	10 096	45 534

30 Emitterade värdepapper

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	1 430	
Obligationslån	313 198	225 810
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	- 861	153
Övrigt	1 349	66 227
Summa	315 116	292 190
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt *		
Certifikat	100	20 861
Obligationslån	136 112	224 720
Summa	136 212	245 581
Summa	451 328	537 771
* Nominellt belopp	141 127	236 688

31 Övriga skulder

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Koncernbidrag till moderbolaget	2 000	
Fondlikvidskulder	1 033	7
Övrigt	176	87
Summa	3 209	94

32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Upplupna räntekostnader	12 726	13 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	682	765
Summa	13 408	14 760

33 Obeskattade reserver

Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Ingående balans		840
Upplösning av/avsättning till periodiseringsfond		- 840
Utgående balans		0

34 Eget kapital enligt ÅRKL

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	11 500	11 500	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100	3 100	3 100
Summa	14 600	14 600	14 600	14 600
Fritt eget kapital				
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400	2 400	2 400
Balanserad vinst	14 680	13 217	14 680	13 217
Summa	17 080	15 617	17 080	15 617
Summa eget kapital	31 680	30 217	31 680	30 217
			2010	2009
Antal aktier				
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner			23	23

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

35 Ställda panter och åtaganden

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2010	2009
Ställda panter		
För egna skulder ställda säkerheter*	640 207	610 456
Pantsatt värdepapper till säkerhet för terminsaffär	103	80
Åtaganden, nominella belopp		
Beviljade ej utbetalade krediter	9 390	11 188
Summa	649 700	621 724

Nominellt belopp för ränte-, aktie- och valutarelaterade kontrakt framgår av not 24 Derivat.

* Utgörs av säkerhetsmassa för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalsskuld inklusive upplupen ränta.

36 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	
	2010	2009	2010	2009
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	36 481	97 576	36 481	97 576
Derivat	6 831	10 411	6 831	10 411
Övriga tillgångar	29	29	29	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173	562	173	562
Summa	43 514	108 578	43 514	108 578
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	229 138	192 699	229 138	192 699
Emitterade värdepapper	39 364	176 012	39 364	176 012
Derivat	15 565	7 767	15 565	7 767
Övriga skulder	2 000		2 000	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 548	7 482	4 548	7 482
Summa	290 615	383 960	290 615	383 960
Resultaträkning				
Ränteintäkter	520	1 050	520	1 050
Räntekostnader	- 2 674	- 7 236	- 2 674	- 7 236
Övriga allmänna administrationskostnader		- 4		- 4
Summa	- 2 154	- 6 190	- 2 154	- 6 190

II. Övriga bolag i Swedbankkoncernen

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2010	2009	2010	2009
Koncernskulder				
Emitterade värdepapper	3 600		3 600	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136	167	136	167
Summa	3 736	167	3 736	167
Rapport över totalresultat				
Provisionskostnader	- 136	- 167	- 136	- 167
Summa	- 136	- 167	- 136	- 167

III. Ledande befattningshavare

Upplysningar framgår av not 12. Ersättningar och förmåner till ledande befattningshavare.

37 Verkligt värde för finansiella instrument

Jämförelse mellan redovisat och verkligt värde för koncernens finansiella tillgångar och finansiella skulder som omfattas av IAS 39. Verkligt värde för övriga tillgångar och skulder anses motsvara redovisat värde.

Koncernen	2010			2009		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	36 493	36 503	10	97 590	97 609	19
Lånefordringar	36 493	36 503	10	97 590	97 609	19
Utlåning till allmänheten	697 299	696 789	- 510	672 420	674 560	2 140
Lånefordringar	257 346	256 836	- 510	176 309	178 449	2 140
Verkligt värde via resultaträkningen	439 953	439 953	0	496 111	496 111	0
Aktier och andelar	1	1	0	1	1	0
Investeringar som kan säljas	1	1	0	1	1	0
Derivat	6 931	6 931	0	10 544	10 544	0
Icke-finansiella tillgångar	3 857	3 857	0	3 293	3 293	0
Summa	744 581	744 081	- 500	783 848	786 007	2 159
Skulder						
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	229 177	229 121	- 56	192 738	193 134	397
Övriga finansiella skulder	219 081	219 025	- 56	147 188	147 585	397
Verkligt värde via resultaträkningen	10 096	10 096	0	45 550	45 550	0
Emitterade värdepapper m m	451 328	451 002	- 326	537 771	540 213	2 442
Övriga finansiella skulder	315 116	314 790	- 326	292 190	294 632	2 442
Verkligt värde via resultaträkningen	136 212	136 212	0	245 581	245 581	0
Derivat	15 565	15 565	0	7 810	7 810	0
Icke-finansiella skulder	16 831	16 831	0	15 313	15 313	0
Summa	712 901	712 519	- 382	753 631	756 469	2 839

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

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). Denna grupp innehåller egna emitterade obligationer som handlas på en aktiv marknad.

Då noterade marknadspriser saknas för instrumentet i sin helhet används allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden. Dessa värderingsmodeller bygger på observerbara marknadsdata (Nivå 2) i form av priser på finansiella instrument som är så likartade som möjligt och för vilka transaktioner har slutförts. Denna grupp innehåller i huvudsak mindre likvida egna emitterade värdepapper, derivat och utlåning till allmänheten. Förändring 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 -85 mkr och redovisades som nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -13 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 -101 mkr och redovisades som kreditförluster. 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 kontraktsränta vid var avtals ingång. Se även not 3, Betydande bedömningar och uppskattningar.

I tabellen nedan framgår värderingsmetod för finansiella instrument redovisade till verkligt värde.

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde

Koncernen	2010				2009			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten		439 953		439 953		496 111		496 111
Derivat		6 931		6 931		10 544		10 544
Summa		446 884		446 884		506 655		506 655
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			10 096	10 096		34 550	10 999	45 550
Emitterade värdepapper	99 392	36 820		136 212	111 468	134 113		245 581
Derivat		15 565		15 565		7 810		7 810
Summa	99 392	52 385	10 096	161 873	111 468	176 473	10 999	298 941

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde baserat på nivå 3

	2010	2009
Ingående balans	10 999	
Resultat via resultaträkning	3	- 3
Upptagna lån		10 996
Förfall	900	
Utgående balans	10 096	10 999

38 Händelser efter 31 december 2010

Inga väsentliga händelser har inträffat.

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.

Räntebindningstid

Avtalad tid under vilken räntan på en tillgång eller skuld är bunden.

Total reserveringsgrad osäkra fordringar

Samtliga reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra fordringar brutto.

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

Stockholm den 4 februari 2011

Anders Ekedahl
Ordförande

Johan Smedman
Regionchef Mellersta Regionen,
Svensk Bankledning

Ingvar Svensson
VD Falkenbergs Sparbank

Ragnar Udin
VD Sparbanken Alingsås

Helena Silvander
Verkställande direktör

Revisionsberättelsen har lämnats den 22 februari 2011

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Swedbank Hypotek AB (publ).

Organisationsnummer 556003-3283.

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2010. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i detta dokument på sidorna 2–36. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisningen i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkras om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställandedirektören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lag om bank- och finansieringsrörelse, lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer rapporten över totalresultatet och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelse och beviljar styrelsens ledarmöten och verkställande direktör ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 februari 2011

Deloitte AB

Jan Larsson

Auktoriserad revisor

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering och uppsägning	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta tusental 31 dec 2010
4,625%	08-05-23	11-05-23		EUR	1 000 000
5,130%	06-06-01	11-06-01		HKD	80 000
6,200%	08-06-09	11-06-09		NOK	500 000
0,858%	10-06-22	11-06-22		USD	150 000
0,852%	09-06-30	11-06-30		CHF	150 000
1,158%	09-07-08	11-07-08		SEK	1 020 000
1,348%	10-04-01	11-10-03		EUR	30 000
0,240%	10-04-21	11-10-21		JPY	5 000 000
0,670%	10-04-21	11-10-21		SEK	500 000
0,680%	09-11-11	11-11-11		SEK	855 000
0,703%	09-12-16	11-12-16		SEK	300 000
1,498%	10-07-05	12-01-05		SEK	500 000
0,700%	10-01-27	12-01-27		SEK	700 000
0,865%	10-03-05	12-03-05		SEK	900 000
1,445%	10-04-16	12-04-16		EUR	15 000
0,895%	10-04-30	12-04-30		SEK	1 000 000
0,920%	10-05-10	12-05-10		SEK	1 000 000
1,020%	10-05-21	12-05-21		SEK	2 400 000
0,867%	10-06-04	12-06-20		SEK	1 490 000
1,103%	10-06-28	12-06-28		SEK	750 000
6,910%	02-07-11	12-07-11		NOK	110 000
1,200%	10-07-13	12-07-13		SEK	400 000
0,996%	10-08-04	12-08-03		EUR	50 000
1,300%	10-08-13	12-08-13		SEK	500 000
1,530%	10-03-02	12-08-17		EUR	25 000
1,108%	10-06-01	12-09-03		SEK	1 500 000
0,985%	10-03-05	12-09-05		SEK	3 800 000
1,460%	10-09-21	12-09-21		SEK	300 000
1,023%	10-08-18	12-09-27		SEK	500 000
1,172%	10-10-12	12-10-12		EUR	200 000
1,615%	10-10-18	12-10-18		SEK	600 000
3,580%	10-05-07	13-01-07		NOK	400 000
2,500%	10-01-21	13-01-21		EUR	1 000 000
1,058%	10-08-03	13-02-04		EUR	70 000
1,010%	10-04-19	13-04-19		SEK	300 000
1,260%	10-04-22	13-04-22		CHF	375 000
1,680%	10-10-20	13-06-19		SEK	400 000
1,171%	10-07-23	13-07-23		EUR	100 000
1,550%	10-09-10	13-09-10		SEK	300 000
0,478%	10-10-05	13-10-04		CHF	150 000
1)	05-08-01	13-12-27		HKD	299 000
4,170%	07-01-12	14-01-13		HKD	48 000
2,000%	10-11-02	14-01-31		EUR	1 000 000
2,520%	10-02-03	14-02-03		EUR	20 000
1)	04-12-14	14-04-01		SEK	200 000
1,510%	10-08-12	14-05-05		SEK	950 000
4,125%	09-06-09	14-06-09		EUR	625 000
4,125%	09-06-09	14-06-09		EUR	625 000
3,610%	09-07-02	14-07-02		EUR	10 000
2,370%	09-10-16	14-10-16		NOK	1 000 000
2,370%	10-04-16	14-10-16		NOK	150 000
5,365%	06-10-23	14-12-23		USD	23 000
1)	04-12-06	14-12-30		HKD	130 000
1)	05-07-26	14-12-30		HKD	346 000

1) Nollkupongobligation

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering och uppsägning	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta tusental
					31 dec 2010
4,500%	10-01-26	15-01-26		NOK	300 000
2,925%	10-01-26	15-01-26		EUR	50 000
2,030%	10-10-11	15-03-18		SEK	575 000
1,635%	10-03-29	15-05-29		CHF	150 000
2,500%	10-06-15	15-06-15		EUR	1 100 000
0,949%	05-08-03	15-08-03		JPY	2 000 000
5,135%	08-08-05	15-08-05		EUR	20 000
5,595%	06-08-21	15-08-21		USD	11 000
5,000%	05-08-25	15-08-25		EUR	10 000
4,966%	08-08-14	15-09-14		EUR	50 000
2,600%	10-11-30	15-11-30		EUR	10 000
2)	04-04-07	15-12-01		SEK	500 000
2)	04-06-01	15-12-01		SEK	200 000
1)	05-06-07	15-12-30		HKD	220 000
3,170%	10-02-03	16-02-03		EUR	15 000
3,200%	10-02-03	16-02-03		EUR	40 000
4,620%	06-02-08	16-02-08		HKD	80 000
3,750%	09-08-12	16-05-12		EUR	20 000
5,072%	06-08-22	16-08-22		HKD	110 000
4,923%	06-08-25	16-08-25		HKD	110 000
2,135%	10-02-26	16-08-26		CHF	350 000
3,625%	09-10-05	16-10-05		EUR	1 250 000
3,375%	10-03-22	17-03-22		EUR	1 000 000
4,170%	09-07-20	17-07-20		EUR	7 000
1,625%	10-12-08	17-12-08		CHF	200 000
3,400%	10-04-19	18-04-19		EUR	3 000
5,950%	08-06-18	18-06-18		NOK	500 000
2,000%	03-08-04	18-08-05	U varje halvår	JPY	500 000
4,920%	09-08-21	18-08-21		EUR	7 000
4,920%	09-08-21	18-08-21		EUR	3 000
4,680%	09-06-17	19-06-17		EUR	15 000
4,450%	09-07-15	19-07-15		EUR	25 000
4,420%	09-07-29	19-07-29		EUR	10 000
4,276%	09-08-07	19-08-07		EUR	13 000
1,267%	09-08-28	19-08-28		EUR	25 000
4,000%	09-09-10	19-09-10		EUR	10 000
3,955%	09-09-11	19-09-11		EUR	10 000
4,570%	09-09-17	19-09-17		EUR	20 000
4,640%	09-09-17	19-09-17		EUR	20 000
4,000%	09-09-23	19-09-23		EUR	30 500
4,020%	09-09-28	19-09-27		EUR	22 000
4,050%	09-10-01	19-10-01		EUR	15 000
4,900%	09-10-22	19-10-22		NOK	750 000
5,100%	09-11-10	19-11-11		NOK	850 000
4,190%	09-09-11	20-06-08		EUR	10 000
2)	05-06-15	20-06-15		JPY	500 000
3,723%	10-06-24	20-06-24		EUR	10 000
2)	05-05-27	20-07-27	U varje halvår	JPY	1 000 000
4,560%	09-07-28	20-07-28		EUR	10 000
4,290%	09-08-21	20-08-21		EUR	100 000
4,028%	09-08-31	20-08-31		EUR	61 000
4,000%	09-09-15	20-09-15		EUR	15 000
4,000%	09-09-22	20-09-22		EUR	20 000
1,182%	10-07-02	20-09-27		EUR	10 000

2) Indexobligation

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering och uppsägning	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta tusental 31 dec 2010
3,980%	09-10-21	20-10-21		EUR	10 000
3,600%	05-06-30	20-12-01		SEK	350 000
2)	06-04-28	20-12-01		SEK	220 000
3,920%	10-02-04	21-02-04		EUR	40 000
3,850%	10-04-08	22-04-08		EUR	50 000
3,500%	10-06-30	23-06-30		EUR	10 000
2)	03-07-07	23-07-14	U varje år	JPY	500 000
4,520%	09-08-18	23-08-18		EUR	10 000
4,870%	09-05-15	24-05-15		EUR	30 000
5,090%	09-06-12	24-06-12		EUR	30 000
4,950%	09-07-27	24-07-26		EUR	35 000
4,010%	10-05-20	25-05-20		EUR	10 000
5,000%	09-07-21	25-07-21		EUR	25 000
5,125%	09-07-21	25-07-21		EUR	25 000
4,682%	09-08-07	25-08-07		EUR	30 000
4,245%	09-10-29	25-10-29		EUR	200 000
5,020%	09-07-22	26-07-22		EUR	15 000
4,672%	09-08-19	26-08-19		EUR	125 000
3,460%	10-06-02	27-06-02		EUR	33 000
4,100%	10-02-11	28-02-11		EUR	230 000
4,040%	10-02-11	28-02-11		EUR	17 000
4,000%	10-04-19	28-04-19		EUR	63 000
5,020%	09-07-20	28-07-20		EUR	35 000
5,100%	09-05-18	29-05-18		EUR	10 000
5,070%	09-05-22	29-05-22		EUR	10 000
4,710%	09-05-25	29-05-25		EUR	10 000
5,075%	09-05-26	29-05-28		EUR	10 000
5,300%	09-06-25	29-06-25		SEK	300 000
5,200%	09-06-25	29-06-25		EUR	10 000
5,083%	09-07-30	29-07-30		EUR	100 000
5,080%	09-07-30	29-07-30		EUR	80 000
4,910%	09-08-27	29-08-27		EUR	12 000
4,600%	10-01-27	30-01-28		EUR	10 000
4,400%	10-02-03	30-02-11		EUR	4 000
2)	06-06-26	33-06-27	U varje år	JPY	1 000 000
2)	03-06-26	33-08-26	U varje år	JPY	1 000 000
3)	08-09-10	38-09-10	U 18*	EUR	20 000
4,570%	10-03-01	40-03-01		EUR	40 000
4,320%	10-05-11	40-05-11		EUR	30 000
4,070%	10-07-02	40-07-02		EUR	20 000
4,030%	10-07-02	40-07-02		EUR	39 000

* Första uppsägningsmöjlighet 2018-09-10 och därefter vart 5:e år.

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i Sverige för Swedbank Hypotek AB (publ)

Lån nr	Ursprunglig räntesats	Utgivnings-/slutbetalningsdag	Utgivnings-/slutbetalningsår	Nominellt utestående låneskuld tusental per 31 Dec 2010
166	6,75	05-05	1997/14	42 076 800
175	4,00	06-15	2005/11	28 690 900
176	4,25	06-20	2006/12	60 372 000
177	4,75	06-19	2007/13	52 543 000
179	5,80	05-12	2008/16	87 000
180	5,70	05-12	2008/20	4 866 000
181	2,70	12-05	2009/11	32 370 000
182	3,75	03-18	2009/15	46 163 000
183	3,75	09-16	2010/16	14 029 000
184	3,75	06-15	2010/15	634 000
185	3,75	03-15	2010/17	3 500 000
7170	1)	05-05	2000/14	6 048
MTN 3018	3,858	03-10 01-17	2005/11	500 000
MTN 3019	3,905	03-10 03-15	2005/11	500 000
MTN 3020	3,941	03-10 05-16	2005/11	500 000
MTN 3021	3,989	03-10 07-15	2005/11	500 000
MTN 3032	4,373	06-27 07-15	2000/14	500 000
MTN 3040	5,238	07-16 06-15	2007/11	500 000
MTN 3041	5,262	08-15 06-15	2007/11	1 000 000
MTN 3042	5,173	09-17 03-15	2007/11	500 000
MTN 3043	5,175	09-12 03-15	2007/11	2 000 000
MTN 3044	5,197	09-12 04-15	2007/11	2 000 000
MTN 3045	5,219	09-12 05-16	2007/11	2 000 000
MTN 3076	1,700	04-22 04-22	2009/11	300 000
MTN 3085	0,680	11-20 11-21	2009/11	765 000
MTN 3086	1,903	03-21	2010/11	10 500 000
				Totalt 307 402 748

1) Nollkupongobligation

Styrelse*, revisor och ledning

Styrelseledamöter, utsedda av bolagsstämman:

Anders Ekedahl
Chef Kunderbjudande och Produkter, Svensk Bankledning
Född 1960

Helena Silvander
Verkställande direktör i Swedbank Hypotek
Född 1963

Johan Smedman
Regionchef Mellersta Regionen, Svensk Bankledning
Född 1964

Ingvar Svensson
VD Falkenbergs Sparbank
Född 1950

Ragnar Udin
VD Sparbanken Alingsås
Född 1945

Revisor, utsedd av bolagsstämman:

Deloitte AB
Jan Larsson

Swedbank Hypoteks ledning:

Helena Silvander
Verkställande direktör
e-post: helena.silvander@swedbank.se

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

Design: Swedbank Marketing & Sales Production
Grafisk produktion: Swedbank Marketing & Sales Production
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