

Swedbank Hypotek

Årsredovisning 2011



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	Förändringar i eget kapital
16	Kassaflödesanalys
17	Noter
36	Definitioner
37	Styrelsens och VDs underskrifter
38	Revisionsberättelse
40	Obligationslåneförteckning
45	Styrelse, revisor och ledning

Kort om Swedbank Hypotek

Swedbank Hypotek är den ledande aktören på den svenska bolånemarknaden.

Marknadsandel: 26% (26% 2010).

Distribution: Tillgång till 571 kontor, vilket är Sveriges största bankägda kontorsnät via Swedbank och Sparbankerna.

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

Säkerheter: Belåningsgrad på maximalt 75% på privata bolån. Genomsnittlig belåningsgrad¹ i kreditstocken uppgick till 60% beräknat på fastighetsnivå (60% 2010).

Upplåning: Swedbank Hypotek emitterade totalt under året 233 (233) mdkr², varav 145 (155) mdkr² utgjorde emissioner på den svenska marknaden. Förfall under året uppgick totalt till 60² mdkr, varav 46² mdkr förföll på den svenska marknaden. Under det första kvartalet färdigställdes ett nytt program för säkerställda obligationer som främst vänder sig till amerikanska investerare (144A).

Svenska Bostadsmarknaden

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

¹ Volymviktad

² Nominellt belopp

Swedbank Hypotek Rating		
	Rating	Utsikt
Standard & Poor's		
Kort	A-1	s
Lång	A+	s
Säkerställda obligationer	AAA	s
Moody's		
Kort	P-1	s
Lång	A2	s
Säkerställda obligationer	Aaa	*

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

Om Swedbank Hypotek

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

Koncernförhållande

Swedbank Hypotek AB (publ) med organisationsnummer 556003-3283 är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ) 502017-7753. Swedbankkoncernen inkluderar sex affärsområden (Svensk bankrörelse, Stora företag & Institutioner, Baltisk bankrörelse, Kapitalförvaltning, Ryssland & Ukraina samt Ektornet), samt stöd från koncernfunktioner Swedbank Hypotek AB (även kallat bolaget i förekommande fall) ingår i affärsområdet Svensk bankrörelse inom Swedbank AB och är moderbolag i en underkoncern med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Underkoncernen består av Swedbank Hypotek AB samt det vilande helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB 556061-5592.

De över en miljon kunderna utgörs av svenska privatpersoner, företag, bostadsrättsföreningar, kommuner samt näringsidkare inom jord- och skogsbruk. Swedbank Hypoteks produkter utgörs primärt av krediter mot underliggande säkerheter i svenska bostads- samt jordbruks- och skogsfastigheter upp till 75% av deras marknadsvärde. Av Swedbank Hypoteks totala utlåningsvolym om 711³ miljarder kronor (SEK 695 mdr 2010) utgör drygt 90% lån till privatboende. Swedbank Hypotek har en marknadsandel på 26% (26% 2010) av den svenska bolånemarknaden.

Samordningen med Swedbank

Swedbank Hypoteks krediter ingår i Swedbanks och sparbankernas samlade erbjudande och utlåningen sker via parternas svenska kontorsnät, telefonbanken och internetkanaler. Detta

är en viktig förklaring till Swedbank Hypoteks starka marknadsposition. Swedbanks och sparbankernas totalt 571 bankkontor (317 respektive 254) samt Swedbanks internet- och telefonbank utgör tillsammans Sveriges största bankägda distributionsnät. Sparbankerna utgörs av 59 fristående sparbanker som samarbetar med Swedbank via gemensamt ramavtal med Sparbankernas Riksförbund samt separata avtal med de enskilda sparbankerna. Samarbetet rör bland annat gemensam IT-plattform, hypoteksutlåning samt fondförsäljning.

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

Förväntad framtida utveckling

För 2012 förväntas resultatet trots den rådande oron på finansmarknaden att vara i nivå med resultatet för 2011. Resultatet är känsligt för det allmänna ränteläget, marknadens bedömning av kreditrisk samt kostnaden för växling av finansiering i utländsk valuta till svenska kronor. Utvecklingen av dessa faktorer kan förändra resultatet både i räntenettet och nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

Omvärldstrender

Den förvärrade statsfinansiella krisen i EMU-länderna under 2011 har ökat risken för att den globala konjunktunedgången kan bli djupare än vad som tidigare har prognostiserats.

Enligt Swedbank Economic Outlook 2011 har det skapat oro på de internationella finansmarknaderna. Samtidigt är det en kris där nödvändiga förändringar i den ekonomiska politiken inte sker i den takt som är nödvändigt för att bromsa den ökande statsskulden.

Den ekonomiska politik som förts i de mest skuldsatta länderna har lett till kraftigt stigande räntor. Samtidigt har kreditvärdigheten av rating instituten sänkts för ett stort antal länder

i Europa men också USA. Farhågor för betalningsinställelser med risk för omfattande kreditförluster har lett till höjda kapitaltäckningskrav för europeiska banker. En kreditåtstramning innebär också att flera östeuropeiska länder påverkas negativt när inflödet av kapital från utländska banker sinar. De finanspolitiska åtstramningarna som flera EU-länder står inför innebär att penningpolitiken troligen bli mer expansiv framöver via lägre styrräntor och likviditetsstödjade åtgärder. I början av december

³ Avser nominellt belopp. Tar ej hänsyn till marknadsvärdering enligt IFRS 39.

sänkte den europeiska centralbanken (ECB) styrräntan för andra gången under 2011 till 1%.

Fram till tredje kvartalet 2011 växte den svenska ekonomin med närmare 5% i årstakt trots en svagare omvärldskonjunktur. I slutet av året har allt fler tecken kommit om att tillväxten kommer att bli väsentligt svagare de närmaste kvartalen. Förutom en minskad ordergång till den svenska exportindustrin har hushållens konsumtion dämpats delvis på grund av en ökad osäkerhet om arbetsmarknaden. Under hösten har antal varsel stigit och färre företag planerar nyanställningar. Ett ökat hushållssparande och en lägre utlåning till hushållen har även följts

av en minskad utlåning till företagssektorn när investeringarna tenderar att förskjutas på framtiden. Försäljningsfrekvensen på bostadsmarknaden minskade under året delvis på grund av det osäkra konjunkturläget och högre bolåneräntor. Även om BNP-tillväxten minskade under fjolårets sista kvartal kommer den svenska ekonomin att växa med uppskattningsvis med drygt 4% under helåret 2011. Omslaget i konjunktoren och nedreviderade tillväxtutsikter bidrog till att Riksbanken sänkte styrräntan i december från 2% till 1,75% och som sannolikt kommer att följas av fler räntesänkningar under 2012 när inflationstrycket sjunker och arbetslösheten stiger.

Hypoteksmarknaden

Under 2011 har den svenska ekonomin påverkats av den turbulens och oro som sedan sommaren råder på världsmarknaden. Den ekonomiska situationen har under hösten präglats av signaler om en snabb avkylning av konjunktoren. Oron kring den europeiska statskulds krisen och den svagare utvecklingen av amerikansk ekonomi har påverkat även den svenska exportmarknaden och tillväxten.

Den svenska ekonomin är relativt sett stark och välbalanserad, men exporttillväxten påverkas av omvärldsoron vilket kommer att skapa en växande osäkerhet bland hushåll och företag. Detta medför fallande konsumtion och minskad investeringsvilja.

Fastighetsmarknaden

Förväntningarna på såväl investeringar som konsumtion kommer att växa långsammare än vad som prognostiserades under första halvåret 2011 enligt Swedbank Economic Outlook. Risk finns för prisfall på bostadsmarknaden vilket kan ses som ett hot mot tillväxten, vilket i första hand drabbar hushållen och konsumtionen och senare även kreditmarknaden.

I storstadsregionerna har byggandet ökat på senare år men inflyttningen har varit ännu större och bostadsbristen har istället ökat, vilket kan komma att bidra till att dämpa prisfallet.

Under hösten har företag som nyproducerar bostadsrättsfastigheter sett en lägre efterfrågan till sina lägenheter trots bostadsbrist på många orter.

Ägarlägenheter har sedan maj 2009 varit en möjlig bostadsform på den svenska marknaden men intresset från köparna har varit svalt.

Osäkerheten på bostadsmarknaden kommer även att prägla marknaden under 2012. Efterfrågan på krediter bedöms enligt banken fortsätta att sjunka både på bolån och övriga fastighetsinvesteringar. Detta som en konsekvens av osäkerheten om utvecklingen på arbetsmarknaden och makroekonomin.

Marknadsandelar och volymer

Från att bolånemarknaden under flera år vuxit volymmässigt

med närmare 10% årligen har tillväxten under 2011 successivt sjunkit för att vid årsskiftet 2011-2012 ligga på 5,2% på årsbasis.

Swedbank Hypotek har under 2011 haft sjunkande marknadsandelar för både privat och företagsutlåning. Det har varit en medveten strategi att bidra till att tillväxten av bolånemarknaden i högre grad harmoniserar med BNP-tillväxten i Sverige. Swedbank prioriterar helkundsrelationen i såväl privat- och företagsaffären tillsammans med en strävan att påverka räntenettet i positiv riktning utan avkall på god kreditkvalité.

Under hösten 2010 införde Finansinspektionen ett bolånetak med finansiering av bottenlån till 85% av fastighetens värde. Swedbank Hypotek har valt att göra en snävare begränsning till 75% av fastighetens värde. Därutöver höjde Swedbank kraven på låntagarna, som kreditkrav och "kvar att leva på kalkyl" vid bostadsfinansiering.

Jord- och Skogsbrukssektorn

Strukturförändringar i mejeribranschen har pressat många mjölkföretag under året. Omväxlande väder har varit en utmaning för växtodlingsföretagen vilka har gynnats av ett högre avräkningspris. Företag med inriktning mot grisproduktion har varit utsatta för ekonomisk press under stor del av året, vilket medfört en minskad produktion. Prisutvecklingen på jordbruks- och skogsfastigheter är dock fortsatt stabil. Även skogsbrukssektorn påverkades av lågkonjunktoren under hösten och strukturförändringar inom sågverksbranschen fortgår. Samtidigt har en ökad efterfrågan på skogsråvaror inneburit högre avkastning till skogsägarna på både timmer och massaved.

Kreditportföljen

Drygt 90% av Swedbank Hypoteks utlåning sker till till segmentet för privat boende. Under året ökade den totala utlåningen med 19 miljarder kronor före reserveringar eller 3% (31 miljarder kronor, 5% 2010). Nästan hela nettoökningen har skett till segmentet för privat boende.

Utlåningsökningen under 2011 har varit lägre jämfört med de närmast föregående åren. Året har kännetecknats av en oro i omvärlden, en försämrad konjunktur i Sverige med en relativt hög arbetslöshetsnivå, räntesänkning av riksbanken samt en osäkerhet kring bostadsprisernas utveckling. Under slutet av 2010 utfärdade Finansinspektionen rekommendationer om bolånetak.⁴ Swedbank Hypotek beslutade samtidigt att minska den maximala belåningsgraden från 85% till 75%, trots att Finansinspektionens rekommendationer i sig inte krävde någon förändring. Swedbank införde samtidigt högre kalkyl- och scoringkrav 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, höjd arbetslöshet 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 kundkännedom via ett stort kontorsnät med fokus på kundernas återbetalningsförmåga bidragit till de fortsatt låga nivåerna av oreglerade krediter.

En låg belåningsgrad bland Swedbank Hypoteks kunder i kombination med en 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 2011 har det skett en marginell migration till sämre riskklasser. Återbetalningsförmågan bland bolagets lånekunder bedöms vara fortsatt god och risken för kreditförluster låg.

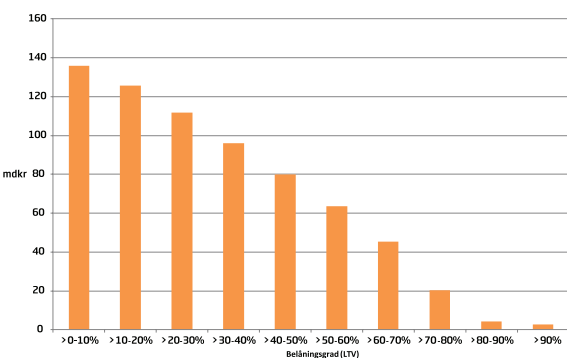
Swedbank Hypoteks låga riskprofil förklaras av restriktiva kreditkrav, en god geografisk spridning av utlåningen till många kunder samt en nära uppföljning av bolagets lånekunder lokalt. Krediter som bedöms ha förhöjd risk följs extra noga.

Utlåningen till bostadsrättsföreningar och fastighetsförvaltning (som i huvudsak utgörs av utlåning till bostadsrättsföreningar, med låg belåningsgrad), minskade med 3 miljarder till 116 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

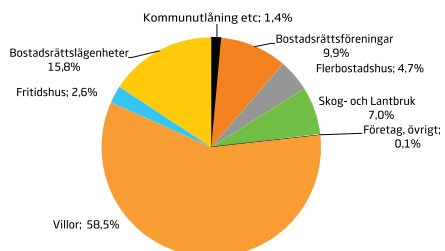
⁴ Enligt regler från Finansinspektionen för nyutlåning eller utökning av befintligt lån per den 1 oktober 2010.

Kreditportföljen fördelad på volymviktade belåningsgrader

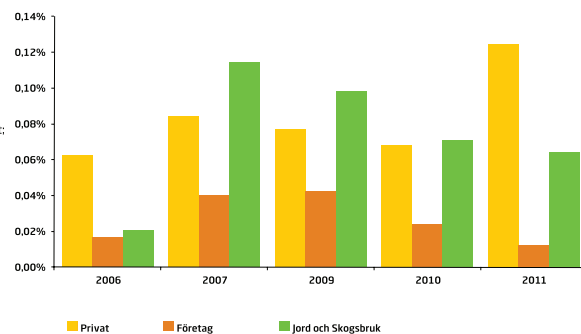


Över hälften av volymen har ett inomläge (belåningsgrad) som ligger under 30% av fastigheternas marknadsvärde.

Låneportföljen per 2011-12-31 fördelad på säkerhetstyp



Fordringar med förfallna belopp > 60 dagar i procent av stockvolym



inom jord- och skogsbrukssektorn var därför fortsatt hög under 2011. Utlåning till jord- och skogsbruksfastigheter ökade under året med 4 miljarder kronor till 50 miljarder kronor.

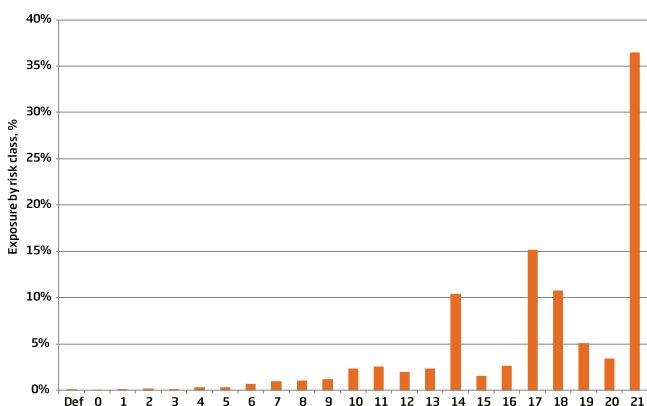
Små kreditförluster under året

Under 2011 var kreditförlusternas resultatpåverkan 56 miljoner kronor (168 miljoner kronor 2010). Konstaterade kreditförluster uppgick till 45 miljoner kronor (38), ianspråktagande av tidigare reserveringar 6 (5) och återvinningar av tidigare års konstaterade kreditförluster 2 miljoner kronor (1). Reserveringar för kreditförluster under året uppgick till netto 23 miljoner kronor nettoåterföring 5 miljoner kronor.

Swedbanks riskklassificeringssystem och regelverk ligger till grund för de väl fungerade uppföljningsrutiner som syftar till att minimera framtida kreditförluster. Volymen fordringar med förfallna belopp över 60 dagar kvarstår på en låg nivå men har ökat något under året. Andelen hushållskrediter av den totala stocken med förfallna belopp över 60 dagar är fortsatt låg, omkring 0,12% (0,07). Motsvarande siffra för företagskrediter är 0,01% (0,02) respektive jord- och skogsbrukskrediter 0,06% (0,07).

Kreditportföljens osäkra fordringar, efter avdrag för reserveringar på 73 miljoner kronor (56), uppgick vid utgången av 2011 till 131 miljoner kronor (86) motsvarande 0,02% (0,01) av den totala kreditportföljen. Lånefordringar med ränteeftergift uppgick till 0 miljoner kronor (0). Osäkra fordringars reserveringar och bokförda värden framgår av not 4.

Riskklassificering Swedbank Hypotek



Upplåning

Utvecklingen på de finansiella marknaderna har huvudsakligen präglats av den europeiska statsfinansiella krisen och en dämpad ekonomisk tillväxt. Detta har lett till minskad efterfrågan på tillgångar med hög risk samtidigt som efterfrågan på tillgångar med låg risk har ökat.

Skuldinvesterare har successivt viktat om från obligationer utgivna av länder såsom Portugal, Italien, Spanien och även Frankrike till exempelvis tyska och svenska statsobligationer. Investerarnas riskaversion har avspeglats sig i fallande aktiekurser, stigande finansieringskostnader för skuldtungda sydeuropeiska länder och fallande räntor på statsobligationer från länder som anses stabila såsom Sverige. Den eskalerande statsfinansiella krisen har även skapat oro för europeiska bankers exponeringar mot de skuldtungda sydeuropeiska länderna. Delar av det europeiska banksystemet har mycket begränsad access till upplåningsmarknaderna och finansieras till stor utsträckning av ECB som återinfört likviditetsstöd med längre löptider.

Svenska banker och bolåneinstitut har gynnats av den goda utvecklingen i den svenska ekonomin och den stabila statsfinansiella situationen och har trots turbulensen haft god tillgång till upplåningsmarknaderna. Investerarnas preferenser för säkra tillgångar har gynnat efterfrågan på svenska säkerställda obligationer och i euromarknaden har prissättningen på svenska säkerställda obligationer uppvisat en stor stabilitet samtidigt som hypoteksinstitut från andra länder har fått betala ett högre pris för sin upplåning.

Under 2011 har Swedbank Hypotek emitterat 3 st säker-

ställda benchmarkobligationer⁵ i euro (med förfall januari 2016, september 2014 och september 2015) med en total volym uppgående till 4 mdr⁶ euro. Swedbank Hypotek har nu nio stycken säkerställda benchmarkobligationer i euro utestående. Under 2011 etablerade Swedbank Hypotek även ett program för säkerställda obligationer riktat mot den amerikanska marknaden i så kallat 144a format. Under året emitterade Swedbank Hypotek tre stycken säkerställda obligationer under det nya programmet med en total volym uppgående till 3 mdr⁶ USD. Swedbank Hypotek har vidare emitterat säkerställda obligationer uppgående till 1,3 mdr⁶ CHF i den schweiziska marknaden fördelat på 12 transaktioner. Den nationella svenska marknaden för säkerställda obligationer, som utgör Swedbank Hypoteks huvudsakliga finansieringskälla, har varit mycket motståndskraftig i den internationella finansiella turbulensen och har fortsatt att fungera väl. Under året har två svenska säkerställda benchmarkobligationer förfallit samtidigt som 145 mdr⁶ emitterats i den svenska marknaden. Under 2012 har Swedbank Hypotek inga förfall av benchmarkobligationer i den internationella marknaden och enbart en svensk säkerställd benchmarkobligation som förfaller, av vilken stora volymer återköpts redan under 2011.

Swedbank Hypotek Rating		
	Rating	Utsikt
Standard & Poor's		
Kort	A-1	s
Lång	A+	s
Säkerställda obligationer	AAA	s
Moody's		
Kort	P-1	s
Lång	A2	s
Säkerställda obligationer	Aaa	*

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

Utestående volym av säkerställda obligationer per program*	
Bokförda värden per 31 december 2011, mdkr	
Inhemskt bostadsobligationsprogram	325
Euro Mid Term Note program	149
144A USD program	21
Mid Term Note program	9
Registrerade säkerställda obligationer	25
Norskt bostadsobligationsprogram	6

* För ytterligare information om löptidsfördelning se även not 4.

⁵ Publik emission som vid emissionstillfället överskrider viss volym enligt marknadspraxis

⁶ Nominellt belopp

Hantering av risker

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

KREDITRISK

Kreditrisk är risken för att en motpart inte fullgör sina förpliktelser och att ställda säkerheter inte täcker bolagets fordran. Kreditrisk innefattar även koncentrationsrisk, det vill säga stora exponeringar eller koncentrationer i kreditportföljen till vissa regioner eller branscher. Swedbank Hypoteks kreditrisker uppstår framför allt vid utlåning till allmänheten (privatkunder, Skog och Lantbruk och företag). Riskerna är väl geografiskt fördelade över Sverige vilket minskar risker inom en geografisk dimension 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, fattas av Swedbank Hypoteks styrelse. Vidare fastställer Swedbank Hypoteks styrelse de belåningsgränser som gäller för olika fastighetstyper.

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

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

Riskklassificeringen används också till att mäta riskerna på en aggregerad nivå enligt koncerngemensamma modeller. Swedbank Hypoteks kreditportfölj uppvisar en mycket god kreditkvalitet med låga risker och bedöms enligt Swedbankkoncernens riskklassificering med 23 riskklasser, där 0 representerar störst risk, 21 representerar lägst risk, samt en klass för fallissemang. Vid riskklassificeringen av kreditportföljen har 88% (88% 2010) erhållit så kallad "investment grade" klassificering vilket motsva-

rar riskklasserna 13 till 21 och anses ha mycket låg risk med en sannolikhet för fallissemang som understiger 0,5 procentenheter för den kommande 12-månadersperioden.

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

Regleringen av bolån på den svenska marknaden blev mer konservativ under 2010 i samband med att Finansinspektionen introducerade ett bolånetak om 85% 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 slutet av 2010.

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 hanteras via derivat på valutamarknaden. Trots en omfattande upplåning i främmande valutor är Swedbank Hypoteks exponering mot valutarisker mycket begränsad. Vid utgången av 2011 hade Swedbank Hypotek ingen öppen valutaposition.

Ränterisken i Swedbank Hypoteks verksamhet uppkommer som en följd av skillnaden i utlåningsportföljens och upplåningens genomsnittliga räntebindningsperiod. 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, samt framför allt av skillnaden i förfalloprofil av upplåningen i förhållande till utlåningen. Kvarstående risk som påverkar Swedbank Hypoteks resultat är dock begränsad och hålls inom 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 diversifierad upplåning på olika geografiska marknader, reducerar Swedbank Hypotek likviditetsrisken. Likviditetsexponeringen är begränsad av bolagets styrelse och följs löpande inom såväl Swedbank Hypotek som Swedbankkoncernen. Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer.

Under 2007 gav Finansinspektionen Swedbank Hypotek tillstånd att emittera så kallade säkerställda obligationer. Betydelsen av att ha tillgång till den säkerställda obligationsmarknaden har visat sig vara väldigt värdefullt under de turbulenta tider som rått på de finansiella marknaderna sedan 2008. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg möjliggör en bredare investerarbas, 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, incidenthantering och process för godkännande av nya produkter, och dels kvantitativa metoder där bland annat 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 karaktäriseras av mycket låg risk.

2009 infördes särskilda övergångsregler som medförde en successiv minskning av kapitalkravet till följd av Basel II-reglerna jämfört med de tidigare Basel I-reglerna. Övergångsreglerna innebär att minimikravet under 2009 inte fick understiga 80% av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna. Övergångsreglerna har blivit förlängda och något datum för dess upphörande är ännu inte fastställt.

Nyckeltal 2007–2011

SWEDBANK HYPOTEKKONCERNEN

Definitioner se sidan 35.	2011	2010	2009	2008	2007
Resultat					
Placeringsmarginal, % *	0,59	0,53	0,56	0,56	0,67
Räntabilitet på eget kapital, %	8,6	7,4	9,3	10,0	10,6
Resultat per aktie, kronor	120,91	101,70	113,26	116,52	119,70
Kapital					
Kapitalbas, mkr **	32 562	30 968	29 744	27 005	26 882
Kapitaltäckningskvot **	1,19	1,17	1,2	1,05	1,11
Kapitaltäckningsgrad, % **	9,5	9,3	9,6	8,4	8,9
Primärkapitalrelation, % **	9,5	9,3	9,6	8,4	8,2
Antalet aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 483,30	1 377,39	1 313,78	1 200,52	1 084,00
Kreditkvalitet					
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,02	0,05	0,00	0,00
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	203,6	141,8	43,1	41,8	73,9
Andel osäkra fordringar, %	0,02	0,01	0,02	0,02	0,01
Övrigt					
Antal anställda	3	0	0	0	13

* Ej omräknat enligt IAS 39

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

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

Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 3 773 mkr (3 179). Räntenettot ökade marginellt till 4 147 mkr (4 069). Både ränteintäkter och räntekostnader steg till följd av högre korta marknadsräntor och större volymer. Räntekostnaderna ökade även på grund av att den genomsnittliga löptiden på upplåningen har förlängts ytterligare under året.

Provisionsnettot uppgick till -558 mkr (-523) och består i huvudsak av provisionskostnader från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Dessa kostnader uppgick till 609 mkr (562). Ett nytt långsiktigt samarbetsavtal med sparbankerna och de delägda bankerna började gälla från och med 1 juli 2011.

I nettoresultat finansiella poster till verkligt värde ingår förändringar och realiseringar av marknadsvärden. Sedan april 2009 har en successiv övergång påbörjats till mer anskaffningsvärdering samt säkringsredovisning genom tillämpning av verkligt värde säkringar samt kassaflödessäkringar, vilket på sikt kommer att minska effekten av finansiella instrument värderade enligt verkligt värdeoptionen. Sammantaget uppgick nettoresultat finansiella poster till verkligt värde till 233 mkr (-206) och den viktigaste orsaken till ökningen är att långa marknadsräntor har fallit under året, vilket har påverkat resultatet positivt.

Kreditförlusterna netto minskade med 112 mkr och uppgick till 56 mkr (168), vilket till stor del förklaras av att Swedbank Hypotek under 2010 bytte värderingsmodell för portföljreserveringar och därmed fick en engångseffekt uppgående till 153 mkr i kreditförluster.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står	mkr
Swedbank Hypotek AB (publ)	
Balanserade vinstmedel	15 525
Årets resultat	2 325
Summa att disponera	17 850
Styrelsen föreslår	
att i ny räkning överföres	17 850
Summa	17 850

Fem år i sammandrag

Resultaträkning mkr	2011	2010	2009	2008	2007
Ränteintäkter	27 480	20 137	23 148	32 150	25 540
Räntekostnader	-23 333	- 16 068	- 18 740	- 28 669	- 21 407
Räntenetto	4 147	4 069	4 408	3 481	4 133
Provisionsnetto	-558	- 523	- 626	- 450	- 529
Övriga rörelseintäkter	241	- 199	- 122	629	238
Summa intäkter	3 830	3 347	3 660	3 660	3 842
Övriga rörelsekostnader	1	0	21	51	57
Resultat före kreditförluster	3 829	3 347	3 639	3 609	3 785
Kreditförluster, netto	56	168	8	6	- 43
Rörelseresultat	3 773	3 179	3 631	3 603	3 828
Skatter	992	840	1 026	923	1 075
Årets resultat	2 781	2 339	2 605	2 680	2 753

Balansräkning mkr	2011	2010	2009	2008	2007
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	33 505	36 493	97 590	106 244	66 838
Utlåning till allmänheten	716 695	697 299	672 420	623 401	560 633
Räntebärande värdepapper				50	
Övriga tillgångar	26 187	10 789	13 838	26 394	11 464
Summa tillgångar	776 387	744 581	783 848	756 089	638 935
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	170 540	229 177	192 738	152 776	125 006
Emitterade värdepapper	538 734	451 328	537 771	552 321	464 064
Övriga skulder	32 997	32 396	23 122	23 380	22 544
Efterställda skulder					2 389
Summa skulder	742 271	712 901	753 631	728 477	614 003
Eget kapital	34 116	31 680	30 217	27 612	24 932
Summa skulder och eget kapital	776 387	744 581	783 848	756 089	638 935

Resultaträkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2011	2010	2011	2010
Ränteintäkter		27 480	20 137	27 480	20 137
Räntekostnader		-23 333	-16 068	-23 333	-16 068
Räntenetto	7	4 147	4 069	4 147	4 069
Provisionsintäkter		64	53	64	53
Provisionskostnader		-622	-576	-622	-576
Provisionsnetto	8	-558	-523	-558	-523
Nettoreultat finansiella poster till verkligt värde	9	233	-206	233	-206
Övriga intäkter	10	8	7	8	7
Summa intäkter		3 830	3 347	3 830	3 347
Personalkostnader	11	1		1	
Övriga administrationskostnader		0		0	
Summa administrationskostnader		1		1	
Summa kostnader		1		1	
Resultat före kreditförluster		3 829	3 347	3 829	3 347
Kreditförluster, netto	12	56	168	56	168
Rörelseresultat		3 773	3 179	3 773	3 179
Bokslutsdispositioner	13			618	
Skatt	14	992	840	830	840
Årets resultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare		2 781	2 339	2 325	2 339
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kr	15	120,91	101,70		

Rapport över totalresultat

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2011	2010	2011	2010
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		2 781	2 339	2 325	2 339
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden	16	829	967	829	967
Omfört till resultaträkningen, räntenetto	16	6		6	
Omfört till resultaträkningen, nettoreultat finansiella poster till verkligt värde	16	-3	-155	-3	-155
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	16	-219	-214	-219	-214
Årets totalresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare		3 394	2 937	2 938	2 937

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
		2011-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	17	33 505	36 493	33 505	36 493
Utlåning till allmänheten	18	716 695	697 299	716 695	697 299
Aktier och andelar	19	1	1	1	1
Aktier och andelar i koncernföretag	20	0	0	0	0
Derivat	21	21 345	6 931	21 345	6 931
Aktuella skattefordringar		362	501	362	501
Övriga tillgångar	22	647	280	647	280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3 832	3 076	3 832	3 076
Summa tillgångar		776 387	744 581	776 387	744 581
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	170 540	229 177	170 540	229 177
Emitterade värdepapper	25	538 734	451 328	538 734	451 328
Derivat	21	15 677	15 565	15 677	15 565
Uppskjutna skatteskulder	14	596	214	434	214
Övriga skulder	26	1 404	3 209	1 404	3 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	15 320	13 408	15 320	13 408
Summa skulder		742 271	712 901	742 109	712 901
Obeskattade reserver	28			618	
Eget kapital					
Eget kapital hänförligt till aktieägaren i moderbolaget	29	34 116	31 680		
Aktiekapital				11 500	11 500
Reservfond				3 100	3 100
Balanserad vinst				19 060	17 080
Summa eget kapital		34 116	31 680	33 660	31 680
Summa skulder och eget kapital		776 387	744 581	775 769	744 581
Ställda pantar	30	673 516	640 310	673 516	640 310
Åtaganden, nominella belopp		8 256	9 390	8 256	9 390

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

Not 1 – Företagsinformation

Not 2 – Redovisningsprinciper

Not 3 – Betydande bedömningar och uppskattningar

Not 4 – Risker

Not 5 – Kapitaltäckning

Not 6 – Rörelsesegment

Not 16 – Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Not 31 – Närstående

Not 32 – Verkligt värde för finansiella instrument

Not 33 – Händelser efter 31 december 2011

Förändringar i eget kapital

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

Swedbank Hypotek AB, mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Kassaflödes-säkring	Balanserad vinst	
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
Ingående balans 1 januari 2011	11 500	3 100	598	16 483	31 680
Lämnade koncernbidrag				- 1 300	- 1 300
Skatt på lämnade koncernbidrag				342	342
Årets totalresultat			612	2 325	2 938
Utgående balans 31 december 2011	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010	2011	2010
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	3 773	3 180	3 773	3 180
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	-203	-2 880	-203	-2 880
Betalda skatter	-348	-1 274	-348	-1 274
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut	15 011	16 500	15 011	16 500
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten	-16 426	-30 420	-16 426	-30 420
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut	-58 635	36 455	-58 635	36 455
Ökning/minskning av övriga tillgångar	-3 267		-3 267	
Ökning/minskning av övriga skulder	700	225	700	225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-59 395	21 786	-59 395	21 786
Investeringsverksamheten				
Ökning av anläggningstillgångar	-1		-1	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1		-1	
Finansieringsverksamheten				
Emission av räntebärande värdepapper	240 079	243 224	240 079	243 224
Återbetalning av räntebärande värdepapper	-168 142	-225 452	-168 142	-225 452
Ökning/minskning av övrig upplåning	1 483	-84 156	1 483	-84 156
Utbetalt koncernbidrag	-2 000		-2 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	71 420	-66 384	71 420	-66 384
Årets kassaflöde	12 024	-44 598	12 024	-44 598
Likvida medel vid årets början	15 481	60 079	15 481	60 079
Årets kassaflöde	12 024	-44 598	12 024	-44 598
Likvida medel vid årets slut*	27 505	15 481	27 505	15 481

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 26 741 mkr (20 301) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 21 273 mkr (17 116).

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, se not 17.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010	2011	2010
Orealiserade kursdifferenser				
emitterade obligationer	-1 267	-902	-1 267	-902
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-394	160	-394	160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 912	-1 351	1 912	-1 351
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	-2 969	5 540	-2 969	5 540
Värdeförändring upplåning och derivat	1 683	-6 327	1 683	-6 327
Ökning av fond för verkligt värde	613		613	
Ökning av övriga skulder	218		218	
Summa	-203	-2 880	-203	-2 880

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 2011 godkändes för utfärdande den 13 februari 2012 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek AB har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Koncernens verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Koncernredovisningen och årsredovisningen fastställs slutligen av moderbolagets årsstämma.

2 Redovisningsprinciper

GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

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

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

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

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

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

MODERBOLAGET

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

FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Under 2011 har det inte skett några förändringar av redovisningsprinciper som påverkar rapporteringen för Swedbank Hypotek.

BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

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

Koncernredovisning (IFRS 3, IAS 27)

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

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

Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

Koncernredovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är koncernens funktionella valuta och rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses den valuta som främst används i en verksamhets kassaflöden. Transaktioner i annan valuta än den funktionella valutan, utländsk valuta, bokförs initialt till valutakursen på transaktionsdagen. Finansiella tillgångar, skulder och derivat i utländsk valuta omvärderas per balansdagen till då gällande stängningskurs. Samtliga vinster och förluster till följd av valutaomräkning av monetära poster och icke monetära poster som värderas till verkligt värde redovisas i 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 erlagga kontanter eller andra finansiella tillgångar. Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på olika rader som allmänhet eller kreditinstitut beroende på vem som är motpart. Har det finansiella instrumentet ingen specifik motpart eller då det är noterat på en marknad rubriceras 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 bland förutbetalda eller upplupna intäkter och kostnader i balansräkningen. Finansiella tillgångar redovisas i balansräkningen på affärsdag då avtal ingåtts om förvärv, förutom avtal i värderingskategorin lånefordringar som redovisas på likviddag. Borttagande av finansiella tillgångar sker då rättigheten att erhålla kassaflöden förfallit eller i allt väsentligt överförts 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. Sålta 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, 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. Det bästa belägget för verkligt värde vid första redovisningstillfället är transaktionspriset. För finansiella instrument som därefter inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen görs även tillägg eller avdrag för direkta transaktionskostnader för att anskaffa eller ge ut det finansiella instrumentet. Efterföljande värdering sker beroende på vilken värderingskategori det finansiella instrumentet hänförs till. I noter till poster i balansräkningen med finansiella instrument framgår hur redovisat värde fördelar sig på olika värderingskategorier.

Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen omfattar instrument som innehåser för handel och samtliga derivat, exklusive derivat som säkringsredovisas. I noter till balansräkningen rubriceras dessa finansiella instrument som verkligt värde via resultaträkningen, Handel. Till kategorin hänförs också andra finansiella instrument som vid första redovisningstillfället valts att oåterkalleligt redovisas till verkligt värde, 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 verkligt värde inklusive erhållna avgifter och tillägg för kostnader som utgör en integrerad del i avkastningen. Den räntesats som ger lånefordrans anskaffningsvärde som resultat vid beräkning av nuvärdet av framtida betalningar utgör den effektiva anskaffningsräntan. Lånefordrans upplupna anskaffningsvärde beräknas genom att diskontera de kvarvarande framtida betalningarna med den effektiva anskaffningsräntan. Som ränteintäkt redovisas 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 kassaflödena 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 ränteexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i det säkrade instrumentet också omvärderas till verkligt värde. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringen formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara och under redovisade perioder ha varit mycket effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar.

Kassaflödessäkring

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

Pensioner (IAS 19)

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

Intäkter (IAS 18)

Principer vid intäktsredovisning för finansiella instrument beskrivs i avsnittet Finansiella instrument, värdering (IAS 39). Ränteintäkter och räntekostnader för finansiella instrument beräknade enligt effektivräntemetoden redovisas inom Räntenetto. Värdeförändringar i värderingskategorin Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen samt alla valutakursförändringar mellan funktionell 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 hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för samtliga skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag. Uppskjuten skattefordran prövas vid varje bokslutstillfälle och redovisas i den utsträckning det vid respektive balansdag är sannolikt att de kan utnyttjas. Det medför att en tidigare ej redovisad uppskjuten skattefordran redovisas då det bedöms som sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas i framtiden. På balansdagen lagfästa skattesatser används vid beräkningarna.

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

Likvida medel (IAS 7)

Likvida medel består av checkräkning i Swedbank AB.

Rörelsesegment (IFRS 8)

Segmentrapporteringen presenteras utifrån företagsledningens perspektiv och avser de delar av Swedbank Hypotek som definierats som rörelsesegment. Rörelsesegmenten identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare. Swedbank Hypotek har identifierat 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 beslutsfattare använder räntenettet för att bedöma segmentets resultat. Kostnader fördelas endast i den interna rapporteringen vad gäller kreditförluster. Poster såsom vär-

deförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten. Av balansräkningens poster fördelas utlåning till allmänheten.

Obeskattade reserver och koncernbidrag

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

NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

International Accounting Standard Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee har utfärdat nedan angivna standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2012 eller senare och som kommer att påverka Swedbank Hypoteks finansiella rapportering. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank Hypotek ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om förändringarna inte är förenliga med tidigare regler i IFRS. Swedbank Hypotek har därför i årsredovisningen 2011 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 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.

Fair Value Measurement (IFRS 13)

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

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

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

Presentation of Items of Other Comprehensive Income (IAS 1)

Ändringen ska tillämpas på räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2012. EU har ännu inte godkänt ändringen, vilken innebär att företag ska separera komponenterna i den delen av rapporten över totalt resultat som avser övrigt totalresultat i två grupper. Uppdelningen ska ske utifrån om komponenten i framtiden kan antas bli föremål för återföring över resultaträkningen eller inte. Komponenter som inte kommer att återföras utgörs exempelvis av aktuariella vinster och förluster hänförliga till förmånsbestämda pensioner.

Komponenter som kan komma att återföras kan exempelvis vara uppskjutna vinster och förluster på kassaflödessäkringar och omräk-

ningsdifferenser vid konsolidering av dotterföretag med annan funktionell valuta än rapporteringsvalutan.

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 de redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultaträkningen.

Reglerna för finansiella skulder motsvarar befintliga regler i IAS 39 med ett tillägg avseende hur egen kreditrisk ska presenteras när finansiella skulder värderas till verkligt värde. Förändring av egen kreditrisk för finansiella skulder som valts att värderas till verkligt värde, enligt den så kallade verkligt värde optionen, ska normalt presenteras i övrigt totalresultat och inte i den traditionella resultaträkningen. Detta under förutsättning att inte ytterligare inkonsekvenser uppstår i presentationen av eventuella eliminerande värdeförändringar. Standarden kommer att kompletteras med nya regler för nedskrivningar av finansiella tillgångar kategoriserade som finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde, 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 2015 eller senare.

Påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella rapporter

De utfärdade förändringarna utvärderas för närvarande avseende hur de förväntas påverka koncernens 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 säkringsredovisningsregler 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. De övriga utfärdade ändringarna som ska börja tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 juli 2011 eller senare bedöms inte ha någon väsentlig påverkan för Swedbank Hypoteks finansiella rapporter.

3

Betydande bedömningar och uppskattningar

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

BEDÖMNINGAR

Finansiella instrument

När finansiella instrument värderas till verkligt värde används i första hand noterade priser på aktiva marknader. Saknas noterade priser på aktiva marknader används istället olika värderingsmodeller. Företaget bedömer när marknaderna anses inaktiva och då noterade priser inte längre motsvarar verkligt värde utan värderingsmodell behöver användas. 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 säkras 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 2011 uppgick finansiella skulder värderade till

verkligt värde med egna antaganden som har betydande effekt på värderingen till 6 698 mkr. En förändring av gjorda antaganden av värderingsränta med 0,10 procentenheter skulle medföra en värdeförändring med 10 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

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

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

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

Risk	Beskrivning
Kreditrisk	Risken för att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank, samt risken för att ställda säkerheten inte täcker fordran.
Likviditetsrisk	Risken för att inte kunna infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för att erhålla

Marknadsrisk	Betalningsmedel ökar avsevärt. Risken för att förändring i räntor, valuta- och aktiekurser leder till att nettot av Swedbanks tillgångar och skulder, inklusive derivat, faller i värde.
Operativ risk	Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.
Övriga risker	Innefattar intjäningsrisk, försäkringsrisk, pensionsrisk, strategisk risk, ryktesrisk och säkerhetsrisk.

Riskklassificering

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

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

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

Riskklass enligt IRK-metoden

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

För ytterligare information om riskhantering beskrivs i förvaltningsberättelsen på sidan 9-10.

4a Kreditrisker

Definition

Med kreditrisk avses risken att en motpart, också kallad kredittagare, inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran.

Kreditrisk omfattar även koncentrationsrisk. Koncentrationsrisken utgörs bland annat av stora exponeringar eller koncentration i kreditportföljen till vissa regioner eller branscher.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2011

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

* Enligt SCB:s sektor- och branschkode.

4a Kreditrisker, forts.

Utlåning till allmänhet och kreditinstitut, redovisat värde 2010

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Lån som individuellt inte bedömts osäkra				Lån som individuellt bedömts osäkra			Totalt
	Före portfölj-reserveringar		Portfölj-reserveringar	Efter portfölj-reserveringar	Före reserveringar	Reserveringar	Efter reserveringar	
	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	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

* Enligt SCB:s sektor- och branschskoder.

4a Kreditrisker, forts.

Osäkra, förfallna och omstrukturerade lån

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Osäkra lån		
Redovisat värde före reserveringar	204	142
Reserveringar	-73	-56
Redovisat värde efter reserveringar	131	86
Andel osäkra lån, netto%	0,02	0,01
Andel osäkra lån, brutto%	0,03	0,01
Redovisat värde för osäkra lån som under perioden återfått normal status	2	22
Förfallna lån som inte är osäkra		
Värderingskategori, lånefordringar		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	267	147
31-60 dagar	215	107
mer än 60 dagar	169	71
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Kapitalfordran med förfallet belopp		
5-30 dagar	491	466
31-60 dagar	312	248
mer än 60 dagar	377	242
Summa	1 831	1 281

Reserveringar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Ingående balans	202	71
Nya reserveringar	28	11
anspråktagande av tidigare gjorda reserveringar	-11	-12
Portföljreservering för lån som inte är osäkra	-4	132
Utgående balans	215	202
Total reserveringsgrad osäkra lån, %, (inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra)	105,4%	141,8%
Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån, %	35,7%	39,5%

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

till uteblivna betalningar, såsom försäkring i tillgångsvärden. Redovisat värde för osäkra lån motsvarar huvudsakligen säkerhetens värde i de fall säkerheter finns. Omstrukturerade lån avser lån där någon förändring gjorts i kontraktsvillkoren till följd av kundens försämrade återbetalningsförmåga. Vanliga villkorsändringar är olika former av betalningsansstånd. Villkorsändringar kan vara så betydande att lånen också bedöms som osäkra, vilket är fallet om omstruktureringen medför att lånets redovisade värde minskar oaktat engångseftergifter.

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

Av tabellen nedan framgår utlåning till allmänheten fördelad på riskklasser och rörelse segment.

Exponerat belopp	Riskklasser	2011				2010			
		Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Fallerade	Fallisemang	748	227	107	1 082	433	162	100	695
Hög risk	0-5	4 640	1 811	1 786	8 237	3 407	1 746	1 641	6 794
Förhöjd risk	6-8	7 125	6 969	5 445	19 539	5 529	7 537	4 829	17 896
Normal risk	9-12	22 455	23 398	11 806	57 658	18 657	25 905	10 589	55 151
Låg risk	13-21	471 387	122 448	31 042	624 877	452 619	132 505	29 295	614 418
Ikke riskklassificerade					5				6
Summa		506 354	154 853	50 187	711 399	480 646	167 855	46 454	694 960

4b Likviditetsrisker

Definition

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen inte kan infria betalningsförpliktelser vid respektive förfallotidpunkt utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt (på grund av höga upplåningskostnader, alternativt ofördelaktiga priser vid avyttring av tillgångar).

Löptidsöversikt

I löptidsöversikten fördelas odiskonterade kontraktssenliga 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, 2011

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

Återstående löptid, 2010

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Odiskonterade kontraktssenliga kassaflöden						Utan löptid/ diskont- ringseffekt*	Total
	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år		
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

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

** Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 17 157

4c Ränterisker

Definition

Med marknadsrisk avses risken att förändringar i riskfaktorer (t ex räntor, valutakurser eller aktiekurser) på finansiella marknader leder till att koncernens resultat, eget kapital eller värde minskar.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för att värdet av koncernens tillgångar, skulder samt ränterelaterade derivat påverkas negativt vid en förändring av räntenivån eller andra relevanta riskfaktorer.

I tabellen nedan visas ränterisk mätt som värdeförändring av räntebärande tillgångar och skulder vid en höjning av samtliga marknadsräntor med en procentenhet (för värdeingsprinciper se not 2). Effekten av en sådan höjning skulle per den 31 december 2011 ha medfört en minskning av det verkliga värdet av samtliga räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 597 mkr (695). Nettoresultat av finansiella transaktioner skulle ha minskat med 254 mkr (303) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 187 mkr.

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

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

Koncern och

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

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	125	-28	-452	-167	-245	-111	151	1	31	-695

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	52	-106	-235	-123	-30	-81	163	26	31	-303
Utländsk valuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	52	-106	-235	-123	-30	-81	163	26	31	-303

4d Valutakursrisk

Definition

Med marknadsrisk avses risken att förändringar i riskfaktorer (t ex räntor, valutakurser eller aktiekurser) på finansiella marknader leder till att koncernens resultat, eget kapital eller värde minskar.

Valutakursrisk

Med valutakursrisk avses risken för att värdet av koncernens tillgångar och skulder inklusive derivat kan variera på grund av förändringar i valutakurser eller andra relevanta riskfaktorer.

Valutarisker uppkommer i och med att Swedbank Hypoteks utlåning sker i svenska kronor delvis finansieras med upplåning i andra likvida valutor.

Swedbank Hypoteks policy är att säkra sig mot exponering för valutarisker. I allt väsentligt neutraliseras valutarisker via derivat på valutamarknaden.

Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

Valutafördelning

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2011	SEK	EUR	USD	CHF	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	33 505						33 505
Utlåning till allmänheten	716 695						716 695
Övriga tillgångar, ej valutafördelning	26 187						26 187
Summa tillgångar	776 387						776 387
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	170 540						170 540
Emitterade värdepapper	358 511	129 942	21 257	18 671	8 567	1 786	538 734
Övriga skulder, ej valutafördelning	32 996*						32 997*
Summa skulder	562 048	129 942	21 257	18 671	8 567	1 786	742 271
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		129 942	21 257	18 671	8 567	1 786	
Nettoposition i valuta		0	0	0	0	0	

Koncernen och Swedbank Hypotek AB, 2010	SEK	EUR	USD	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	1 278	9 872	5 446	2 184	451 328
Övriga skulder, ej valutafördelning	32 396						32 396
Summa skulder	601 488	92 633	1 278	9 872	5 446	2 184	712 901
Övriga tillgångar och skulder inklusive positioner i derivat		92 633	1 278	9 872	5 446	2 184	
Nettoposition i valuta		0	0	0	0	0	

* Övriga skulder i Swedbank Hypotek AB: 32834

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	2011	2010
Kapitalbas	32 562	30 968
Kapitalkrav	27 427	26 556
Överskott av kapital	5 134	4 412
Kapitaltäckningskvot	1,19	1,17
Riskvägt belopp	342 852	331 945
Primärkapitalrelation, %	9,5	9,3
Kapitaltäckningsgrad, %	9,5	9,3

5 Kapitaltäckning, forts.

Kapitalbas	Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010
Primärt kapital	32 562	30 968
Summa	32 562	30 968

Primärt kapital	Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010
Eget kapital i årsredovisningen enligt redovisad balansräkning	33 660	31 680
Kapitalandel av periodiseringsfond	455	
Justering för värdeförändring i egen kreditvärdighet	-23	-10
Justering för värdeförändring derivat i kassaflödessäkkringar	-1 212	-598
Avdrag IRK, reserveringar underskott	-319	-104
Summa	32 562	30 968

Kapitalkrav	Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010
Kreditrisk	3 963	4 211
Operativa risker *	460	471
Tillägg övergångsregler	23 004	21 874
Summa	27 427	26 556

* enligt schablonmetoden, hushållsbank

Kapitalkrav för kreditrisker	Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010
Kreditrisk enligt IRK	3 963	4 211
varav institutsexponeringar	3	2
varav företagsexponeringar	1 318	1 724
varav hushållsexponeringar	2 620	2 471
varav motpartslösa exponeringar	23	14

Kreditrisk enligt IRK

Swedbank Hypotek AB	2011			2010		
	Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav	Exponerat belopp efter kreditriskskydd	Genomsnittlig riskvikt	Kapitalkrav
Institutexponeringar	225	15,6%	3	279	10,3%	2
Företagsexponeringar	29 485	55,9%	1 318	30 402	70,9%	1 724
Hushållsexponeringar	673 010	4,9%	2 620	652 891	4,7%	2 471
Motpartslösa exponeringar	284	100,0%	23	181	100,0%	14
Summa	703 004	7,0%	3 963	683 753	7,7%	4 211

Intern kapitalutvärdering (IKU)

Definition

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

Utveckling 2011

Modeller och beräkningar har vidareutvecklats ytterligare, bland annat beträffande kreditrisker och koncentrationsrisker. Swedbank Hypoteks IKU är en process där affärshetererna 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 2011 på mycket negativa scenarier. Resultaten som redovisas i nedanstående avsnitt visar att Swedbank Hypotek har en tillräcklig kapitalisering. IKU:n godkändes av styrelsen den 16 december 2011.

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 5,2 mdr samt av de gällande övergångsreglerna från Basel I till Basel II. Övergångsreglerna står för 21,3 mdr av Swedbank Hypoteks kapitalbehov. Per 31 december 2010 var det totala kapitalbehovet enligt de två modellerna samt övergångsregler 26,6 mdr.

Totalt kapital uppgick vid samma tidpunkt till 31,0 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 väsentlig slutsats av 2011 års IKU var att Swedbank Hypoteks kapitalbuffert är fullt tillräcklig för att upprätthålla en primärkapitalrelation komfortabelt överstigande minimikapitalkraven även vid en osannolik men ändå möjlig makroekonomisk utveckling som är kraftigt ogynnsam för Swedbank Hypotek.

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

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

6 Rörelsesegment

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011				2010			
	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog och Lantbruk	Totalt
Räntenetto	2 591	287	255	3 133	2 597	439	252	3 288
Provisionsnetto	-449	-30	-79	-558	-426	-28	-69	-523
Summa intäkter	2 142	257	176	2 575	2 171	411	183	2 765
Kreditförluster	57	-4	3	56	125	42	1	168
Rörelseresultat	2 085	261	173	2 519	2 046	369	182	2 597
Utlåning till allmänheten	549 408	116 692	50 595	716 695	531 229	119 435	46 635	697 299

Avstämning mellan segmentsredovisningen och finansiell rapport

Koncernen	2011			2010		
	Räntenetto	Intäkter	Rörelse- resultat	Räntenetto	Intäkter	Rörelse- resultat
Summa segment	3 133	2 575	2 519	3 288	2 765	2 597
Avkastning legalt kapital	1 014	1 014	1 014	781	781	781
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde		233	233		-206	-206
Övriga intäkter		8	8		7	7
Övriga kostnader			-1			
Totalt finansiell rapport	4 147	3 830	3 773	4 069	3 347	3 179

Resultat och balans i segmentet Privat härrör från krediter till privatpersoner för finansiering av bostäder. Motsvarande poster för Företag avser krediter till kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar med underliggande säkerhet i flerfamiljshus. Segmentet Skog och lantbruk är krediter för finansiering av skog och

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

7 Räntenetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	670	350
Utlåning till allmänheten	26 810	19 787
Summa	27 480	20 137
Räntekostnader		
Kreditinstitut	-5 107	-3 320
Emitterade värdepapper	-18 013	-12 656
varav derivat	-1 177	3 178
varav provision statsgaranterad upplåning		-8
Övriga	-213	-92
avgift statlig stabiliseringsfond	-195	-76
Summa	-23 333	-16 068
Summa räntenetto	4 147	4 069
Medelsaldo		
Utlåning till kreditinstitut	32 704	72 255
Utlåning till allmänheten	705 729	682 641
Skulder till kreditinstitut	183 142	208 369
Emitterade värdepapper	509 307	504 488
Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	11 779	6 537
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	12 694	11 324
Ränteintäkter på osäkra fordringar	4	3

8 Provisionsnetto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	64	53
Summa	64	53
Provisionskostnader		
Provisioner till sparbankerna	-609	-562
Bankkreditnämndensavgifter	-1	-3
Markat makeravgifter	-11	-11
Övriga provisioner		
Summa	-622	-576
Summa provisionsnetto	-558	-523

9 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Handel samt derivat		
Räntebärande värdepapper	1 013	- 11 550
Summa	1 013	- 11 550
Övrigt		
Räntebärande värdepapper	-658	11 162
Summa	-658	11 162
Säkringsredovisning till verkligt värde		
Säkringsinstrument	11 650	- 1 012
Säkrad post	-11 786	1 014
Summa	-136	2
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-66	75
Värderingskategori, lånefordringar	80	105
Summa nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	233	- 206

10 Övriga rörelseintäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Övriga rörelseintäkter	8	7
Summa övriga rörelseintäkter	8	7

11 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

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

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

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Löner och arvoden	1	
Pensionskostnader	0	
Socialförsäkringsavgifter	0	
Avsättning resultatandelssystem	0	
Utbildningskostnader	0	
Övriga personalkostnader	0	
Summa	1	
_ varav resultatbaserade personalkostnader		

Antal anställda

Från och med den 1 september 2011 har Swedbank Hypotek AB personal. Medel antalet anställda har under året varit 3 personer.

Av de anställda i bolaget var 33 procent kvinnor och 67 procent män.

Förmåner till ledande befattningshavare

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Lån till VD		1
Lån till styrelseledamöter	5	2
Antal personer med lån	3	2

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

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011		2010	
Könsfördelning, antal	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	4	1	4	1

Information angående ledande befattningshavare.

Antal ledande befattningshavare uppgick den 31 december 2011 till 5 (5) personer.

12 Kreditförluster, netto

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra		
Reserveringar	12	11
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-5	- 7
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	16	0
Summa	23	4
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-4	132
Bortskrivningar av osäkra lån		
Konstaterade kreditförluster	45	38
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-6	- 5
Återvinningar	-2	- 1
Summa	37	32
Kreditförluster netto	56	168

Kreditförluster fördelade per värderingskategori

Lånefordringar	25	67
Verkligt värde via resultaträkningen	31	101
Summa	56	168

Kreditförluster fördelade per låntagarkategori Allmänheten

Bortskrivning och reservering	69	181
Återföring och inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	-13	- 13
Summa	56	168

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.

13 Bokslutsdispositioner

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	618	
Summa	-618	

14 Skatt

Skattekostnad	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010	2011	2010
Skatt avseende tidigare år	0	4	0	4
Aktuell skatt	830	836	830	836
Uppskjuten skatt	162			
Summa	992	840	830	840

Koncernen

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

	2011		2010	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	992	26,3	840	26,3
26,3% på resultatet före skatt	992	26,3	836	26,3
Skillnad	0	0	4	0
Skillnaden består av följande poster:				
Skatt tidigare år	0	0	4	0,1
Ej skattepliktiga intäkter/ ej avdragsgilla kostnader	0	0	0	0
Summa	0	0	4	0,1

Koncernen	Balansräkning		Resultaträkning	
	2011	2010	2011	2010
Uppskjutna skatteskulder				
Obeskattade reserver	596	214	162	
Summa	596	214	162	

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:

	2011		2010	
	mkr	procent	mkr	procent
Utfall	992	26,3	840	26,3
26,3% på resultatet före skatt	992	26,3	836	26,3
Skillnad	0	0	4	0

Skillnaden består av följande poster:

Skatt tidigare år	0	0	4	0,1
Övriga ej skattepliktiga intäkter/ ej avdragsgilla kostnader	0	0	0	0
Summa	0	0	4	0,1

15 Resultat per aktie

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

	2011	2010
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget	2 781	2 339
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	120,91	101,70

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

16 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011			
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Aktuell skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkringar	1 644	434		1 210
Övrigt totalresultat	1 644	434		1 210

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

17 Utlåning till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Värderingskategori, lånefordringar		
Svenska banker*	33 505	36 493
Summa	33 505	36 493
* varav likvida medel, banktillgodohavanden.	27 505	15 481

18 Utlåning till allmänheten

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Värderingskategori, lånefordringar		
Svensk allmänhet	321 069	257 346
Summa	321 069	257 346
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt		
Svensk allmänhet *	395 625	439 953
Summa	395 625	439 953
Summa utlåning till allmänheten	716 695	697 299
* Nominellt belopp	390 231	437 412
Antal lån	1 585 512	1 567 481

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

19 Aktier och andelar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	Redovisat värde		Anskaffningsvärde	
	2011	2010	2011	2010
Värderingskategori, investeringar som kan säljas				
Bostadsrättsandel	1	1	1	1
Summa	1	1	1	1
varav onoterat	1	1	1	1

20 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier i dotterbolag, Swedbank Hypotek AB:s aktieinnehav 2011-12-31	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.

21 Derivat

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

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

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

Koncern och Swedbank Hypotek AB	Återstående kontraktsenlig löptid, nominellt belopp				Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden		
	< 1 år	1-5 år	> 5 år	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	20 191	240 593	62 620	323 404	231 613	14 595	2 534	1	1 080
Kassaflödessäkringar									
Valutaswappar	391	76 719	30 857	107 967	86 924	339		7 545	8 506
Summa	20 582	317 312	93 477	431 371	318 537	14 934	2 534	7 546	9 586
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	9 000	6 500		15 500	18 350	8	30		
Terminer	2 245			2 245	2 270			1	
Swappar	49 543	101 090	11 519	162 152	131 443	2 339	2 594	5 372	4 098
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	2 889	70 480	11 580	84 949	44 421	4 004	1 773	2 757	1 881
Summa	63 677	178 070	23 099	264 846	196 484	6 411	4 397	8 130	5 979
Totalt	84 259	495 382	116 576	696 217	515 021	21 345	6 931	15 676	15 565

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)	2 538	46 482	47 781	18 612	15 816
Kassaflöden, netto	- 2 538	- 46 482	- 47 781	- 18 612	- 15 816

22 Övriga tillgångar

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Fondlikvidfordringar	530	80
Övriga tillgångar	117	200
Summa	647	280

23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Upplupna ränteintäkter	3 809	3 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	5
Summa	3 832	3 076

24 Skulder till kreditinstitut

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Svenska banker	163 842	219 081
Summa	163 842	219 081
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt*		
Svenska banker	6 698	10 096
Summa	6 698	10 096
Summa	170 540	229 177
* Nominellt belopp	6 699	10 096

25 Emitterade värdepapper

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Certifikat	3 597	1 430
Obligationslån	426 263	313 198
Värdet förändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	11 033	- 861
Övrigt	765	1 349
Summa	441 659	315 116
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen		
Övrigt *		
Certifikat		100
Obligationslån	97 075	136 112
Summa	97 075	136 212
Summa	538 734	451 328
* Nominellt belopp	100 089	141 127

26 Övriga skulder

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Skulder till moderbolaget	1 300	2 000
Fondlikvidskulder	10	1 033
Övrigt	94	176
Summa	1 404	3 209

27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Upplupna räntekostnader	14 787	12 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	533	682
Summa	15 320	13 408

28 Obeskattade reserver

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Ingående balans	0	0
Upplösning/Avsättning periodiseringsfond	618	
Utgående balans	618	0

29 Eget kapital enligt ÅRKL

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010	2011	2010
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	17 116	14 680	16 660	14 680
Summa	19 516	17 080	19 060	17 080
Summa eget kapital	34 116	31 680	33 660	31 680
			2011	2010

Antal aktier

Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23
---	----	----

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

30 Ställda panter och åtaganden

Koncernen och Swedbank Hypotek AB	2011	2010
Ställda panter		
För egna skulder ställda säkerheter*	673 410	640 207
Pantsatt värdepapper till säkerhet för terminsaffär	106	103
Åtaganden, nominella belopp		
Beviljade ej utbetalade krediter	8 256	9 390
Summa	681 772	649 700

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

* Utgörs av säkerhetsmassa för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som lånefordringarnas nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

31 Närstående

I. Moderbolaget

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

	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2011	2010	2011	2010
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	33 498	36 481	33 498	36 481
Derivat	21 035	6 831	21 035	6 831
Övriga tillgångar	33	29	33	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167	173	167	173
Summa	54 733	43 514	54 733	43 514
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	170 501	229 138	170 501	229 138
Emitterade värdepapper	9 748	39 364	9 748	39 364
Derivat	15 676	15 565	15 676	15 565
Övriga skulder	1 300	2 000	1 300	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 381	4 548	3 381	4 548
Summa	200 606	290 615	200 606	290 615

Rapport över totalresultat

Ränteintäkter	858	520	858	520
Räntekostnader	-7 224	-2 674	-7 224	-2 674
Summa	-6 366	-2 154	-6 366	-2 154

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	
	2011	2010	2011	2010
Koncernskulder				
Emitterade värdepapper	1 598	3 600	1 598	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71	136	71	136
Summa	1 668	3 736	1 668	3 736
Rapport över totalresultat				
Räntekostnader	-4		-4	
Provisionskostnader	-144	-136	-144	-136
Summa	-148	-136	-148	-136

III. Ledande befattningshavare

Upplysningar framgår av not 11,

32 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	2011			2010		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad	Redovisat värde	Verkligt värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	33 505	33 509	4	36 493	36 503	10
Lånefordringar	33 505	33 509	4	36 493	36 503	10
Utlåning till allmänheten	716 695	719 612	2 917	697 299	696 789	-510
Lånefordringar	321 069	323 987	2 917	257 346	256 836	-510
Verkligt värde via resultaträkningen	395 625	395 625		439 953	439 953	
Aktier och andelar	1	1		1	1	
Investeringar som kan säljas	1	1		1	1	
Derivat	21 345	21 345		6 931	6 931	
Övriga finansiella tillgångar	4 841	4 841		3 857	3 857	
Icke-finansiella tillgångar	0	0		0	0	
Summa	776 387	779 308	2 921	744 581	744 081	-500
Skulder						
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	170 540	171 189	649	229 177	229 121	-56
Övriga finansiella skulder	163 842	164 491	649	219 081	219 025	-56
Verkligt värde via resultaträkningen	6 698	6 698		10 096	10 096	
Emitterade värdepapper m m	538 734	540 528	1 794	451 328	451 002	-326
Övriga finansiella skulder	441 659	443 453	1 794	315 116	314 790	-326
Verkligt värde via resultaträkningen	97 075	97 075		136 212	136 212	
Derivat	15 677	15 677		15 565	15 565	
Övriga finansiella skulder	16 724	16 724		16 617	16 617	
Icke-finansiella skulder	596*	596*		214	214	
Summa	742 271	744 714	2 443	712 901	712 519	-382

* Icke-finansiella skulder i Swedbank Hypotek AB: 434

32 Verkligt värde för finansiella instrument, forts.

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

44 mkr och redovisades som nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till 31 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 -31 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 marknadsrisker. Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta justerad med skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid varje avtals ingång. Se även not 3, Betydande bedömnings- och uppskattningar.

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

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde

Koncernen	2011				2010			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar								
Utlåning till allmänheten		395 625		395 625		439 953		439 953
Derivat		21 345		21 345		6 931		6 931
Summa		416 970		416 970		446 884		446 884
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			6 698	6 698			10 096	10 096
Emitterade värdepapper	88 226	8 849		97 075	99 392	36 820		136 212
Derivat		15 677		15 677		15 565		15 565
Summa	88 226	24 526	6 698	119 450	99 392	52 385	10 096	161 873

Finansiella instrument redovisat till verkligt värde baserat på nivå 3

	2011	2010
Ingående balans	10 096	10 999
Resultat via resultaträkning	1	3
Förfall	3 397	900
Utgående balans	6 698	10 096

33 Händelser efter 31 december 2011

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

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

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

Stockholm den 13 februari 2012

Anders Ekedahl
Ordförande

Johan Smedman

Gunilla Domeij Hallros

Magnus Francke

Peter Stenborn
Verkställande direktör

Revisionsberättelsen har lämnats den 13 februari 2012

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna [3–37]

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 13 februari 2012

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering (R) och uppsägning (U)	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner 31 dec 2011
1,498%	10-07-05	12-01-05		SEK	275
0,700%	10-01-27	12-01-27		SEK	0
0,865%	10-03-05	12-03-05		SEK	0
1,445%	10-04-16	12-04-16		EUR	15
0,920%	10-05-10	12-05-10		SEK	800
1,020%	10-05-21	12-05-21		SEK	710
0,867%	10-06-04	12-06-20		SEK	1 490
1,103%	10-06-28	12-06-28		SEK	750
6,910%	02-07-11	12-07-11		NOK	110
1,200%	10-07-13	12-07-13		SEK	400
0,996%	10-08-04	12-08-03		EUR	50
1,300%	10-08-13	12-08-13		SEK	500
1,530%	10-03-02	12-08-17		EUR	25
0,985%	10-03-05	12-09-05		SEK	1 720
1,460%	10-09-21	12-09-21		SEK	300
1,023%	10-08-18	12-09-27		SEK	500
1,172%	10-10-12	12-10-12		EUR	200
1,615%	10-10-18	12-10-18		SEK	600
3,580%	10-05-07	13-01-07		NOK	400
2,500%	10-01-21	13-01-21		EUR	1 000
1,058%	10-08-03	13-02-04		EUR	70
0,390%	11-02-08	13-02-08		CHF	175
1,329%	11-02-18	13-02-18		EUR	100
1,010%	10-04-19	13-04-19		SEK	300
1,260%	10-04-22	13-04-22		CHF	375
1,680%	10-10-20	13-06-19		SEK	1 400
1,171%	10-07-23	13-07-23		EUR	100
1,550%	10-09-10	13-09-10		SEK	300
0,478%	10-10-05	13-10-04		CHF	150
2,985%	11-12-12	13-12-12		SEK	950
3,050%	11-12-16	13-12-16		SEK	500
1)	05-08-01	13-12-27		HKD	299
4,170%	07-01-12	14-01-13		HKD	48
2,000%	10-11-02	14-01-31		EUR	1 000
2,520%	10-02-03	14-02-03		EUR	20
1,125%	11-02-28	14-02-28		CHF	150
0,759%	11-03-28	14-03-28		USD	1 000
1)	04-12-14	14-04-01		SEK	200
2,850%	11-04-18	14-04-17		SEK	400
1,510%	10-08-12	14-05-05		SEK	3 250
0,448%	11-05-16	14-05-16		CHF	100
4,125%	09-06-09	14-06-09		EUR	625
4,125%	09-06-09	14-06-09		EUR	625
3,135%	11-12-12	14-06-12		SEK	800
2,803%	11-06-23	14-06-23		SEK	400
2,803%	11-06-30	14-06-23		SEK	150
3,610%	09-07-02	14-07-02		EUR	10
2,933%	11-07-07	14-07-07		SEK	400
2,933%	11-10-06	14-07-07		SEK	100
0,495%	11-07-15	14-07-15		CHF	175
2,750%	11-03-10	14-09-10		EUR	1 500
0,405%	11-10-06	14-10-06		CHF	110
2,370%	09-10-16	14-10-16		NOK	1 750
1,700%	11-12-19	14-12-19		EUR	5

1) Nollkupongsobligation

Obligationsslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering (R) och uppsägning (U)	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner 31 dec 2011
5,365%	06-10-23	14-12-23		USD	23
1)	04-12-06	14-12-30		HKD	130
1)	05-07-26	14-12-30		HKD	346
4,500%	10-01-26	15-01-26		NOK	300
2,925%	10-01-26	15-01-26		EUR	50
2,800%	11-05-16	15-02-16		EUR	20
2,030%	10-10-11	15-03-18		SEK	575
1,635%	10-03-29	15-05-29		CHF	300
2,500%	10-06-15	15-06-15		EUR	1 100
2,983%	11-06-23	15-06-23		SEK	600
0,949%	05-08-03	15-08-03		JPY	2 000
5,135%	08-08-05	15-08-05		EUR	20
5,595%	06-08-21	15-08-21		USD	11
5,000%	05-08-25	15-08-25		EUR	10
2,250%	11-09-07	15-09-07		EUR	1 500
5,221%	08-08-14	15-09-14		EUR	60
2,600%	10-11-30	15-11-30		EUR	10
2)	04-04-07	15-12-01		SEK	500
2)	04-06-01	15-12-01		SEK	200
3,140%	11-02-10	15-12-15		EUR	10
1)	05-06-07	15-12-30		HKD	220
3,000%	11-01-21	16-01-21		EUR	1 000
3,170%	10-02-03	16-02-03		EUR	15
3,200%	10-02-03	16-02-03		EUR	40
4,620%	06-02-08	16-02-08		HKD	80
3,200%	11-02-17	16-02-17		EUR	10
3,240%	11-03-01	16-03-01		NOK	1 000
4,600%	11-03-01	16-03-01		NOK	250
2,950%	11-03-28	16-03-28		USD	1 000
3,750%	09-08-12	16-05-12		EUR	20
2,413%	11-08-10	16-08-10		USD	100
5,072%	06-08-22	16-08-22		HKD	110
4,923%	06-08-25	16-08-25		HKD	110
2,135%	10-02-26	16-08-26		CHF	350
2,125%	11-08-31	16-08-31		USD	1 000
3,730%	11-09-15	16-09-15		NOK	150
3,930%	11-09-15	16-09-15		USD	7
3,625%	09-10-05	16-10-05		EUR	1 250
2,340%	11-12-15	16-12-15		EUR	3
3,375%	10-03-22	17-03-22		EUR	1 000
4,170%	09-07-20	17-07-20		EUR	7
1,625%	10-12-08	17-12-08		CHF	260
2,350%	11-12-08	17-12-08		EUR	15
3,400%	10-04-19	18-04-19		EUR	3
5,950%	08-06-18	18-06-18		NOK	500
2,000%	03-08-04	18-08-05	U varje halvår	JPY	500
4,920%	09-08-21	18-08-21		EUR	7
4,920%	09-08-21	18-08-21		EUR	3
4,680%	09-06-17	19-06-17		EUR	15
4,450%	09-07-15	19-07-15		EUR	25
4,420%	09-07-29	19-07-29		EUR	10
4,276%	09-08-07	19-08-07		EUR	13
1,267%	09-08-28	19-08-28		EUR	25
4,000%	09-09-10	19-09-10		EUR	10

1) Nollkupongsobligation

2) Indexobligation

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering (R) och uppsägning (U)	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner 31 dec 2011
3,955%	09-09-11	19-09-11		EUR	10
4,570%	09-09-17	19-09-17		EUR	20
4,640%	09-09-17	19-09-17		EUR	20
4,000%	09-09-23	19-09-23		EUR	31
4,020%	09-09-28	19-09-27		EUR	22
4,050%	09-10-01	19-10-01		EUR	15
4,900%	09-10-22	19-10-22		NOK	750
5,100%	09-11-10	19-11-11		NOK	850
4,190%	09-09-11	20-06-08		EUR	10
2)	05-06-15	20-06-15		JPY	500
3,723%	10-06-24	20-06-24		EUR	10
2)	05-05-27	20-07-27	U varje halvår	JPY	1 000
4,560%	09-07-28	20-07-28		EUR	10
4,290%	09-08-21	20-08-21		EUR	100
4,028%	09-08-31	20-08-31		EUR	61
4,000%	09-09-15	20-09-15		EUR	15
4,000%	09-09-22	20-09-22		EUR	20
1,182%	10-07-02	20-09-27		EUR	10
3,980%	09-10-21	20-10-21		EUR	10
3,600%	05-06-30	20-12-01		SEK	350
2)	06-04-28	20-12-01		SEK	220
3,920%	10-02-04	21-02-04		EUR	40
2,125%	11-02-08	21-02-08		CHF	100
5,250%	11-03-16	21-03-16		NOK	1 050
3,940%	11-05-26	21-05-26		EUR	10
2,250%	11-06-21	21-06-21		CHF	100
2,247%	11-12-16	21-12-16		EUR	50
3,384%	11-11-30	21-12-16		EUR	100
3,270%	11-11-30	22-01-30		EUR	7
4,070%	11-03-25	22-04-01		EUR	11
3,850%	10-04-08	22-04-08		EUR	50
2,500%	11-06-03	22-06-03		CHF	150
3,500%	10-06-30	23-06-30		EUR	10
2)	03-07-07	23-07-14	U varje år	JPY	500
4,520%	09-08-18	23-08-18		EUR	10
4,870%	09-05-15	24-05-15		EUR	30
5,090%	09-06-12	24-06-12		EUR	30
4,950%	09-07-27	24-07-26		EUR	35
4,010%	10-05-20	25-05-20		EUR	10
5,000%	09-07-21	25-07-21		EUR	25
5,125%	09-07-21	25-07-21		EUR	25
4,682%	09-08-07	25-08-07		EUR	30
4,245%	09-10-29	25-10-29		EUR	200
4,330%	11-03-11	26-03-11		EUR	40
4,330%	11-03-11	26-03-11		EUR	25
4,290%	11-04-07	26-04-07		EUR	5
5,020%	09-07-22	26-07-22		EUR	15
4,672%	09-08-19	26-08-19		EUR	125
4,127%	11-01-31	27-02-01		EUR	100
3,460%	10-06-02	27-06-02		EUR	33
4,100%	10-02-11	28-02-11		EUR	230
4,040%	10-02-11	28-02-11		EUR	17
4,000%	10-04-19	28-04-19		EUR	63

2) Indexobligation

Obligationslåneförteckning

Obligationer utgivna i utlandet för Swedbank Hypotek AB (publ)

Ursprunglig räntesats %	Utgivningsdatum	Slutbetalningsdatum	Räntereglering (R) och uppsägning (U)	Valuta	Nominellt belopp i lokal valuta miljoner 31 dec 2011
5,020%	09-07-20	28-07-20		EUR	35
4,063%	11-07-27	28-07-27		EUR	11
4,075%	11-07-28	28-07-28		EUR	51
3,540%	11-10-20	28-10-20		EUR	40
5,100%	09-05-18	29-05-18		EUR	10
5,070%	09-05-22	29-05-22		EUR	10
4,710%	09-05-25	29-05-25		EUR	10
5,075%	09-05-26	29-05-28		EUR	10
5,300%	09-06-25	29-06-25		SEK	300
5,200%	09-06-25	29-06-25		EUR	10
5,083%	09-07-30	29-07-30		EUR	100
5,080%	09-07-30	29-07-30		EUR	80
4,910%	09-08-27	29-08-27		EUR	12
4,600%	10-01-27	30-01-28		EUR	10
4,400%	10-02-03	30-02-11		EUR	4
4,720%	11-04-21	31-04-21		EUR	20
4,700%	11-05-12	31-05-12		EUR	10
4,520%	11-06-30	31-06-30		EUR	10
4,020%	11-12-09	31-12-19		EUR	50
3,780%	11-12-22	31-12-19		EUR	10
2)	06-06-26	33-06-27	U varje år	JPY	1 000
2)	03-06-26	33-08-26	U varje år	JPY	1 000
3,125%	11-09-20	36-09-22		SEK	1 000
5,350%	08-09-10	38-09-10	U 18-09-10*	EUR	20
4,570%	10-03-01	40-03-01		EUR	40
4,320%	10-05-11	40-05-11		EUR	30
4,070%	10-07-02	40-07-02		EUR	20
4,030%	10-07-02	40-07-02		EUR	39
4,100%	11-10-11	41-10-11		EUR	10

2) Indexobligation

* 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 miljoner per 31 dec 2011
166	6,75	05-05	1997/14	70 257
176	4,25	06-20	2006/12	31 746
177	4,75	06-19	2007/13	61 373
179	5,80	05-12	2008/16	83
180	5,70	05-12	2008/20	8 231
181	2,70	12-05	2009/11	15 765
182	3,75	03-18	2009/15	50 713
183	3,75	09-16	2010/16	30 239
184	3,75	06-15	2010/15	23 159
185	3,75	03-15	2010/17	24 163
186	3,75	12-20	2010/17	0
187	3,75	09-19	2011/18	0
188	3,75	09-19	2011/19	0
7170	1)	05-05	2000/14	6
MTN 3087	2,634	11-03 12-09	2011/12	515
MTN 3088	3,263	11-03 16-03	2011/16	700
MTN 3089	2,853	11-03 14-03	2011/14	1 100
MTN 3090	3,175	11-11 14-11	2011/14	200
MTN 3091	2,835	11-12 13-12	2011/13	1 650
MTN 3092	3,105	11-12 14-12	2011/14	2 000
MTN 3093	3,385	11-12 15-12	2011/15	1 000
MTN 3094	3,635	11-12 16-12	2011/16	1 800
Totalt				324 699

1) Nollkupongobligation

Styrelse*, revisor och ledning

Styrelseledamöter, utsedda av bolagsstämman:

Anders Ekedahl
Chef Kunderbjudande och Produkter, Svensk Bankledning
Född 1960

Peter Stenborn
Verkställande direktör i Swedbank Hypotek
Född 1965

Johan Smedman
Regionchef Mellersta Regionen, Svensk Bankledning
Född 1964

Gunilla Domeij Hallros
Senior Vice President
Chef Treasury Analytics and Reporting
Född 1961

Magnus Francke
Senior Vice President
Född 1945

Revisor, utsedd av bolagsstämman:

Deloitte AB
Jan Larsson

Swedbank Hypoteks ledning:

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

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

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

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