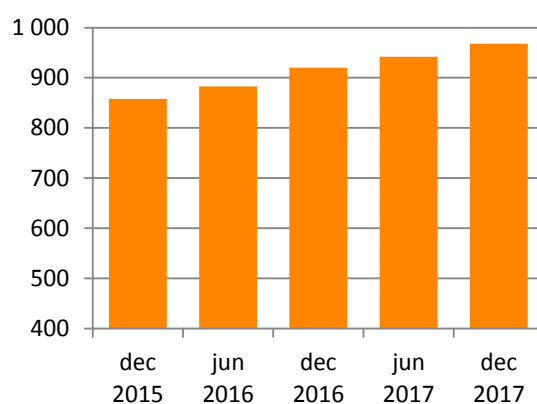


Bokslutskommuniké 2017

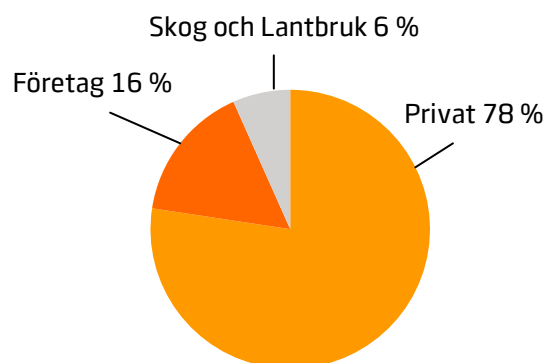
Juli – december 2017 (januari – juni 2017)

- Rörelseresultatet för andra halvåret 2017 uppgick till 6 011 mkr (5 753)
- Räntenettot ökade med 110 mkr till 6 522 mkr (6 412)
- Utlåningen till allmänheten ökade med 3 procent eller 26 mdkr till 968 mdkr (942)
- Resultatet före kreditförluster ökade med 290 mkr till 6 058 mkr (5 768)
- Kreditförluster netto uppgick till 47 mkr (15)
- Räntabiliteten på eget kapital var 21,1 procent (20,1)
- Säkerställda obligationer har under perioden emitterats till ett värde av 52 mdkr (80)

Utlåning till allmänheten, mdkr



Fördelning av utlåning



Rörelseresultat, juli – december 2017

6 011 mkr

jan - juni 2017: 5 753 mkr

Marknadsandel bolån december 2017

24,4%

juni 2017: 24,5%

Verksamhetsutveckling

	2017	2017	2016	2016	2015	2015	2014
	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec
Utlåning till allmänheten, mdkr	968	942	920	883	858	843	822
- Privat	753	730	712	679	658	640	619
- Företag	153	150	147	143	140	143	143
- Skog och Lantbruk	62	62	61	61	60	60	60
Antal kunder, tusen	1 128	1 130	1 134	1 119	1 123	1 129	1 130
Marknadsandel bolån % ¹⁾	24,4	24,5	24,8	24,5	24,6	25,1	25,2
Marknadsandel nettotillväxt, hel- och halvår % * ¹⁾ ²⁾	19,8	17,1	26,4	19,8	18,1	22,1	23,9
Volymtillväxt marknaden, Δ 12-månader % ¹⁾	7,2	7,2	7,6	8,8	8,5	7,3	6,3
Volymtillväxt Swedbank Hypotek, Δ 12-månader % ¹⁾ ²⁾	5,8	7,4	8,2	6,1	6,1	6,7	6,0
Privatutlåning							
Belåningsgrad stock %	53	53	54	56	56	59	59
Belåningsgrad nya lån, innevarande år %	67	68	66	69	67	70	69
Andel som amorterar, stock %	67	65	63	61	58	56	53
Andel som amorterar, nya lån, innevarande år %	87	87	82	81	75	71	68
Upplåning							
Emitterat senaste halvåret							
Svenska marknaden, mdkr	48	60	46	62	47	62	43
Utanför Sverige, mdkr	4	20	4	13	23	26	
Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader	39	38	36	37	36	36	35

¹⁾ Källa Statistiska Centralbyrån, SCB.

²⁾ I oktober 2016 övertog Swedbank Hypotek ca 13 mdkr i utlåningsvolym från SBAB som ett slutgiltigt steg i Swedbank AB's förvärv av Sparbanken Öresund.

Finansiell översikt och nyckeltal

mkr	2017	2017		2016		2017	2016	
	jul-dec	jan-jun		jul-dec		helår	helår	
Räntenetto	6 522	6 412	2	6 038	8	12 934	11 810	10
Provisionsnetto	11	-10		7		1	63	
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-349	-506	-31	-266	31	-855	-656	30
Övriga rörelseintäkter	2	3	-33	3	-33	5	6	-17
Summa intäkter	6 186	5 899	5	5 782	7	12 085	11 223	8
Övriga kostnader	125	126	-1	126	-1	251	249	1
Personalkostnader	3	5	-40	3		8	4	100
Summa kostnader	128	131	-2	129	-1	259	253	2
Resultat före kreditförluster	6 058	5 768	5	5 653	7	11 826	10 970	8
Kreditförluster, netto	47	15		8		62	20	
Rörelseresultat	6 011	5 753	4	5 645	6	11 764	10 950	7
Bokslutsdispositioner	-618					-618		
Skatt	1 459	1 269	15	1 243	17	2 728	2 410	13
Periodens resultat	5 170	4 484	15	4 402	17	9 654	8 540	13

mkr	2017	2017	2016	2016	2015
	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec
Resultat					
Placeringsmarginal, %	1,27	1,28	1,20	1,19	1,15
Genomsnittliga totala tillgångar	1 016 390	999 504	984 625	967 964	932 305
Räntabilitet på eget kapital, %	21,1	20,1	21,8	21,9	19,3
Genomsnittligt eget kapital	45 683	44 687	39 165	37 948	36 416
Resultat per aktie, kronor	419,7	195,0	371,3	179,9	305,4
Kapital					
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	2 015	2 040	1 799	1 657	1 588
Kreditkvalitet					
Utlåning till allmänheten	968 222	942 232	919 572	882 524	857 910
Kreditförluster, netto	62	15	20	12	30
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Osäkra lån, brutto	270	184	222	225	241
Totala reserveringar	124	100	93	95	117
Total reserveringsgrad osäkra lån, %	45,8	54,4	41,7	42,3	48,5
Redovisat värde osäkra lån	218	157	200	202	208
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,02	0,03

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal se sidan 29 samt årsredovisningen för 2016, sid 39.

Översikt

Marknaden

Den globala konjunkturen stärktes under andra halvåret 2017 och börserna steg på bred front. I eurozonen sjönk arbetslösheten till den lägsta nivån på 10 år samtidigt som stigande råvarupriser lyfte råvaruekonomierna. Flera ledande centralbanker började kommunicera om att inleda en mindre expansiv framtida penningpolitik, där den låga globala inflationen alltjämt är en huvudvärk för centralbankerna. Först ut var Fed som påbörjade neddragningar av centralbankens balansräkningar samtidigt som styrräntan lyftes till intervallet 1,25–1,50 procent i slutet av 2017. ECB behöll styrräntan oförändrad på 0 procent men beslöt att minska obligationsköpen ytterligare under 2018.

Svensk ekonomi hade en god tillväxt under 2017 års andra halvår. BNP-utfallet för tredje kvartalet visade på en BNP-tillväxt på 2,9 procent i årstakt. Andra halvåret präglades av en stark investeringstillväxt där bostadsinvesteringarna svarade för den största ökningen. Arbetsmarknaden fortsatte uppvisa en robust sysselsättningstillväxt men med fortsatt måttliga löneökningar. Inflationen steg under andra och tredje kvartalet och nådde Riksbankens inflationsmål på 2 procent, delvis på grund av temporära effekter. Under slutet av året hamnade inflationen återigen under målet. Bostadsmarknaden var fortsatt stark under de första tre kvartalen 2017 även om den till viss del påverkades av amorteringskravet som infördes 2016. Förslaget om ett skärpt amorteringskrav samt ett högt bostadsbyggande med ökat utbud som följd bidrog till en mer avvaktande marknad under andra halvåret. Under fjärde kvartalet började bostadspriserna sjunka i hela landet både för bostadsrätter och för villor. Enligt prisstatistik från Valueguard avseende december månad har priserna för bostadsrätter fallit med 8,7 procent under de senaste tre månaderna medan villapriserna sjunkit med 7,1 procent. Samma statistik visade att prisnivån för bostadsrätter på riksnivå var cirka 6,5 procent lägre än för ett år sedan medan motsvarande för villor var 0,2 procent högre.

Viktigt att notera

Styrelsen i Swedbank AB har beslutat att ta bort den garanti som gäller skuldinstrument utgivna av Swedbank Hypotek. Beslutet påverkar inte kreditbetyget för Swedbank Hypotek eller för dess utgivna skuldinstrument. Beslutet berör skuldinstrument som ges ut från och med 8:e november 2017. Enligt garantivillkoren kommer garantin fortsatt omfatta redan utgivna skuldinstrument fram tills de återbetalats.

Till följd av ändring i avtalet med sparbankerna har rapporteringen av ersättning till sparbankerna för förmedlade bolån ändrats. Kostnader för förmedlingstjänster rapporteras som en reducerad ränteutäkt medan kostnader för administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Omräkning av jämförelsetal har gjorts, se not 14.

Från och med 1 januari 2018 träder IFRS 9 i kraft. För mer information om effekter av införandet se not 1 Redovisningsprinciper, stycke Nya standarder och tolkningar.

Årsredovisningen innehåller ett antal nyckeltal (så kallade alternativa nyckeltal), vilka ger ytterligare information om Swedbank Hypotek. De alternativa nyckeltalen är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering. Se sidan 27 för förteckning över alternativa nyckeltal.

Bolagets utveckling

(Jämförelsetal för balansräkningen avser 30 juni 2017, om ej annat anges)

Resultat andra halvåret 2017 jämfört med första halvåret 2017

Swedbank Hypotek redovisade ett rörelseresultat på 6 011 mkr för andra halvåret 2017, att jämföra med 5 753 mkr under föregående halvår. Ökningen förklaras av ett starkare räntenetto samt ett starkare nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

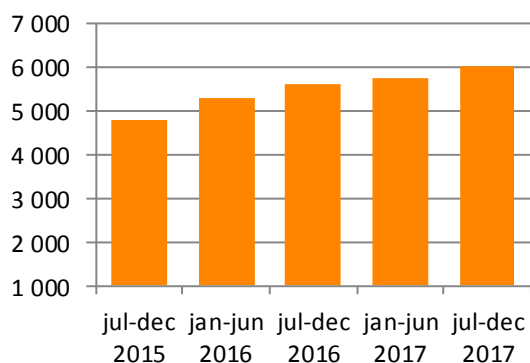
Räntenettet ökade med 110 mkr till 6 522 mkr (6 412). Ökade marginaler på grund av lägre räntekostnader för upplåningen, främst kopplat till de koncerninterna lånen från Swedbank, samt ökade utlåningsvolymen bidrog positivt till räntenettet.

Nettoresultat finansiella poster ökade till -349 mkr (-506) som en följd av lägre negativa effekter från återköp av säkerställda obligationer. En rättning inom kassaflödessäkring har gjorts i december månad vilket påverkat negativt med 89 mkr.

Kostnaderna uppgick till 128 mkr (131). Övriga kostnader uppgick till 125 mkr (126). I övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 121 mkr (121). Ingen motsvarande ersättning utgår till Swedbank.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna var på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 47 mkr (15). En reservering har gjorts på ett större engagemang under andra halvåret vilket ökat kreditförlusterna med 37 mkr. Reserveringar ökade till 124 mkr (100). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 5 och 6.

RÖRELSERESULTAT (mkr)



Resultat helåret 2017 jämfört med helåret 2016

Rörelseresultatet ökade till 11 764 mkr, jämfört med 10 950 mkr för helåret 2016. Ökningen förklaras huvudsakligen av ett starkare räntenetto samtidigt som nettoresultat finansiella poster försvagats.

Räntenettet ökade med 1 124 mkr till 12 934 mkr (11 810). Ökade marginaler på grund av lägre räntekostnader för upplåningen, främst kopplat till de koncerninterna lånen från Swedbank, samt ökade utlåningsvolymen bidrog positivt till räntenettet. Den positiva effekten på räntenettet från återköp av säkerställda obligationer var mindre jämfört med föregående år. Avgiften till resolutionsfonden ökade

med 317 mkr till 540 mkr (223) och påverkade räntenettet negativt.

Nettoresultat finansiella poster minskade till -855 mkr (-656) som en följd av tidigare upparbetade marknadsvärden som minskar i takt med att kvarvarande löptid minskar. En rättning inom kassaflödessäkring har gjorts i december månad vilket påverkat negativt med 89 mkr.

Kostnaderna ökade till 259 mkr (253). Övriga kostnader uppgick till 251 mkr (249). I övriga kostnader återfinns en del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Denna kostnad uppgick till 242 mkr (241). Motsvarande avräkning sker inte mot Swedbank.

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna var på en låg nivå. Kreditförlusterna ökade till 62 mkr (20). En reservering har gjorts på ett större engagemang under andra halvåret vilket ökat kreditförlusterna med 37 mkr. Reserveringar ökade till 124 mkr (93). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 5 och 6.

Utlåning

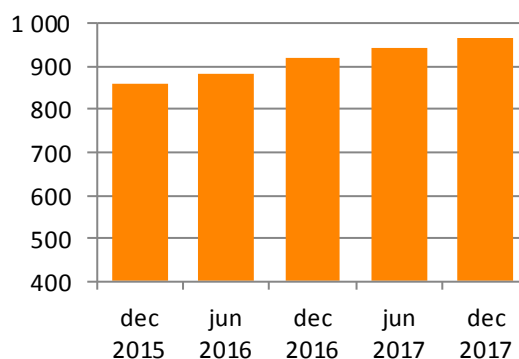
Swedbank Hypotek belånar fastigheter och enskilda bostadsrätter upp till 85 procent av bedömt marknadsvärde. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet samt till skog- och lantbruk.

Arbetet med att utveckla det digitala erbjudandet fortsätter. Processen för bolånelöftet har automatiserats under året och ett förberedande arbete har genomförts för att automatisera och digitalisera övriga delar av bolåneprocessen.

Tillväxten på den svenska bolåne marknaden mattades av jämfört med föregående år men var fortsatt hög med en årlig tillväxttakt på 7,2 procent (7,2) per 31 december 2017. Swedbanks andel av årets nettotillväxt för bolån var 19,8 procent och den totala marknadsandelen var 24,4 procent (24,5).

Utlåning till allmänheten ökade under det andra halvåret med 26 mdkr och uppgick till 968 mdkr (942). Privatsegmentet stod för 753 mdkr (730) och skog- och lantbrukssegmentet för 62 mdkr (62). Företagssegmentet stod för 153 mdkr (150).

UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN (mdkr)



Finansinspektionen (FI) har efter regeringens medgivande beslutat att genomföra ett skärpt amorteringskrav med ikraftträdande den 1 mars 2018.

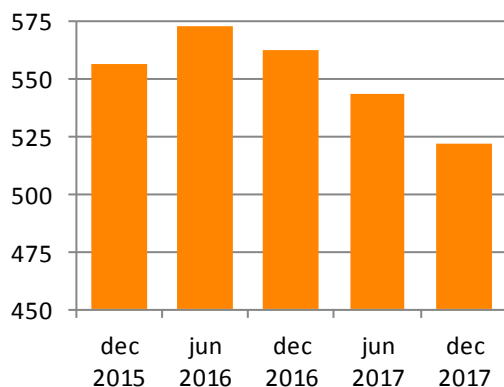
Det skärpta amorteringskravet innebär att nya bolånetagare med bolåneskulder överstigande 4,5 gånger bruttointkomsten skall amortera minst 1 procent av skulderna utöver det befintliga amorteringskravet. Syftet med FI:s reglering är att öka de svenska hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar.

Den 1 januari 2017 trädde EU:s bolånedirektiv i kraft. Bolånedirektivet syftar till att stärka konsumentskyddet för bolån. Lagen innehåller bestämmelser om bland annat marknadsföring, informationsgivning, utformning av bolåneerbjudande, rätt till betänketid samt rådgivning. I Sverige ska alla som handlägger bolån licensiera sig. Branschen har tagit fram en gemensam bolånelicens.

Upplåning och likviditet

Swedbank Hypotek finansierar huvudsakligen sin utlåning genom att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden. Resterande finansieringsbehov säkerställs via lån från Swedbank AB.

UTESTÅENDE SÄKERSTÄLLDA OBLIGATIONER (mdkr)



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

Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer har varit god. Swedbank Hypotek emitterade 52 mdkr (80) i säkerställda obligationer under andra halvåret. Förfallen för andra halvåret uppgick till nominellt 28 mdkr (42) beräknat från årets början.

Utestående upplåning via säkerställda obligationer uppgick per 31 december till 522 mdkr (544) samtidigt som finansieringen från Swedbank AB uppgick till 420 mdkr (411).

Emissionsplanen påverkas främst av förändringar i tillgänglig finansiering från Swedbank AB och utlåningstillväxt, och justeras därför löpande under året.

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av emissionerna med start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Genom detta minskas likviditetsrisken i form av att stora volymer förfaller vid samma tidpunkt. Under andra halvåret har 44 mdkr (50) återköpts. Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgick per den 31 december till 39 månader (38).

Risker

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade marknads- och operativa risker. Utöver vad som framgår av denna rapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2016.

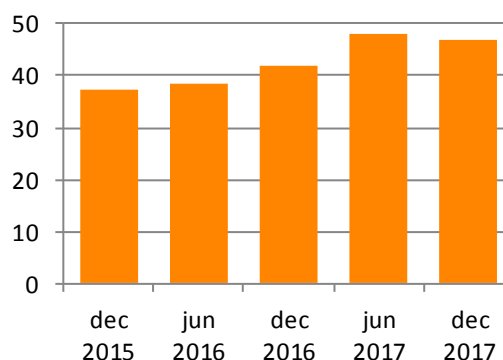
Kapitaltäckning

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på Capital Requirements Regulation (CRR), men mer specifikt begränsad av Basel 1-golvet inom CRR. Basel 1 golvet, d.v.s. 80 procent av kapitalkravet enligt Basel 1, är en övergångsregel i CRR som upphör att gälla 1 januari 2018.

Eftersom Swedbank Hypoteks kapitalkrav enligt Basel 1-golvet är högre än kraven i CRR/CRDIV (Capital Requirements Directive IV), Pelare 1 och Pelare 2 kombinerat (inklusive ett riskviktsgolv på den svenska bolåneportföljen på 25 procent, en kapitalkonserveringsbuffert på 2,5 procent och en kontracyklisk buffert på 2,0 procent) är det Basel 1-golvet som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek per 31 december 2017.

Swedbank Hypoteks kärnprimärkapital minskade under andra halvåret med 1,3 mdkr och uppgick den 31 december 2017 till 46,6 mdkr (47,9).

KÄRNPRIMÄRKAPITAL (mdkr)



Kapitalkravet uppgick till 39 533 mkr (38 411), att jämföra med 4 585 mkr (4 570) utan hänsyn taget till Basel 1-golvet. Kapitaltäckningen specificeras i not 13.

I december 2017 enades Baselkommittén om det slutliga Basel 3-regelverket, också benämnt som Basel 4. Översynen av regelverket har skett med syfte att förbättra jämförbarheten i bankernas kapitalrelationer och omfattar reviderade schablonmetoder för beräkning av kapitalkrav för kredit-, marknads-, motpartsrisk och operativa risker. Därtill introduceras ett minimikrav för bruttosoliditetsgrad (primärkapital i relation till det totala exponeringsmåttet, där exponeringsmåttet inkluderar både tillgångar och poster utanför balansräkningen) samt aggregerade kapitalgolv baserade på föreslagna schablonmetoder för de banker som använder interna modeller. Det nya regelverket kommer att träda i kraft 2022 och vara fullt implementerat 2027.

Innan utvärdering av det nya regelverkets påverkan är klar är det osäkert hur Swedbank Hypotek kommer att påverkas. Swedbank Hypoteks goda lönsamhet och

starka kapitalisering ger dock ett bra utgångsläge för att möta framtida förändringar av kapitalkraven.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet (leverage ratio) per den 31 december 2017 var 4,8 procent (5,1).

Kredit- och tillgångskvalitet

Swedbank Hypoteks kreditförluster och osäkra fordringar är kvar på mycket låga nivåer. Den starka ekonomiska tillväxten i Sverige har bidragit till den generellt låga risken i kreditportföljen. De låga riskerna i portföljen bekräftas av resultatet av såväl interna som externa stresstester. För mer information om tillgångskvalitet, se faktaboken.

Majoriteten av Swedbank Hypoteks utlåning utgörs av bostadslån till privatpersoner i Sverige. På den svenska bostadsmarknaden minskade både aktiviteten och prisökningarna något under året, vilket är en sund utveckling. För att säkerställa kvaliteten i kreditportföljen ser Swedbank Hypotek kontinuerligt över kriterierna för kreditgivningen.

Den genomsnittliga belåningsgraden för privatutlåningen var 53 procent (53), beräknad på fastighetsnivå. För nyutlåningen under halvåret var belåningsgraden 67 procent (68).

Operativa risker

Under andra halvåret 2017 inträffade inga incidenter som väsentligt påverkade Swedbank Hypotek. Förluster relaterade till operativa risker var fortsatt mycket låga.

Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Obligationerna har högsta kreditbetyg (Aaa/AAA) från både Moody's Investors Service och S&P Global Ratings. Swedbank Hypotek har kreditbetyget Aa3 från Moody's och AA- från S&P.

Den 24 november ändrade S&P utsikterna för kreditbetyget till stabila, från negativa. Ändringen motiverades av andra halvårets korrigering av priser på bostadsmarknaden i Sverige kombinerat med Swedbanks goda lönsamhet och kapitalisering. Inga förändringar av kreditbetyget från Moody's skedde under andra halvåret 2017.

	Moody's		S&P Global Ratings	
	Rating	Utsikt	Rating	Utsikt
Säkerställda obligationer	Aaa	N/A	AAA	Stabil
Långfristig upplåning	Aa3	Stabil	AA-	Stabil
Kortfristig upplåning	P-1	N/A	A-1+	N/A

Händelser efter den 31 december 2017

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Årsredovisningen

Swedbank Hypoteks årsredovisning kommer att finnas tillgänglig för allmänheten på Swedbanks webbsida den 23 februari 2018.

Resultaträkning i sammandrag

mkr	2017	2017	%	2016	%	2017	2016	%
	jul-dec	jan-jun		jul-dec		helår	helår	
Ränteintäkter	8 067	8 151	-1	8 192	-2	16 218	16 646	-3
Räntekostnader	-1 602	-1 788	-10	-2 232	-28	-3 390	-4 996	-32
Negativa räntor på finansiella skulder	57	49	16	78	-27	106	160	-34
Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder	-1 545	-1 739	-11	-2 154	-28	-3 284	-4 836	-32
Räntenetto (not 3)	6 522	6 412	2	6 038	8	12 934	11 810	10
Provisionsintäkter	31	32	-3	34	-9	63	68	-7
Provisionskostnader	-20	-42	-52	-27	-26	-62	-5	
Provisionsnetto	11	-10		7	57	1	63	-98
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde (not 4)	-349	-506	-31	-266	31	-855	-656	30
Övriga intäkter	2	3	-33	3	-33	5	6	-17
Summa intäkter	6 186	5 899	5	5 782	7	12 085	11 223	8
Övriga kostnader	125	126	-1	126	-1	251	249	1
Personalkostnader	3	5	-40	3		8	4	100
Summa kostnader	128	131	-2	129	-1	259	253	2
Resultat före kreditförluster	6 058	5 768	5	5 653	7	11 826	10 970	8
Kreditförluster, netto (not 5)	47	15		8		62	20	
Rörelseresultat	6 011	5 753	4	5 645	6	11 764	10 950	7
Bokslutsdispositioner (not 9)	-618					-618		
Skatt	1 459	1 269	15	1 243	17	2 728	2 410	13
Periodens resultat	5 170	4 484	15	4 402	17	9 654	8 540	13

Rapport över totalresultat i sammandrag

mkr	2017	2017	%	2016	%	2017	2016	%
	jul-dec	jan-jun		jul-dec		helår	helår	
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen	5 170	4 484	15	4 402	17	9 654	8 540	13
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen								
Kassaflödessäkringar:								
Vinster/förluster uppkomna under perioden	158	-738		-230		-580	120	
Omfört till resultaträkningen, räntenetto	7	6	17	7	0	13	16	-19
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	-36	161		49		125	-30	
Periodens totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB	5 299	3 913	35	4 228	25	9 212	8 646	7

Balansräkning i sammandrag

mkr	2017	2017	Δ		2016	
	31 dec	30 jun	mkr	%	31 dec	%
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut (not 6)	23 534	57 476	-33 942	-59	56 835	-59
Utlåning till allmänheten (not 6)	968 222	942 232	25 990	3	919 572	5
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	791	1 007	-216	-21	1 483	-47
Derivat (not 7)	18 602	19 423	-821	-4	27 982	-34
Aktuella skattefordringar						
Uppskjutna skattefordringar	60	96	-36	-38		
Övriga tillgångar	693	572	121	21	74	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 101	1 531	-430	-28	1 354	-19
Summa tillgångar	1 013 003	1 022 337	-9 334	-1	1 007 300	1
Skulder och eget kapital						
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	419 608	410 964	8 644	2	374 741	12
Emitterade värdepapper (not 8)	522 090	543 682	-21 592	-4	563 201	-7
Derivat (not 7)	5 567	7 223	-1 656	-23	7 382	-25
Aktuella skatteskulder	1 041	589	452	77	638	63
Uppskjutna skatteskulder					65	-100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 940	5 454	486	9	6 661	-11
Övriga skulder	11 953	6 436	5 517	86	8 157	47
Efterställda skulder (not 8)					4 000	
Summa skulder	966 199	974 348	-8 149	-1	964 845	0
Obeskattade reserver (not 9)	450	1 068	-618	-58	1 068	-58
Eget kapital	46 354	46 921	-567	-1	41 387	12
Summa skulder och eget kapital	1 013 003	1 022 337	-9 334	-1	1 007 300	1

Förändring i eget kapital i sammandrag

31 december 2016	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
mkr					
Ingående balans 1 januari 2016	11 500	3 100	124	21 846	36 570
Lämnade koncernbidrag				-8 050	-8 050
Skatt på lämnade koncernbidrag				1 771	1 771
Aktieägartillskott				2 450	2 450
Årets totalresultat			106	8 540	8 646
Utgående balans 31 december 2016	11 500	3 100	230	26 557	41 387
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

31 december 2017	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
mkr					
Ingående balans 1 januari 2017	11 500	3 100	230	26 557	41 387
Lämnade koncernbidrag				-10 570	-10 570
Skatt på lämnade koncernbidrag				2 325	2 325
Aktieägartillskott				4 000	4 000
Årets totalresultat			-442	9 654	9 212
Utgående balans 31 december 2017	11 500	3 100	-212	31 966	46 354
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	2017 helår	2016 helår
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 764	10 950
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	-1 814	-2 552
Betalda skatter	-639	244
Minskning av utlåning till allmänheten	-49 729	-63 168
Ökning av skulder till kreditinstitut	44 868	39 151
Förändring av övriga tillgångar	16	578
Förändring av övriga skulder	27	78
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 493	-14 719
Finansieringsverksamheten		
Emission av räntebärande värdepapper	132 463	125 359
Återbetalning och återköp av räntebärande värdepapper	-162 207	-119 817
Aktieägartillskott	4 000	2 450
Förtidslöst förlagslån	-4 000	
Utbetalt koncernbidrag	-8 050	-6 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 794	1 692
Periodens kassaflöde	-33 301	-13 029
Likvida medel vid periodens början	56 835	69 864
Periodens kassaflöde	-33 301	-13 029
Likvida medel vid periodens slut	23 534	56 835
Likvida medel hos bank och motsvarande institut	23 534	56 835
Utlåning till kreditinstitut	23 534	56 835

Noter

De finansiella rapporterna i sammandrag har upprättats utifrån ett antagande om att företaget fortlever. Den 5 februari 2018, godkände styrelsen de konsoliderade finansiella rapporterna i sammandrag för publicering. Angivna belopp i noter är i miljoner kronor (mkr) och bokfört värde om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd, FFFS 2008:25, om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2016 vilken upprättades i enlighet med International Financial Reporting Standards såsom de är antagna av EU och tolkningar av dessa. Några ändringar av Swedbank Hypoteks redovisningsprinciper som beskrivits i årsredovisningen 2016 har inte förekommit med undantag för nedanstående ändring.

Förändrad rapportering av ersättningen till Sparbankerna för bolån

Swedbank och Sparbankerna har från och med 1 januari 2017 ändrat sitt bilaterala avtal för hur ersättningen ska fördelas mellan förmedlingstjänster respektive löpande administrativa tjänster för förmedlade bolån. Kostnader för förmedlingstjänster av lån läggs till lånets anskaffningsvärde och ingår i lånets effektivränta. Det medför att transaktionskostnaden rapporteras som en reducerad ränteintäkt under lånets löptid. Kostnader för köpta administrativa tjänster rapporteras som en kostnad. Jämförelsetal har räknats om i enlighet med det nya avtalet för att bättre illustrera utvecklingen mellan perioderna. Ändringen påverkar ränteintäkter och kostnader men inte resultatet i sin helhet. Ändrad presentation av intäkter och kostnader redovisas i not 14.

IFRS 9

IFRS 9 ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering och innehåller regler för redovisning, klassificering, värdering, nedskrivningar, bortbokning samt säkringsredovisning. De största förändringarna jämfört med IAS 39 avser klassificering, värdering, nedskrivningar och säkringsredovisning. Standarden antogs av EU i november 2016 och ska tillämpas för räkenskapsår som inleds den 1 januari 2018.

Tillämpningseffekter

Reglerna för klassificering, värdering och nedskrivning kommer att tillämpas retroaktivt genom att justera Swedbank Hypoteks balansräkning per den 1 januari 2018. Reglerna för säkringsredovisning kommer att tillämpas framåtriktat förutom reglerna för att exkludera komponenten för valutabasisspreadar från kassaflödessäkringsförhållanden vilka kommer att tillämpas retroaktivt. Swedbank Hypotek har, enligt IFRS 9, valt att inte räkna om jämförande perioder.

För närvarande uppskattas effekten av att tillämpa IFRS 9 från och med 1 januari 2018 till en minskning av eget kapital med 740 mkr. Tillämpningen kommer också att minska kärnprimärkapitalrelationen med totalt 0,68 procent. Enligt EU:s kapitalkravsförordning (CRR) ska i det fall reserveringarna av kreditförluster enligt redovisningen understiger de förväntade förlusterna beräknade enligt kapitaltäckningsregelverket för IRK portföljer ska underskottet reducera kärnprimärkapitalet. I det fall reserveringen för kreditförluster enligt redovisningen överstiger förväntade förluster enligt kapitaltäckningsregelverket rapporteras det överstigande beloppet som supplementärkapital. Enligt övergångsreglerna, som gäller till slutet av 2022, kan en del av ökningen i reserven för kreditförluster rapporteras i kärnprimärkapitalet. Övergångsreglerna är inte obligatoriska och Swedbank Hypotek har beslutat att inte tillämpa dem.

Effekterna till följd av IFRS 9 beskrivs nedan.

- Omklassificeringar och omvärderingar av finansiella tillgångar, i form av finansiella tillgångar som inte längre identifieras som värderade till verkligt värde över resultatet, kommer att minska eget kapital med 487mkr och minska kärnprimärkapitalrelationen med 0,85 procent.
- Tillämpningen av regelverket för nedskrivningar kommer att minska eget kapital med 253mkr men kommer att öka kärnprimärkapitalrelationen med 0,55 procent på grund av minskning av reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar och riskexponeringsbelopp.
- Tillämpningen av regelverket för säkringsredovisning kommer inte att påverka eget kapital men kommer att minska kärnprimärkapitalrelationen med 0,38 procent.

Swedbank Hypotek fortsätter att förfina och finjustera delar i den nya nedskrivningsprocessen under perioden fram till delårsrapporteringen för första halvåret 2018.

Ytterligare detaljer angående tillämpningen av IFRS 9 framgår av årsredovisningen för 2016 på sidorna 15-17. Nedan presenteras en uppdatering av Swedbank Hypoteks slutsatser.

Klassificering och värdering

Bedömningen av egenskaper efter affärsmodell och avtalsenliga kassaflöden kommer inte att resultera i någon väsentlig förändring av klassificering av finansiella tillgångar jämfört med klassificeringen enligt IAS 39.

Swedbank Hypotek har identifierat finansiella tillgångar som hänförs till kategorin värderade till verkligt värde över resultatet enligt IAS 39, i första hand för att undvika redovisningsmässiga inkonsekvenser. Vid tillämpningen av IFRS 9 kommer Swedbank Hypotek att upphöra med tidigare klassificering enligt IAS 39 för utlåning till allmänheten med ett belopp uppgående till cirka 93 mdkr. Dessa lån till allmänheten kommer att klassificeras om och värderas till upplupet anskaffningsvärde, eftersom bedömningen av affärsmodell och avtalsenliga kassaflöden uppfyller kriterierna. Finansiella skulder som av Swedbank Hypotek är identifierade som värderade till verkligt värde över resultatet enligt IFRS 9 är oförändrade jämfört med IAS 39.

Nedskrivningar

IFRS 9 introducerar en modell för förväntade kreditförluster vid värderingen av nedskrivningar där en reserv som motsvarar förväntade kreditförluster redovisas baserat på objektiv framåtblickande information, även om ingen faktisk förlusthändelse har inträffat. Förväntade kreditförluster kommer att beräknas med hänsyn taget till en stor mängd av information såsom tidigare händelser, nuvarande omständigheter och rimliga verifierbara prognoser av framtida ekonomiska förhållanden som kan påverka förväntade framtida kassaflöden. Som en konsekvens av detta är reserveringarna för kreditförluster mer känsliga för förändringar i ekonomiska framtidsutsikter och kommer troligen att vara mer volatila jämfört med IAS 39.

Förväntade kreditförluster kommer att beräknas utifrån vilket steg den individuella tillgången är hänförd till vid varje balansdag. För finansiella tillgångar där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället (steg 1) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa inom 12 månader. För finansiella tillgångar där en betydande ökning av kreditrisken inträffat (steg 2) samt för de som är osäkra (steg 3) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa under tillgångens återstående löptid.

Steg 1

Ingen uppdatering har skett under 2017 avseende Swedbank Hypoteks hantering av tillgångar i steg 1.

Steg 2

Swedbank Hypotek bedömer förändring i kreditrisk genom att använda en kombination av individuell och kollektiv information och kommer att spegla ökningen i kreditrisk på individuell instrumentnivå så långt det är möjligt. För instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare kommer den indikator som används för att bedöma förändring i kreditrisken i första hand vara förändring i den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden sedan första redovisningstillfället. Den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden kommer att införliva effekter både från historiska händelser och prognostiserade ekonomiska förhållanden. Förändringar i Swedbank Hypoteks interna kreditvärdering sedan första redovisningstillfället kommer också att användas för att bedöma betydande ökning av kreditrisk. Denna indikator kommer att användas i första hand för att bedöma instrument vars första redovisningstillfälle var före 1 januari 2018, eftersom det för att bestämma den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden för historiska datum vid första redovisningstillfällena skulle kräva orimlig kostnad och ansträngning samt vara omöjligt utan att använda i efterhand erhållen information. Denna indikator kommer att vara den som används i andra hand för instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare.

Kvalitativa indikatorer som inte fångas i tid av de kvantitativa indikatorer som används kommer också att beaktas vid allokering till de olika stegen, till exempel när en låntagare övervakas på bevakningslista eller har beviljats utökade anståndsåtgärder. Finansiella tillgångar som har förfallna obetalda belopp äldre än 30 dagar hänförs till steg 2. IFRS 9 erbjuder ett praktiskt hjälpmedel som innebär att finansiella tillgångar med låg kreditrisk på rapporteringsdagen inte anses ha varit utsatta för en väsentligt ökad kreditrisk. Swedbank Hypotek definierar låg kreditrisk som en värdering likvärdig en obligation med god kreditriskvärdering och tillämpar detta praktiska hjälpmedel enbart på instrument med motparter som är stater och finansiella institut. Ett instrument anses inte längre vara utsatt för en väsentligt ökad kreditrisk då alla indikatorer återställts.

Steg 3

Swedbank Hypoteks definition av fallissemang och osäkra fordringar enligt IFRS 9 motsvarar i allt väsentligt Swedbank Hypoteks regulatoriska definition av fallissemang som tar hänsyn till om det finns indikatorer på att det är osannolikt att låntagaren kommer att betala sina låneförpliktelser eller har beviljats utökade anståndsåtgärder, har försatts i konkurs eller har förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar. För instrument med motparter som klassificeras som stater och finansiella institut kommer Swedbank Hypotek motbevisa presumptionen att förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar är fallerade eller osäkra. Ett instrument anses inte längre vara fallerat eller osäkert när det finns tillräckligt med bevis för att visa att risken för att betalningar av framtida kassaflöden inte kommer att ske har minskat väsentligt och att det inte finns några andra indikatorer på kreditförsämring.

Värdering av förväntade kreditförluster

Swedbank Hypotek kommer i beräkningarna av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 utgå från de IRK modeller som används för att beräkna förväntade kreditförluster. Justeringar måste dock göras och vissa fall har nya modeller utvecklats för att uppfylla kraven enligt IFRS 9.

Att införliva framåtblickande information i beräkningar kommer att kräva kvalitativa bedömningar både vad gäller tillämpade scenarier och säkerställande av att endast relevant framåtblickande information beaktas vid beräkningen av de förväntade kreditförlusterna. Swedbanks Macro Research Department kommer att ansvara för att definiera de framåtblickande scenarierna med avseende på makroekonomiska variabler såsom bruttonationalprodukt, bostadspriser, arbetslöshet och räntor för Swedbank Hypoteks hemmamarknad. Scenarierna kommer att omfatta minst ett basscenario, samt ett positivt och ett negativt scenario konstruerat baserat på sannolikhetsvikter kopplade till sannolikheten för förekomst.

Effekter på styrning och kontroll

Swedbank Hypoteks nuvarande ramverk för styrning och internkontroll har förfinats och uppdaterats för att spegla förändringar i nya nedskrivningsmetoder, beräkningar som krävs samt nya områden avseende väsentliga bedömningar. De uppdaterade processerna och ramverket inkluderar kommittéer tillsatta för att granska, ifrågasätta och attestera de antaganden som använts och resultatet av beräkningen av reserven för kreditförluster. En expertpanel har upprättats för att vägleda arbetet med hur de ekonomiska scenarierna sätts upp, inklusive sannolikhetsviktning, och för att säkerställa att scenarierna i tillräcklig grad tar hänsyn till icke-linjär och asymmetrisk fördelning av kreditförlusten. En process för kalibrering och förvaltning av modellerna har implementerats för att säkerställa löpande förbättringar i beräkningarnas noggrannhet. Vidare kommer en oberoende modellvalideringsenhet inom Risk Assurance årligen och när förändringar av modellerna görs validera IFRS 9 modellerna.

Säkringsredovisning

Swedbank Hypoteks kommer att införa regelverket för säkringsredovisning enligt IFRS 9 för alla säkringsförhållanden förutom vad gäller portföljsäkring av ränterisk där IAS 39 fortsatt tillämpas. De säkringsförhållanden som föreligger enligt IAS 39 kvalificerar sig som säkringsförhållanden även enligt IFRS 9. Dessutom har Swedbank Hypotek valt att tillämpa möjligheten att exkludera komponenten för valutabasissspreadar från säkringsförhållanden retroaktivt. Den huvudsakliga effekten av det kommer att bli en omklassificering från reserven för kassaflödessäkring till den nya reserven för valutabasissspreadar inom eget kapital.

IFRS 15

IFRS 15 och förtydliganden har antagits av EU-kommissionen och ska tillämpas från 1 januari 2018. Införandet kommer inte ha någon påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat eller kassaflöde.

Not 2 Rörelsessegment

mkr	2017 helår				2016 helår			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Räntenetto	10 573	1 205	911	12 689	9 567	1 082	847	11 496
Provisionsnetto	1	0	0	1	49	10	4	63
Summa intäkter	10 574	1 205	911	12 690	9 616	1 092	851	11 559
Summa kostnader	217	3	23	243	215	3	23	241
Resultat före kreditförluster	10 357	1 202	888	12 447	9 401	1 089	828	11 318
Kreditförluster	15	2	45	62	8	-1	13	20
Rörelseresultat	10 342	1 200	843	12 385	9 393	1 090	815	11 298
Utlåning till allmänheten	753 350	152 763	62 109	968 222	711 713	146 594	61 265	919 572

Avstämning mellan segmentsredovisningen och resultaträkning i sammandrag

mkr	2017 helår			2016 helår		
	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	12 690	243	12 385	11 559	241	11 298
Avkastning legalt kapital	245		245	314		314
Nettoresultat finansiella poster	-855		-855	-656		-656
Övriga intäkter	5		5	6		6
Övriga kostnader		16	16		12	12
Totalt finansiell rapport	12 085	259	11 764	11 223	253	10 950

Resultat och balans i segmentet Privat härrör från krediter till privatpersoner för finansiering av bostäder. Motsvarande poster för Företag avser krediter till kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar med underliggande säkerhet i flerfamiljshus. Segmentet Skog och Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Poster i rörelseresultatet som inte ingår i segmenten utgörs av värdeförändringar på finansiella instrument och avkastning på legalt eget kapital samt andra ej fördelade mindre poster. Avkastning på eget kapital utgörs av ränteintäkter från tillgångar som finansieras av eget kapital.

Not 3 Räntenetto

mk	2017 jul-dec	2017 jan-jun	%	2016 jul-dec	%	2017 helår	2016 helår	%
Ränteintäkter								
Utlåning till kreditinstitut	3	5	-40	14	-79	8	25	-68
Utlåning till allmänheten	8 064	8 146	-1	8 178	-1	16 210	16 621	-2
Summa ränteintäkter	8 067	8 151	-1	8 192	-2	16 218	16 646	-3
Räntekostnader								
Skulder till kreditinstitut	-75	-78		27		-153	29	
Emitterade värdepapper	-3 106	-3 412	-9	-4 164	-25	-6 518	-8 884	-27
Derivat	1 907	2 035	-6	2 119	-10	3 942	4 294	-8
Efterställda skulder	0	-13	-100	-24	-100	-13	-49	-73
Övriga	-271	-271		-112		-542	-226	
varav resolutionsavgift/ stabiliseringsfond	-270	-270		-112		-540	-223	
Summa räntekostnader inklusive negativ ränta på finansiella skulder enligt resultaträkningen	-1 545	-1 739	-11	-2 154	-28	-3 284	-4 836	-32
Summa räntenetto	6 522	6 412	2	6 038	8	12 934	11 810	10

Not 4 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

mk	2017 jul-dec	2017 jan-jun	%	2016 jul-dec	%	2017 helår	2016 helår	%
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen								
Emitterade värdepapper	132	135	-2	157		267	211	27
Derivat	-68	223		462		155	812	-81
Utlåning till allmänheten	-390	-631	-38	-936	-58	-1 021	-1 466	-30
Summa verkligt värde via resultaträkningen	-326	-273	19	-317	3	-599	-443	35
Säkringsredovisning								
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	49	26	88	67		75	-31	
varav säkringsinstrument	1 238	3 245		-5 197		4 483	-467	
varav säkrad post	-1 189	-3 219		5 264		-4 408	436	
Ineffektiv del i portföljsäkring	-32	-2		43		-34	9	
varav säkringsinstrument	-217	-475		1 038		-692	-465	
varav säkrad post	185	473		-995		658	474	
Summa säkringsredovisning	17	24	-29	110		41	-22	
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-98	-285	-66	-210	-53	-383	-421	-9
Värderingskategori lånefordringar	56	56	0	67	-16	112	142	-21
Valutakursförändring	2	-28		84		-26	88	
Summa finansiella poster till verkligt värde	-349	-506	-31	-266	31	-855	-656	30

Not 5 Kreditförluster, netto

mkr	2017	2017	%	2016	%	2017	2016	%
	jul-dec	jan-jun		jul-dec		helår	helår	
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra								
Reservering	45	4		1		49	13	
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-7	0		-1		-7	-1	
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	0	0				0	-1	
Summa	38	4		0		42	11	
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-1	3		-1		2	-13	
Bortskrivningar av osäkra lån								
Konstaterade kreditförluster	25	10		12		35	47	
Ianspråktagande av tidigare reserveringar	-13	0		-2		-13	-23	
Återvinningar	-2	-2		-1		-4	-2	
Summa	10	8		9		18	22	
Kreditförluster, netto	47	15		8		62	20	

Not 6 Utlåning

mkr	2017	2017	%	2016	%
	31 dec	30 jun		31 dec	
Utlåning					
Redovisat värde före beaktande av reserveringar	991 880	999 808	-1	976 500	2
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-52	-27	93	-22	
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-72	-73	-1	-71	1
Totala reserveringar	-124	-100	24	-93	33
Redovisat värde efter beaktande av reserveringar	991 756	999 708	-1	976 407	2
Osäkra lån					
Osäkra lån, brutto	270	184	47	222	22
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån	-52	-27	93	-22	
Redovisat värde för osäkra lån	218	157	39	200	9
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,03	0,02		0,02	
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02		0,02	
Total reserveringsgrad osäkra lån, % ¹⁾	45,8	54,4		41,7	
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	19,1	9,9		10,0	

¹⁾ Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra.

Not 6 Utlåning, forts.

Utlåning fördelad på sektor/bransch 31 december 2017							
mkr	Privat- per- soner	Fastig- hetsför- valtning inkl brf	Övrig företags- utlåning	Skog och lantbruk	Total utlåning till allmän- heten	Kredit- institut	Total utlåning
Redovisat värde före reserveringar	752 720	147 824	14 797	53 005	968 346	23 534	991 880
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-7	-4	-2	-39	-52		-52
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-36	-31	-2	-3	-72		-72
Redovisat värde efter reserveringar	752 677	147 789	14 793	52 963	968 222	23 534	991 756
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	88	5	13	112	218		218

Utlåning fördelad på sektor/bransch 31 december 2016							
mkr	Privat- per- soner	Fastig- hetsför- valtning inkl brf	Övrig företags- utlåning	Skog och lantbruk	Total utlåning till allmän- heten	Kredit- institut	Total utlåning
Redovisat värde före reserveringar	711 102	141 222	14 802	52 539	919 665	56 835	976 500
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-9	-1		-12	-22		-22
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-36	-28	-4	-3	-71		-71
Redovisat värde efter reserveringar	711 057	141 193	14 798	52 524	919 572	56 835	976 407
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	87	4	37	72	200		200

Not 7 Derivat

mkr	2017 31 dec			2016 31 dec		
	Ränta	Valuta	Totalt	Ränta	Valuta	Totalt
Derivat med positiva redovisade värden	10 533	8 069	18 602	15 753	12 229	27 982
varav säkringsredovisade	9 840	5 484	15 324	14 974	3 653	18 627
Derivat med negativa redovisade värden	2 440	3 127	5 567	4 048	3 334	7 382
varav säkringsredovisade	1 871	815	2 686	2 292	1 300	3 592
Nominellt belopp	546 767	321 645	868 412	644 052	168 069	812 121

Swedbank Hypotek använder derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutakursrisker.

Not 8 Emitterade värdepapper och efterställda skulder

mkr	2017	2017	%	2016	%
	31 dec	30 jun		31 dec	
Värderingskategori, övriga finansiella skulder					
Obligationslån	506 641	526 648	-4	542 378	-7
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	7 772	9 169	-15	12 700	-39
Efterställda skulder				4 000	
Summa	514 413	535 817	-4	559 078	-8
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen					
Obligationslån	7 677	7 865	-2	8 123	-5
Summa	7 677	7 865	-2	8 123	-5
Total	522 090	543 682	-4	567 201	-8

Omsättning under perioden mkr	2017	2017	%	2016	%	2017	2016	%
	jul-dec	jan-jun		jul-dec		helår	helår	
Ingående balans	543 682	567 201	-4	577 119	-6	567 201	560 663	1
Emitterat	52 280	80 183	-35	50 159	4	132 463	125 359	6
Återköpt	-43 833	-49 588	-12	-27 260	61	-93 421	-41 781	
Förtidsinlöst förlagslån		-4 000				-4 000		
Återbetalat	-27 846	-42 190	-34	-28 126	-1	-70 036	-78 036	-10
Förändring av marknadsvärde eller av säkrad position i säkringsredovisning till verkligt värde	-4 292	-6 258	-31	-8 923	-52	-10 550	-7 019	50
Valutakursförändring	2 099	-1 666		4 232	-50	433	8 015	-95
Utgående balans	522 090	543 682	-4	567 201	-8	522 090	567 201	-8

Not 9 Obeskattade reserver

mkr	2017	2017	%	2016	%
	31 dec	30 jun		31 dec	
Periodiseringsfond	450	1 068	-58	1 068	-58
Totala reserveringar	450	1 068	-58	1 068	-58

Periodiseringsfond från 2011 uppgående till 618 mkr har återförts till resultaträkningen under 2017. Ingen ny avsättning har gjorts.

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde

mkr	2017			2016		
	Verkligt värde	31 dec Redovisat värde	Skillnad	Verkligt värde	31 dec Redovisat värde	Skillnad
Tillgångar						
Finansiella tillgångar enligt IAS 39						
Utlåning till kreditinstitut	23 534	23 534		56 835	56 835	
Utlåning till allmänheten	965 975	968 222	-2 247	925 252	919 572	5 680
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	791	791		1 483	1 483	
Aktier och andelar				1	1	
Derivat	18 602	18 602		27 982	27 982	
Övriga finansiella tillgångar	1 794	1 794		1 427	1 427	
Summa	1 010 696	1 012 943	-2 247	1 012 980	1 007 300	5 680
Icke-finansiella tillgångar		60				
Summa		1 013 003			1 007 300	
Skulder						
Finansiella skulder enligt IAS 39						
Skulder till kreditinstitut	418 278	419 608	-1 330	376 659	374 741	1 918
Emitterade värdepapper	527 815	522 090	5 725	569 541	563 201	6 340
Efterställda skulder				4 476	4 000	476
Derivat	5 567	5 567		7 382	7 382	
Övriga finansiella skulder	18 934	18 934		15 456	15 456	
Summa	970 594	966 199	4 395	973 514	964 780	8 734
Icke-finansiella skulder					65	
Summa					964 845	

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

31 dec 2017	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		92 681		92 681
Derivat		18 602		18 602
Summa		111 283		111 283
Skulder				
Emitterade värdepapper	3 082	4 595		7 677
Derivat		5 567		5 567
Summa	3 082	10 162		13 244

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

När Swedbank Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument används olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. En aktiv marknad anses antingen vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet eller en tillförlitlig handelsplats där priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom exempelvis handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser.

Metoderna är uppdelade på tre olika nivåer:

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

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

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Ovan tabell redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde. Nivå 1 innehåller egna emitterade obligationer som handlas på en aktiv marknad. Nivå 2 innehåller i huvudsak mindre likvida egna emitterade värdepapper, derivat och utlåning till allmänheten.

Värdeförändring som hänförs till egen kreditrisk har fastställts genom att beräkna skillnaden i värde baserat på aktuella priser från externa parter avseende egen kreditrisk i egna icke noterade emissioner i förhållande till värde baserat på priser avseende egen kreditrisk för egen icke noterad emission vid emissionstillfället. Värdeförändring för emitterade värdepapper som härrör från förändrad kreditrisk uppgick under perioden till 3 mkr och redovisades som nettoresultatfinansiella poster. Den ackumulerade värdeförändringen uppgick till -46 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 -6 mkr och redovisades som kreditförluster. Ackumulerat uppgick sådana värdeförändringar till -12 mkr. Beloppet beräknas utifrån skillnaden mellan aktuell uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren jämfört med uppskattad återbetalningsförmåga för låntagaren vid lånetillfället. Övrig förändring av verkligt värde betraktas som hänförlig till marknadsrisker.

Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller andelar i bostadsrättsföreningar som övertagits för skydd av fordran. Dessa värderades till anskaffningsvärde då något annat mer tillförlitligt värde, inte ansetts kunna fastställas. Tillgångarna per 31 december 2016 har avyttrats i juni 2017 till anskaffningsvärde. Ingen effekt i resultaträkningen uppstod.

Se not 3 i årsredovisningen 2016, "Betydande bedömningar och uppskattningar." Det har under året inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan värderingsnivåerna.

Not 10 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

31 dec 2016	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		141 126		141 126
Aktier och andelar			1	1
Derivat		27 982		27 982
Summa		169 108	1	169 109
Skulder				
Skulder till kreditinstitut				
Emitterade värdepapper	3 270	4 852		8 122
Derivat		7 382		7 382
Summa	3 270	12 234		15 504

Not 11 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden

	2017 31 dec	2017 30 jun	%	2016 31 dec	%
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer ¹⁾	518 805	537 086	-3	542 278	-4
Repor ²⁾	2 721	2 956	-8	234	
Åtaganden	9 959	11 409	-13	8 969	11
Ställda säkerheter	531 485	551 451	-4	551 481	-4

¹⁾ Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kunders nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta

²⁾ Avser repor i Swedbank Hypoteks emitterade värdepapper

Not 12 Transaktioner med närstående

Mellanhavanden med övriga bolag i Swedbank koncernen förekommer enligt nedan tabell.

mkr	2017 31 dec	2017 30 jun	2016 31 dec	2016 30 jun
Koncernfordringar				
Utlåning till kreditinstitut	23 534	57 476	56 835	85 420
Derivat	18 602	19 423	27 982	32 997
Övriga tillgångar	30	51	29	31
Summa	42 166	76 950	84 846	118 448
Koncernskulder				
Skulder till kreditinstitut	419 608	410 964	374 741	366 873
Emitterade värdepapper	2 244	3 328	8 904	4 886
Derivat	5 567	7 223	7 382	10 499
Övriga skulder	10 615	3 131	8 143	3 896
Efterställda skulder			4 000	4 000
Summa	438 034	424 646	403 170	390 154
Resultaträkning				
Ränteintäkter	16	6	34	10
Räntekostnader	3 757	1 923	4 097	2 063
Övriga kostnader	-38	-18	-17	8
Summa	3 735	1 911	4 114	2 081

Not 13 Kapitältäckning

Kapitältäckningsanalys

Reglerna om kapitältäckning bestämmer hur mycket kapital, benämnt kapitalbas, som ett kreditinstitut måste ha i förhållande till de riskvägda tillgångarna institutet har. Kapitältäckningsreglerna enligt CRR innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, med tillstånd från Finansinspektionen, baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats av Swedbank. För en liten del av tillgångarna beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt schablonmetoden. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden. 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 Hypotek är exponerad emot. Samtliga risker beaktas, även risker utöver de som inkluderas vid beräkningen av kapitältäckning. Notan innehåller den information som ska offentliggöras enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2014:12) 8 kap. Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 återfinns på Swedbanks webbplats <https://www.swedbank.com/svenska/investor-relations/finansiell-information-och-publikationer/riskrapporter/>

Kapitältäckning	2017	2016
mkr	31 dec	31 dec
Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning	46 354	41 387
Kapitalandel av periodiseringsfond	351	833
Orealiserade värdeförändringar i finansiella skulder på grund av förändringar i egen kreditvärdighet	46	49
Kassaflödessäkringar	212	-230
Ytterligare värdejusteringar ¹⁾	-16	-7
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-375	-243
Kärnprimärkapital	46 572	41 789
Primärkapital	46 572	41 789
Supplementärkapital		4 000
Total kapitalbas	46 572	45 789
Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	12	576
Minimikapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	3 340	3 124
Minimikapitalkrav för kreditvärdighetsjustering		
Minimikapitalkrav för operativ risk	1 201	995
Ytterligare minimikapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	32	32
Minimikapitalkrav ²⁾	4 585	4 727
Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt schablonmetoden	149	7 206
Riskenxponeringsbelopp kreditrisker enligt IRK	41 756	39 041
Riskenxponeringsbelopp kreditvärdighetsjustering		
Riskenxponeringsbelopp operativ risk ³⁾	15 011	12 435
Ytterligare riskenxponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR	403	403
Riskenxponeringsbelopp	57 319	59 085
Kärnprimärkapitalrelation, %	81,3	70,7
Primärkapitalrelation %	81,3	70,7
Total kapitalrelation %	81,3	77,5

¹⁾ justering i samband med implementeringen av EBAs tekniska standard avseende försiktig värdering. Syftet är att justera för värderingsosäkerhet avseende positioner värderade och redovisade till verkligt värde

²⁾ minimikrav på totalt kapital inom Pelare 1, dvs 8 % av totalt riskvägt belopp

³⁾ enligt schablonmetoden, hushållsbank

Not 13 Kapitaltäckning, forts.

Kreditrisk enligt IRK				2017			2016		
				31 dec			31 dec		
mkr	Expo- nerings- belopp	Genom- snittlig riskvikt, %	Minimi- kapital- krav	Expo- nerings- belopp	Genom- snittlig riskvikt, %	Minimi- kapital- krav	Expo- nerings- belopp	Genom- snittlig riskvikt, %	Minimi- kapital- krav
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	7 362	4	22						
Företagsexponeringar	41 869	23	777	35 266	24	678			
Hushållsexponeringar	921 590	3	2 538	860 888	4	2 431			
Motpartslösa exponeringar	94	49	3	247	74	15			
Totala kreditrisker enligt IRK	970 915	4	3 340	896 401	4	3 124			
Totala kreditrisker enligt schablonmetoden	53 397	0	12	121 425	6	576			
Summa	1 024 312	4	3 352	1 017 826	5	3 700			

Krav avseende kapitalbuffertar ¹⁾ , %		2017	2016
		31 dec	31 dec
Totalt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav		9,0	8,5
varav krav på kärnprimärkapital		4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert		2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert		2,0	1,5
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert ²⁾		73,3	64,7

¹⁾ Krav avseende kapitalbuffertar enligt svensk implementering av CRD IV

²⁾ Beräknas som kärnprimärkapitalrelation minus lagstadgat minimikrav på 4,5% (exklusive buffertkrav) samt minus eventuella kärnprimärkapitalposter som används för att uppfylla primärkapitalkravet och totala kapitalkravet.

Kapitalkrav enligt Basel 1-golv ¹⁾		2017	2016
mkr		31 dec	31 dec
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv		39 533	37 324
Kapitalbas justerad enligt regler för Basel 1-golv		46 947	46 031
Överskott av kapital enligt Basel 1-golv		7 414	8 707

¹⁾ Basel 1-golvet baserat på det högsta av kapitalkravet enligt Basel 3 och 80% av kapitalkravet enligt Basel 1. I det senare fallet justeras kapitalbasen enligt artikel 500.4 i CRR.

Not 13 Kapitaltäckning, forts.

Exponeringsbelopp, riskexponeringsbelopp och minimikapitalkrav mkr	2017			2016		
	31 dec			31 dec		
	Expo- nerings- belopp	Risk- exponerings- belopp	Minimi- kapital- krav	Expo- nerings- belopp	Risk- exponerings- belopp	Minimi- kapital- krav
Kreditrisker enligt schablonmetoden	53 397	149	12	121 425	7 206	576
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker				276		
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter				6 970		
Institutexponeringar	53 337			95 274		
Företagsexponeringar						
Hushållsexponeringar				1 452	1 089	87
Exponeringar säkrade genom pant i fastigheter				17 443	6 106	488
Fallerande exponeringar				9	9	1
Aktieexponeringar	60	149	12	1	2	0
Kreditrisker enligt IRK	970 915	41 756	3 340	896 401	39 041	3 124
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	7 362	273	22			
Företagsexponeringar	41 869	9 708	777	35 266	8 473	678
Hushållsexponeringar	921 590	31 729	2 538	860 888	30 385	2 431
varav fastighetskrediter	921 590	31 729	2 538	860 888	30 385	2 431
Motpartslösa exponeringar	94	46	3	247	183	15
Operativ risk		15 011	1 201		12 435	995
varav schablonmetoden		15 011	1 201		12 435	995
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 3 CRR		403	32		403	32
Summa	1 024 312	57 319	4 585	1 017 826	59 085	4 727

Not 14 Effekter av ändrad presentation avseende ersättningen till Sparbankerna för bolån

Resultaträkning

	Ny redo- visning		Tidigare redo- visning		Ny redo- visning		Tidigare redo- visning
	2016		2016		2016		2016
mkr	jul-dec	Δ	jul-dec		helår	Δ	helår
Ränteintäkter	8 192	-479	8 671		16 646	-827	17 473
Räntekostnader	-2 232	0	-2 232		-4 996		-4 996
Negativa räntor på finansiella skulder	78	0	78		160		160
Räntekostnader, inklusive negativa räntor på finansiella skulder	-2 154	0	-2 154		-4 836		-4 836
Räntenetto	6 038	-479	6 517		11 810	-827	12 637
Provisionsintäkter	34	0	34		68		68
Provisionskostnader	-27	0	-27		-5		-5
Provisionsnetto	7	0	7		63		63
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-266	0	-266		-656		-656
Övriga rörelseintäkter	3	0	3		6		6
Summa intäkter	5 782	-479	6 261		11 223	-827	12 050
Övriga kostnader	126	-479	605		249	-827	1 076
Personalkostnader	3	0	3		4		4
Summa kostnader	129	-479	608		253	-827	1 080
Resultat före kreditförluster	5 653	0	5 653		10 970		10 970
Kreditförluster, netto	8	0	8		20		20
Rörelseresultat	5 645	0	5 645		10 950		10 950
Skatt	1 243	0	1 243		2 410		2 410
Periodens resultat	4 402	0	4 402		8 540		8 540

Segmentsredovisning

Ny redovisning					Tidigare redovisning				
2016					2016				
helår					helår				
mkr	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Δ	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Räntenetto	9 567	1 082	847	11 496	-827	10 247	1 129	947	12 323
Provisionsnetto	49	10	4	63		49	10	4	63
Summa intäkter	9 616	1 092	851	11 559	-827	10 296	1 139	951	12 386
Summa kostnader	215	3	23	241	-827	895	50	123	1 068
Resultat före kreditförluster	9 401	1 089	828	11 318		9 401	1 089	828	11 318
Kreditförluster	8	-1	13	20		8	-1	13	20
Rörelseresultat	9 393	1 090	815	11 298		9 393	1 090	815	11 298
Utlåning till allmänheten	711 713	146 594	61 265	919 572		711 713	146 594	61 265	919 572

2016					2016		
helår					helår		
mkr	Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat		Summa intäkter	Summa kostnader	Rörelse-resultat
Summa segment	11 559	241	11 298		12 386	1 068	11 298
Avkastning legalt kapital	314		314		314		314
Nettoresultat finansiella poster	-656		-656		-656		-656
Övriga intäkter	6		6		6		6
Övriga kostnader		12	12			12	12
Totalt finansiell rapport	11 223	253	10 950		12 050	1 080	10 950

Alternativa nyckeltal - definitioner

Swedbank Hypotek AB upprättar de finansiella rapporterna enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom anges i not 1. Delårsrapporten innehåller ett antal alternativa nyckeltal, vilka ger en mer jämförbar information mellan rapporteringsperioderna. Koncernledningen bedömer att införandet av dessa nyckeltal ger information till läsaren som möjliggör jämförbarhet mellan perioderna. De alternativa nyckeltalen nedan är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering.

Nyckeltal	Definition
Kreditförlustnivå	Kreditförluster på lån och övriga kreditrisk reserveringar, netto, i förhållande till ingående balans för utlåning till kreditinstitut och allmänheten efter reserveringar.
Reserveringsgrad för osäkra lån	Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån i relation till osäkra lån brutto.
Räntabilitet på eget kapital	Periodens resultat hänförligt till aktieägarna i relation till genomsnittligt (beräknat utifrån månadsbalanser) eget kapital hänförligt till aktieägarna.
Eget kapital per aktie	Eget kapital i relation till antalet utestående aktier.
Placeringsmarginal	Placeringsmarginal är beräknad som räntenetto i relation till genomsnittliga totala tillgångar. Genomsnittet är beräknat utifrån värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut.
Total reserveringsgrad osäkra fordringar	Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.
Andel osäkra lån, brutto	Redovisat värde för osäkra lån, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.
Andel osäkra lån, netto	Redovisat värde för osäkra lån, netto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten.

Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att bokslutskommunikén för 2017 ger en rättvisande översikt över Swedbank Hypoteks verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Swedbank Hypotek står inför.

Stockholm den 5 februari 2018

Leif Karlsson
Ordförande

Magdalena Frostling
Verkställande direktör

Gunilla Domeij-Hallros

Malin Hlawatsch

Johan Smedman

Eva de Falck

Revisorsgranskning

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2017. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 5 februari 2018

Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta:

Magdalena Frostling
Verkställande direktör
Telefon 08-585 921 59

Gregori Karamouzis
Chef Investor Relations
Telefon 08 – 585 930 31

Swedbank Hypotek AB (publ)
Organisationsnummer: 556003-3283
Landsvägen 40
105 34 Stockholm
Telefon: 08 – 585 900 00
www.swedbank.se/hypotek
info@swedbank.se