



Årsredovisning 2024

Swedbank Hypotek AB (publ), 20 februari 2025

2024 i korthet

Helåret 2024 jämfört med helår 2023

- Årets resultat 2024 uppgick till 8 178 mkr (5 718)
 - Räntenettet ökade med 1 935 mkr till 10 355 mkr (8 420)
 - Utlåningen till allmänheten ökade med 2 mdkr till 1 117 mdkr (1 115)
 - Resultatet före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter ökade med 2 578 mkr till 10 953 mkr (8 375)
 - Kreditförlusterna netto uppgick till 60 mkr (573)
 - Räntabiliteten på eget kapital var 15,0 procent (11,4)
 - Säkerställda obligationer har under året emitterats till ett värde av 88 mdkr (89)
-

Årets resultat 2024

8 178_{mkr}

Helår 2023: 5 718mkr

Marknadsandel bolån, november 2024

22 %

December 2023: 22 %

Om Swedbank Hypotek AB

Swedbank Hypotek är ett svenskt reglerat kreditmarknadsbolag, ett s.k. bolåneinstitut med en ledande position på den svenska bolånemarknaden. Verksamheten är inriktad på långsiktig finansiering av hypotekskrediter och bolaget har över en miljon lånekunder.

Swedbank Hypotek AB (publ) ("Swedbank Hypotek"), org. nr.556003-3283, är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ), org. nr. 502017-7753 ("Swedbank"), med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Med över en miljon lånekunder har Swedbank Hypotek en ledande position på den svenska bolånemarknaden. Försäljningen av hypotekskrediter sker genom Swedbanks och sparbankernas kontorsnät, ett av de största bankägda kontorsnäten i Sverige, samt genom telefon- och internetbank.

Swedbank Hypotek ger ut lån mot säkerhet i fastigheter och enskilda bostadsrätter. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet.

Swedbank Hypoteks operativa verksamhet är delvis utlagd till dess moderbolag, Swedbank, vilket skapar samordningsfördelar med bankens övriga verksamhet.

Någon utlåning med underliggande säkerheter utanför Sverige förekommer inte.

Innehåll

Inledning

Året i korthet	2
Om Swedbank Hypotek AB	3

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Nyckeltal 2020-2024	4
Verksamhetsutveckling	5
Översikt	6
Bolagets utveckling	7
Bolagsstyrning	11
Fem år i sammandrag	13

Finansiella rapporter

Resultaträkning	15
Rapport över totalresultat	15
Balansräkning	16
Förändringar i eget kapital	17
Kassaflödesanalys	18
Noter	19

Övrig information

Definitioner	61
Styrelsens och VDs underskrifter	63
Revisionsberättelse	64

Nyckeltal 2020-2024

mkr	2024 31 dec	2023 31 dec	2022 31 dec	2021 31 dec	2020 31 dec
Resultat och balans					
Placeringsmarginal, %	0,89	0,72	0,96	1,09	1,01
Genomsnittliga totala tillgångar	1 169 896	1 169 199	1 188 665	1 154 097	1 162 381
Räntabilitet på eget kapital, %	15,0	11,4	18,2	20,9	19,3
Genomsnittligt eget kapital	54 534	50 077	47 552	46 898	46 875
Resultat per aktie, kronor	355,6	248,6	376,3	426,1	392,6
Kapital					
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	2 378,19	2 330,72	2 074,22	2 008,35	2 004,56
Kreditkvalitet					
Utlåning till allmänheten	1 117 251	1 115 385	1 115 561	1 093 674	1 053 802
Utlåning till kreditinstitut	22 665	23 025	64 149	30 178	106 208
Kreditförluster, netto	60	573	303	-75	-32
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,05	0,03	-0,01	0,00
Totala reserveringar	1 333	1 293	730	423	493
Andel lån i steg 3, brutto %	0,43	0,23	0,07	0,08	0,08
Total reserveringsgrad för lån %	0,12	0,11	0,06	0,04	0,04

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal, se definitioner, sid 61.

Verksamhetsutveckling

	2024	2023	2022	2021	2020
	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec
Utlåning till allmänheten, mdkr	1 117	1 115	1 116	1 094	1 054
- Privat	1 000	997	997	973	931
varav hypoteksutlåning, privat	911	911	913	888	844
- Företag	117	118	119	121	123
Antal kunder, tusen	1 005	1 029	1 054	1 074	1 085
Privatutlåning					
Marknadsandel bolån % ¹⁾	22	22	22	23	23
Andel av marknadstillväxt för bolån, senaste året % ¹⁾	neg	neg	16	17	15
Volymtillväxt bolånemarknaden, senaste året % ¹⁾	1	1	5	7	6
Volymtillväxt Swedbank Hypotek, senaste året % ¹⁾	0	-1	3	5	4
Belåningsgrad stock %	56	57	54	51	54
Belåningsgrad nya lån, innevarande år %	68	69	68	69	70
Andel som amorterar, stock %	74	74	75	74	68
Andel som amorterar, nya lån, innevarande år %	86	86	88	89	82
Upplåning					
Emitterat senaste året					
Svenska marknaden, mdkr	88	77	46	74	40
Utanför Sverige, mdkr		12	41	38	29
Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader	36	32	32	31	35

¹⁾ Marknadsandel angiven per 31 december 2024 avser november månad samt till och med november månad. Källa Statistiska Centralbyrån, SCB.

Översikt

Omvärld

Omvärldsutvecklingen under 2024 präglades av divergens. De stora ekonomierna utvecklades i olika riktning. Detsamma gäller svensk ekonomi – delar av exportindustrin var motståndskraftig medan konsumtionsberoende sektorer hade det tufft. Världen påverkas av den högsta nivån av väpnade konflikter sedan andra världskriget, med bland annat ett pågående anfallskrig på europeisk mark. Samtidigt såg vi hur klimatkrisens effekter förvärrades och 2024 blev det varmaste året som någonsin uppmätts.

Den amerikanska ekonomin visade prov på motståndskraft och gick starkt under 2024, medan i Kina fördjupades den ekonomiska avmattningen. I Europa fortsatte de senaste årens stagnation, men skillnaderna inom den Europeiska unionen är betydande. Södra Europa, som är mer beroende av tjänstesektorn och särskilt turism, utvecklades bättre än norra Europa, där industrier dominerar. Europas största ekonomi, Tyskland, hade det fortsatt trögt – landet har inte uppvisat tillväxt på fem år. Från att ha varit Europas draglok har Tyskland nu blivit eurozonens sänke.

Efter ett par år av hög och seglivad inflation – med en aggressiv penningpolitisk åtstramning som följd – rörde sig inflationstakten mot inflationsmålen och centralbanker kunde börja sänka sina styrräntor under 2024. Riksbanken var bland de första att inleda räntesänkningar under 2024, och kort därefter sänkte även Europeiska centralbanken (ECB). Federal Reserve sänkte den amerikanska styrräntan i september 2024, efter att arbetsmarknaden visat svagare utveckling. I Kina fortsatte People's Bank of China den räntesänkingscykel som påbörjades i samband med landets fastighetskris under 2020. Under 2025 förväntas styrräntorna att fortsatt sänkas.

Den ekonomiska aktiviteten i Sverige var svag. Delar av svensk exportindustri fortsatte att visa motståndskraft, men utvecklades svagare mot slutet av året. Hushållens konsumtion var dämpad trots räntesänkningarna från Riksbanken och ECB.

Det lägre ränteläget sammanföll med att bostadsmarknaden påbörjade sin återhämtning under året. Det gjordes nästan 15 procent fler bostadsaffärer i Sverige under 2024 jämfört med 2023 och priserna steg med 2 procent. Trots fler genomförda affärer har kredittillväxten varit svag i Sverige. Utlåningen till svenska hushåll ökade med 1,6 procent varav utlåningen för bostadsändamål ökade med 1,4 procent, medan utlåningen till företag minskade med 1 procent. Motsvarande siffror för Estland låg på 8,5 respektive 9,6 procent, för Lettland på 6,2 respektive 4,8 procent och för Litauen på 9,7 respektive 13,3 procent.

Den globala medeltemperaturen fortsatte att öka och enligt EU:s klimattjänst Copernicus blev 2024 det varmaste året som någonsin uppmätts. Året blev det första där temperaturökningen var högre än det mål som sattes i Parisavtalet. Samtidigt står det globala klimatsamarbetet inför utmaningar, i spåren av ett otillfredsställande resultat från COP29 och signaler om en nedprioritering från amerikanskt håll. Inom EU trädde ett förordnande om att påskynda utbyggnaden av

förnybar energi i kraft under fjolåret, vilket kan ha positiva effekter på energiomställningen.

Viktigt att notera

Årsredovisningen innehåller alternativa nyckeltal som Swedbank Hypotek bedömer ger värdefull information till läsaren. De används också av Swedbank Hypotek för intern styrning och resultatuppföljning, samt även för jämförelser mellan rapporteringsperioderna. Ytterligare information om alternativa nyckeltal som används i årsredovisningen finns på sidan 61.

Bolagets utveckling

(Jämförelsetal avser 31 december 2023, om inte annat anges)

Resultat

Swedbank Hypotek redovisade ett resultat på 8 178 mkr för helåret 2024, att jämföra med 5 718 mkr för helåret 2023. Ökningen förklaras främst av ett högre räntenetto.

Räntenettet ökade till 10 355 mkr (8 420). Orsaken är främst lägre upplåningskostnader till följd av att marknadsräntorna gått ned under året.

Nettoresultat finansiella poster ökade till 890 mkr (235), bland annat till följd av obligationsåterköp.

Kostnaderna var stabila på 278 mkr (278).

Kreditförlusterna uppgick till 60 mkr (573). Rating- och stegförändringar utgjorde 326 mkr (325), medan expertjusteringar minskade med 92 mkr (76). Uppdaterade makrosценарier minskade kreditförlusterna med 189 mkr (157). För individuellt bedömda lån ökade kreditförlusterna med 17 mkr (2).

Skattekostnaden uppgick till 2 121 mkr (1 482), motsvarande en effektiv skattesats på 20,6 procent (20,6).

Resultaträkning, mkr	2024	2023
Räntenetto	10 355	8 420
Provisionsnetto	-19	-6
Nettoresultat finansiella poster	890	235
Summa intäkter	11 231	8 653
Summa allmänna administrationskostnader	278	278
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	10 953	8 375
Kreditförluster, netto	60	573
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	595	601
Skatt	2 121	1 482
Årets resultat	8 178	5 718

Utlåning

Den totala utlåningen till allmänheten ökade med 2 mdkr under 2024, till 1 117 mdkr per den 31 december 2024.

Utlåning till allmänheten, mdkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Utlåning till privatpersoner	1 000	997
Hypoteksutlåning, privat	911	911
Bostadsrättsföreningar	89	86
Företagsutlåning	117	118
Jordbruk, skogsbruk och fiske	43	44
Fastighetsförvaltning	65	64
Övrigt, företag	9	10
Totalt	1 117	1 115

Ökningen var hänförlig till högre utlåning till bostadsrättsföreningar. Hypoteksutlåningen till privatpersoner var stabil på 911 mdkr (911). Den totala marknadsandelen uppgick per den 30 november 2024 till 22 procent (22). Utlåningen till bostadsrättsföreningar ökade med 3 mdkr, till 89 mdkr (86).

Företagsutlåningen minskade med 1 mdkr till 117 mdkr (118), primärt inom övrigt företag.

Upplåning och likviditet

Swedbank Hypotek finansierar utlåningsverksamheten genom att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden samt genom koncernintern upplåning från Swedbank.

Skulder till kreditinstitut och emitterade värdepapper, mdkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Skulder till kreditinstitut	681	681
Emitterade värdepapper	362	361
Kvalificerade skulder	44	41
Totalt	1 086	1 083

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 stabil under 2024. Swedbank Hypotek emitterade 88 mdkr (89) i säkerställda obligationer under 2024. Förfallen under 2024 uppgick till nominellt 80 mdkr (82) beräknat från årets början.

Utestående upplåning via säkerställda obligationer uppgick per 31 december 2024 till 362 mdkr (361) samtidigt som finansieringen från Swedbank uppgick till 681 mdkr (681).

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

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av emissionerna i den svenska obligationsmarknaden med

start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Genom detta minskas likviditetsrisken i form av att stora volymer förfaller vid samma tidpunkt. Under 2024 har 24 mdkr (16) återköpts i den svenska marknaden. Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgick per den 31 december 2024 till 36 månader (32).

Risker

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk och operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade marknadsrisker.

Kreditrisker

För att upprätthålla en låg riskprofil samt att ha en god balans mellan risk och avkastning, arbetar Swedbank Hypotek kontinuerligt med att förstå kunderna och deras marknadsförutsättningar. Ansvarstagande kreditgivning är en förutsättning för en välfungerande verksamhet. Det innebär att Swedbank Hypotek ser till kundernas långsiktiga ekonomiska situation, återbetalningsförmåga och motståndskraft. Systematisk analys av de enskilda kreditexponeringarna sker genom löpande uppföljning av större individuella engagemang. Exponeringar mot större företagskunder, finansiella institutioner och stater omprövas minst årligen.

I Swedbank Hypotek placeras endast bebyggda fastigheter med utfärdade slutbevis med undantag för jord- och skogsfastigheter som kan vara obebbyggda.

Majoriteten av Swedbank Hypoteks utlåning utgörs av bostadslån till privatpersoner i Sverige. För att säkerställa kundernas långsiktiga betalningsförmåga gör Swedbank Hypotek alltid en analys med antaganden om avsevärt högre ränteläge jämfört med ränteläget vid utlåningstillfället. Vid utlåning till bostadsrätter inkluderar analysen en höjd avgift till bostadsrättsföreningen. Swedbank Hypotek ser kontinuerligt över kriterierna för kreditgivningen.

Swedbank Hypoteks kreditportfölj såg ökande reserveringar och sena betalningar under året, primärt drivet av att styrräntan toppat på den högsta nivån på länge. Under andra halvåret förbättrades de makroekonomiska utsikterna vilket inneburit lägre reserveringar i steg 1 och steg 2. Expertjusteringar för att ta höjd för eventuella underskattningar i modellerna har också minskat på grund av de förbättrade utsikterna. Samtidigt driver en konjunkturbotten med ökande arbetslöshet fortsatt en negativ utveckling av reserveringar i steg 3. Priserna på kommersiella fastigheter i Sverige ökade något under andra halvåret efter ett par år med negativ värdeutveckling. Även om riskerna för sektorn som helhet har minskat under året kvarstår riskerna för enskilda särskilt utsatta bolag och orter. Kreditriskindikatorer som andelen lån med sena betalningar ökade något under året från låga nivåer. Lån med lättnader i villkor ökade till följd av fler beviljade amorteringsbefrielser på bolån i Sverige. Trots det svaga ekonomiska läget var de konstaterade kreditförlusterna låga.

Utvecklingen av fastighetspriserna påverkar belåningsgraderna för fastigheter i portföljen. Under året har prisutvecklingen varit svagt positiv och den genomsnittliga belåningsgraden för utlåningen i hela portföljen minskade till 53 procent (54), beräknad på

fastighetsnivå. Den genomsnittliga belåningsgraden för nyutlåningen uppgick till 56 procent (57).

Specifikation av kreditrisker lämnas i not 3a.

Marknadsrisker

Trots makroekonomisk osäkerhet och volatilitet hölls Swedbank Hypoteks marknadsrisker på låga och stabila nivåer.

Swedbank Hypotek kontrollerar och analyserar sina marknadsrisker på daglig basis. Value-at-Risk, känslighet för ränterörelser, är exempel på beräkningar som utförs och analyseras med syftet att säkerställa att eventuella marknadsriskrelaterade förluster begränsas till låga nivåer samt att dessa hålls inom ramen för den av styrelsen satta riskkapiten. Som ett komplement till dessa beräkningar utförs så kallade stresstester vilket innebär att ett flertal mer extrema händelser och dess eventuella påverkan på portföljernas marknadsvärde analyseras.

Specifikation av marknadsrisker lämnas i not 3c.

Operativa risker

Swedbank Hypotek exponeras för operativa risker i all sin verksamhet. I takt med ökad regulatorisk och teknologisk komplexitet blir även arbetet med operativa risker alltmer komplext, inte minst i och med att antalet sätt på vilka banken har kontakt med sina kunder ökar. Arbetet går ut på att så långt som möjligt minimera de operativa riskerna i verksamheten.

Operativa risker hanteras genom självutvärdering, incidenthantering samt kontinuitets- och krishantering. I samband med införandet av nya produkter, tjänster och IT-system, eller vid väsentliga förändringar i något av dessa görs riskbedömningar. Ett konsekvent dagligt arbete med operativa risker är en förutsättning för att upprätthålla låga förlustnivåer. Förlusterna relaterade till operativa risker är fortsatt mycket låga.

Kapitaltäckning

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på Capital Requirements Regulation (CRR), som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek per 31 december 2024. Swedbank Hypoteks totala kapitalrelation uppgick till 19,3 procent per den 31 december 2024 (18,3), att jämföra med kravet på 16,4 procent.

Den totala kapitalbasen ökade under året med 1 mdkr till 55 mdkr (54) och påverkade främst resultat och beräknad utdelning. REA minskade med 9 mdkr till 284 mdkr (293). Minskningen var hänförlig till REA för artikel 458 på grund av minskade exponeringar som omfattas av bolånegolvet samt den årliga uppdateringen av REA för operativ risk minskade med 1 mdkr till följd av att det rullande treårsgenomsnittet av totalinkomsten minskade, jämfört med förra året.

Kapitaltäckningen specificeras ytterligare i not 4.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet per den 31 december 2024 var 4,9 procent (4,8).

Regler om kapital och resolution

Till följd av riktlinjerna från Europeiska bankmyndigheten EBA, samt anpassningar till kapitaltäckningsförordningen CRR 3, ansöker

Swedbank om nya modeller för intern riskklassificering (IRK). Bankens bedömning är att granskningsprocesserna kommer att pågå med löpande godkännande under 2025 och 2026.

Finansinspektionen har infört ett temporärt påslag om 2,4 procent i pelare 2-krav (P2R) relaterat till den pågående översynen av IRK-modellerna. Modellerna förväntas resultera i ett lägre kapitalkrav än påslaget i P2R.

Resolutionslagen som trädde i kraft 2021 innebär att MREL-kravet gäller från 1 januari 2024. Swedbank Hypotek uppfyller kraven med god marginal.

Den reviderade kapitaltäckningsförordningen CRR 3 trädde i kraft 1 januari 2025 med en infasningsperiod till och med 2032. Revideringarna innebär bland annat förändringar av de schablonmetoder och interna modeller som används för att beräkna kapitalkrav för kredit- och marknadsrisk, operationell risk samt ett kapitalkravsgolv för interna modeller. Regelverket förväntas medföra en begränsad ökning av riskexponeringsbeloppet.

Säkerställda Obligationer

Swedbank Hypoteks externa upplåning består av säkerställda obligationer. Säkerställda Obligationer är säkerställda skuldinstrument som säkerställs genom en säkerhetsmassa bestående av högkvalitativa tillgångar. Ett nyckelbegrepp är s.k. "dual recourse", vilket innebär att obligationsinnehavare dels har en fordran mot emittenten samt, i händelse av obestånd, en särskild fordran mot de öronmärkta tillgångarna i säkerhetsmassan. Då icke-säkerställd skuld är efterställd säkerställda obligationer, kan kreditbetyget för säkerställda obligationer i praktiken vara högre än emittentens enskilda kreditbetyg, då risken i huvudsak bestäms av kreditkvalitén i säkerhetsmassan samt marknadsrisken för de utestående säkerställda obligationerna.

Enligt svensk rätt är godtagbara tillgångar för inkludering i säkerhetsmassan hypotekskrediter och offentligt garanterad skuld mot fastigheter med bostads- och jordbruksändamål, samt kontors- och affärsfastigheter upp till en maximal gräns om 10 procent av säkerhetsmassan. Begränsningar kring belåningsgrader ("LTV") är satta för att differentiera den underliggande risken för olika fastighetstyper, med en maximal belåningsgrad för bostadsfastigheter på 80 procent samt kommersiella fastigheter på 60 procent.

De säkerställda obligationerna, tillgångarna i säkerhetsmassan och derivat för riskhantering separeras genom ett särskilt register. För ytterligare investerarskydd föreligger en miniminivå för översäkerhet på 2 procent. Detta innebär att emittenter måste hålla ett överskott av tillgångar i relation till skulder i registret. De säkerställda obligationerna och registret granskas årligen av en oberoende granskare utsedd av Finansinspektionen.

Svenska säkerhetsmassor är dynamiska, vilket innebär att en säkerställd obligation inte är säkerställd av enskilda öronmärkta hypotekskrediter i säkerhetsmassan, utan av säkerhetsmassan i sin helhet. Hypotekskrediter kan bli helt eller delvis icke godtagbara under en obligations livstid, där varje enskild

hypotekskredit löpande utvärderas mot kriterierna såsom belåningsgrad och solvens och kan adderas eller uteslutas från säkerhetsmassan. För mer information om säkerhetsmassan och säkerställda obligationer, se Swedbank faktabok.

Kreditbetyg

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.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen för Swedbank Hypotek, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 8 239 mkr, vinstmedel på sammanlagt:

mkr	2024	2023
Balanserade vinstmedel	32 562	33 385
Fond för verkligt värde	-641	-97
Årets resultat	8 178	5 718
Summa att disponera	40 098	39 007
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	40 098	39 007
Summa	40 098	39 007

Händelser efter den 31 december 2024

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Hållbarhet

Swedbank Hypoteks strategiska riktning placerar hållbarhet i kärnan av affärsstrategin. Fokus ligger på att finansiera en hållbar omställning och att bidra till ett samhälle som är finansiellt, socialt och miljömässigt hållbart.

Klimatfrågan har under året fortsatt att skapa stora utmaningar globalt och blir alltmer påtaglig och viktig för många kunder. Riskerna och effekterna av klimatförändringar så som torka, översvämningar och jordskred inträffar i en högre utsträckning och påverkar hela samhället och därmed Swedbank Hypoteks kunder och kreditportfölj.

Minskad energianvändning

Energiomställning och energieffektivisering är viktiga aspekter inom hållbarhet kopplat till ägande av fastigheter i alla dess former. Då bolån och fastighetsfinansiering utgör Swedbank Hypoteks kärnaffär, kan vi bidra till att öka medvetenheten kring energieffektivitet i såväl privata som kommersiella fastigheter samt för skog och lantbruksfastigheter. Vid rådgivning till våra kunder möjliggör Swedbank Hypotek för både privatpersoner och företag, att fatta hållbara beslut och ställa om verksamheter för att på så sätt bidra till en hållbar framtid.

Genom gröna bolån och finansiering av installationer för ökad energieffektivitet kan Swedbank Hypotek bidra till att påskynda omställningen. Som ett led i det har Swedbank också investerat i företaget Hemma, där Swedbanks privatkunder kan göra en kostnadsfri digital energikoll av sin bostad och sedan ansöka om finansiering för förbättringsåtgärderna via Swedbank eller Swedbank Hypotek. Genom energikollen får kunden konkreta tips på hur de kan minska sin energianvändning och sänka sina elkostnader

Styrning och uppförandekoden har hög prioritet

Swedbanks styrning sätter ramarna för det genomgripande arbetet med hållbarhet. Det handlar om styrning, målsättning och uppföljning av hållbarhetsarbetet.

Uppförandekoden är grunden för hur Swedbank Hypotek ska agera i våra affärer och relationer. Beslut ska inte bara ledas av vad som är tillåtet och lagligt, utan också vad som är rätt och riktigt ur ett etiskt perspektiv. Uppförandekoden tydliggör förväntningar på uppförande och fungerar som en etisk kompass i den dagliga verksamheten.

Swedbank Hypotek kommer att publicera egen hållbarhetsförklaring i enlighet med CSRD inklusive EU-taxonomi för räkenskapsåret 2025

Bolagsstyrning

Swedbank Hypotek är ett helägt dotterbolag till Swedbank. Swedbank, fattar som moderbolag ytterst beslut om Swedbank Hypoteks struktur och styrning. På årsstämman utser moderbolaget styrelse och revisorer. Styrelsen i Swedbank Hypotek svarar ytterst till moderbolaget avseende bland annat bolagets organisation och förvaltning. Bolagets styrelse utser vidare den verkställande direktören (VD). VD ansvarar för den operativa verksamheten och den löpande förvaltningen. Swedbank Hypoteks externa revisorer granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avrapporterar sammanfattningsvis granskningen årsvis genom en revisionsberättelse.

För att skapa samordningsfördelar med verksamheten i Swedbank AB är den operativa, tillståndspliktiga verksamheten i Swedbank Hypotek delvis utlagd till Swedbank AB genom uppdragsavtal. Inom Swedbank Hypotek finns VD samt ledningsgrupp bestående av ett antal nyckelfunktioner såsom, men inte begränsat till Chief Financial Officer (CFO), Chief Risk Officer (CRO) och kreditchef. Därutöver har bolaget ett antal anställda som arbetar med styrning, regelefterlevnad, kontroll, analys och administration av bolån.

Betydelsen av bolagsstyrning

God bolagsstyrning handlar om att bolaget, med utgångspunkt från Swedbank Hypoteks strategier, mål och värderingar, styrs så hållbart, effektivt och ansvarsfullt som möjligt. Detta är av vikt för att upprätthålla förtroendet för bolaget samt för att säkerställa en effektiv och god riskhantering och intern styrning och kontroll.

God bolagsstyrning bidrar även till en väl fungerande och transparent intern och extern informationsgivning. Beslutsprocesserna ska vara enkla, transparenta och med tydliga ansvarsområden. Det ska finnas tydliga regler och rutiner för hantering av intressekonflikter och effektiva verktyg för intern styrning, riskhantering och kontroll. Företagskulturen ska präglas av transparens, integritet, regelefterlevnad och riskmedvetenhet. Swedbank Hypoteks värderingar ska utgöra en grund för beslutsfattande i den dagliga verksamheten och i medarbetarnas dagliga arbete.

Styrelsen och VD ansvarar för bolagets förvaltning. Bolagsstyrningen och de styrande organens uppdrag i bolaget fastställs i tillämpliga externa och interna ramverk.

Grundläggande för bolagsstyrning i Swedbank Hypotek är dels det ägardirektiv som utfärdas av Swedbank AB, dels de dokument som antas av styrelsen, såsom instruktion för VD och ytterligare policyer och instruktioner för bolagets verksamhet. Dessa dokument, tillsammans med bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och revisionsutskottets arbetsordning liksom gällande interna instruktioner och regelverk, utgör det interna ramverket som reglerar bolagsstyrningen i bolaget.

Styrelse och VD

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av minst fem och högst tretton ledamöter valda av aktieägarna på

bolagsstämman. Mandatperioden för styrelseledamöter är ett år och löper fram till och med nästkommande årsstämma. Tillsättandet och utvärdering av styrelseledamöter i Swedbank Hypotek sker genom en koncernintern nomineringsprocess.

Swedbank Hypoteks styrelse består för närvarande av fem ledamöter (tre män och två kvinnor), som valdes av årsstämman den 27 mars 2024. Samtliga ledamöter är anställda i Swedbank koncernen.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Swedbank Hypoteks organisation, verksamhet och förvaltning. Verksamheten ska bedrivas på ett hållbart sätt med kundernas behov och sunt risktagande i fokus för att säkerställa en långsiktig fortlevnad för bolaget samt för att upprätthålla förtroendet för bolaget.

Styrelsen är det högsta beslutande organet efter bolagsstämman och det högsta verkställande organet. Styrelsen ansvarar för att Swedbank Hypotek har en effektiv och ändamålsenlig organisation och bolagsstyrning.

I enlighet med styrelsens fastställda arbetsordning beslutar styrelsen bland annat om mål, strategier, ramar för verksamheten och affärsplan.

Styrelsen tillsätter, entledigar och utvärderar VD, antar policyer för verksamheten, och ser till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av verksamheten. Styrelsen ansvarar även för att lagar och regler följs samt säkerställer en öppen och korrekt informationsgivning.

Arbetsfördelningen mellan styrelsen, styrelsens ordförande och VD beslutas årligen bland annat genom styrelsens arbetsordning, Governancepolicy och instruktion för VD.

VD svarar för bolagets löpande förvaltning och är ytterst ansvarig för att styrelsens strategiska riktning och andra beslut fattade av styrelsen implementeras och följs samt att riskhantering, styrning, IT-system, organisation och processer är tillfredsställande. Styrelsens syn på VD:s särskilda ansvarsområden framgår bland annat av styrelsens Governancepolicy och Instruktion för VD. VD ansvarar för att styrelsens beslut, policyer och instruktioner följs i verksamheten samt utvärderas årligen.

VD rapporterar löpande till styrelsen. Styrelsen ska kontinuerligt hålla sig uppdaterad om bolagets utveckling för att fortlöpande kunna bedöma bolagets ekonomiska situation och finansiella ställning. Styrelsen behandlar och bedömer därutöver regelbundet bolagets riskutveckling och riskhantering. Styrelsen har inrättat ett revisionsutskott.

Intern styrning och kontroll

Styrelsen ansvarar för att fastställa och övervaka ett tillräckligt och effektivt ramverk för intern kontroll. Ramverket fastställer styrelsens och ledningens ansvar när det gäller intern kontroll, verksamheten, inklusive verksamhet genom uppdragsavtal. Som en del av ramverket för intern kontroll har bolaget inrättat oberoende kontrollfunktioner som i lämplig och tillräcklig utsträckning har de befogenheter, den betydelse och den tillgång till styrelsen som de behöver för att utföra sitt uppdrag. Här ingår även ramverket för riskhantering.

Roller och ansvarsområden avseende intern kontroll och riskhantering är uppdelade i tre försvarslinjer.

Den första försvarslinjen har det yttersta riskhanteringsansvaret och det utgörs av alla riskhanteringsaktiviteter som bedrivs av verksamheten.

Den andra försvarslinjen utgörs av de oberoende interna kontrollfunktionerna Riskkontroll och Compliance. Dessa funktioner fastställer inom ramen för sitt ansvarsområde ramverket för riskhantering som täcker alla materiella risker i bolaget. Andra försvarslinjen är organisatoriskt oberoende från första linjen och ska inte utföra operativa aktiviteter i affärsverksamheten eller den enhet de övervakar och kontrollerar.

Den tredje försvarslinjen utgörs av internrevisionen som självständigt och oberoende ska granska Swedbank Hypoteks verksamhet. I granskningen ingår att utvärdera och verifiera bolagets processer för riskhantering, intern kontroll och bolagsstyrning.

Internrevision

Den interna revisionsverksamheten i bolaget sköts av Group Internal Audit i Swedbank i enlighet med uppdragsavtal mellan Swedbank Hypotek och Swedbank.

Internrevisionens granskande arbete grundas på av styrelsen årligen fastställd policy för internrevision.

Internrevisionens granskningar syftar till att skapa förbättringar i verksamheten genom oberoende utvärdering av bolagets processer för bolagsstyrning, riskhantering, och internkontroll. Uppdraget grundas på en av styrelsen fastställd policy och utförs utifrån en riskbaserad metodik i enlighet med internationellt accepterade standarder utgivna av Institute of Internal Auditors (IIA). Internrevisionen upprättar en årlig riskanalys och en revisionsplan som fastställs av styrelsen, och som vid behov ändras och uppdateras av styrelsen. Revisionsrapporter tillställs företagsledningen och slutsatser av dessa, tillsammans med de åtgärder som ska vidtas och statusen för dessa, sammanställs i kvartalsvisa avrapporteringar som föredras i revisionsutskottet och i styrelsen.

Compliance (regelefterlevnad)

Compliancefunktionen ansvarar för att övervaka och kontrollera regelefterlevnadsrisker som bolaget är eller skulle kunna bli utsatt för. Funktionen ska löpande kontrollera och övervaka bolagets regelefterlevnad samt ge råd och stöd till verksamheten för att säkerställa att beslut är förenliga med styrelsens riskkaptit avseende regelefterlevnadsrisker. Bolagets chief compliance officer (CCO) rapporterar löpande till VD samt minst kvartalsvis till bolagets styrelse. VD godkänner årligen en granskningsplan för compliance funktionens arbete.

Riskkontroll

Riskkontroll är en oberoende kontrollfunktion som kontrollerar och granskar Swedbank Hypoteks riskhantering. Styrelsen godkänner tillsättandet av bolagets CRO, och CRO är direkt underställd VD. Funktionen utgör ett stöd till styrelse, VD och övriga verksamheten avseende riskhantering och riskkontroll. CRO tillser att verksamheten bedrivs i enlighet med principen om god riskhantering, riskkontroll samt

säkerställer därutöver att risker hanteras i enlighet med det av styrelsen fastställda riskramverket. CRO identifierar, mäter, analyserar och rapporterar väsentliga risker i verksamheten. CRO rapporterar löpande risker och vidtagna åtgärder till VD samt rapporterar minst kvartalsvis till styrelsen.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Styrelse och VD har det yttersta ansvaret för att den finansiella rapporteringen följer externa och interna regelverk. Bolaget tillämpar därutöver för intern kontroll det interna regelverket för finansiell rapportering (ICFR). Det interna regelverket innefattar kontroller som syftar till att säkerställa tillförlitlighet i den finansiella rapporteringen.

Kontroller hänförliga till den finansiella rapporteringen görs således på flera nivåer. Detta inkluderar processer för att analysera och följa upp bolagets affärsverksamhet. Därutöver syftar ytterligare delar till att säkerställa rimlig tillförlitlighet av den finansiella rapporteringen och uppföljning av eventuella avvikelser. Det finns ett koncerngemensamt regelverk avseende redovisningsprinciper för de bolag som ingår i Swedbankkoncernen. Regelverket innefattar planerings- och uppföljningsprocesser samt rapporteringsrutiner. Ekonomiavdelningen utför kontroller genom avstämningar mellan reskontror och huvudbok samt säkerställer att tillgångar, skulder och affärstransaktioner blivit korrekt redovisade. Swedbank har vidare en central värderingsgrupp som säkerställer korrekt värdering av tillgångar och skulder i Swedbank Hypotek. Analyser av räkenskapsutfall presenteras månadsvis för Swedbank Hypoteks VD samt kvartalsvis för bolagets styrelse. Vidare utvärderar och granskar compliance, risk och internrevision löpande strukturen för styrning, riskhantering och internkontroll.

Externrevision

Externrevisorer utses av årsstämman och är en oberoende granskare av bolagets räkenskaper som ska avgöra om dessa i allt väsentligt är korrekta och fullständiga samt ger en rättvisande bild av bolagets finansiella ställning och resultat. Revisorn ska också granska att dessa är upprättade enligt gällande lagar och rekommendationer. Revisorn granskar också styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorerna rapporterar muntligen och skriftligen till styrelsen hur revisionen har bedrivits och hur de bedömer ordningen och den interna kontrollen i Swedbank Hypotek. Revisorerna lämnar även en sammanfattande redogörelse för revisionen till styrelsen i sin helhet.

Fem år i sammandrag

Resultaträkning

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Ränteintäkter	44 715	37 783	20 586	16 419	17 545
Räntekostnader	-34 360	-29 363	-9 185	-3 476	-5 424
Räntenetto	10 355	8 420	11 401	12 943	12 121
Provisionsnetto	-19	-6	1	4	17
Övriga rörelseintäkter	896	239	686	-5	20
Summa intäkter	11 231	8 653	12 088	12 942	12 158
Rörelsekostnader	278	278	274	277	276
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	10 953	8 375	11 814	12 665	11 882
Kreditförluster, netto	60	573	303	-75	-32
Svensk bankskatt och resolutionsavgift	595	601	611	396	426
Rörelseresultat	10 298	7 200	10 900	12 344	11 488
Bokslutsdispositioner					
Skatter	2 121	1 482	2 245	2 543	2 459
Årets resultat	8 178	5 718	8 655	9 801	9 029

Balansräkning

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	22 665	23 025	64 149	30 178	106 208
Utlåning till allmänheten	1 117 251	1 115 385	1 115 561	1 093 674	1 053 802
Övriga tillgångar	15 598	15 214	12 010	12 314	21 025
Summa tillgångar	1 155 514	1 153 624	1 191 720	1 136 166	1 181 035
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	680 703	680 697	746 078	590 715	599 745
Emitterade värdepapper	361 616	361 435	354 722	467 763	501 413
Övriga skulder	58 497	57 884	43 213	31 496	33 772
Summa skulder	1 100 816	1 100 017	1 144 013	1 089 974	1 134 930
Eget kapital	54 698	53 607	47 707	46 192	46 105
Summa skulder och eget kapital	1 155 514	1 153 624	1 191 720	1 136 166	1 181 035

Rapporter och noter

- 15 Resultaträkning
 - 15 Rapport över totalresultat
 - 16 Balansräkning
 - 17 Förändringar i eget kapital
 - 18 Kassaflödesanalys
-

Inledande noter

- 19 Not 1 Företagsinformation
- 19 Not 2 Redovisningsprinciper
- 26 Not 3 Risker
- 43 Not 4 Kapitaltäckning
- 46 Not 5 Rörelsessegment

Resultaträkning

- 47 Not 6 Räntenetto
- 47 Not 7 Provisionsnetto
- 47 Not 8 Nettoresultat finansiella poster
- 48 Not 9 Personalkostnader
- 48 Not 10 Övriga kostnader
- 48 Not 11 Kreditförluster
- 48 Not 12 Svensk bankskatt och resolutionsavgift
- 48 Not 13 Skatt
- 49 Not 14 Resultat per aktie

Totalresultat

- 49 Not 15 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Balansräkning

- 49 Not 16 Utlåning till allmänheten
- 50 Not 17 Derivat
- 50 Not 18 Säkringsredovisning
- 54 Not 19 Övriga tillgångar
- 54 Not 20 Emitterade värdepapper
- 54 Not 21 Övriga skulder
- 54 Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
- 54 Not 23 Eget kapital enligt ÅRKL

Övriga noter

- 54 Not 24 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden
- 55 Not 25 Närstående
- 55 Not 26 Finansiella tillgångar och skulder som har kvittats eller omfattas av nettningsavtal eller liknande avtal
- 56 Not 27 Värderingskategori för finansiella instrument
- 58 Not 28 Verkligt värde för finansiella instrument
- 60 Not 29 Förslag till vinstdisposition
- 60 Not 30 Händelser efter 31 december 2024
- 60 Not 31 Hållbarhetsredovisning

Resultaträkning

mkr	Not	2024	2023
Ränteintäkter på finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde		44 715	37 783
Ränteintäkter		44 715	37 783
Räntekostnader		-34 360	-29 363
Räntekostnader		-34 360	-29 363
Räntenetto	6	10 355	8 420
Provisionsintäkter		33	35
Provisionskostnader		-52	-41
Provisionsnetto	7	-19	-6
Nettoresultat finansiella poster	8	890	235
Övriga rörelseintäkter		6	5
Summa intäkter		11 231	8 653
Summa allmänna administrationskostnader	9,10	278	278
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter		10 953	8 375
Kreditförluster, netto	11	60	573
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	12	595	601
Rörelseresultat		10 298	7 200
Skatt	13	2 121	1 482
Årets resultat		8 178	5 718
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		8 178	5 718
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	14	355,55	248,63

Rapport över totalresultat

mkr	Not	2024	2023
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		8 178	5 718
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassafördessäkringar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		917	-1 393
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde		-941	1 481
Valutabasisspreadar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		-661	-397
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	15	141	64
Årets totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek		7 633	5 473
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		7 633	5 473

Balansräkning

mkr	Not	2024	2023
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut		22 665	23 025
Utlåning till allmänheten	16	1 117 251	1 115 385
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		-2 723	-8 489
Derivat	17	17 710	22 875
Uppskjutna skattefordringar		166	25
Övriga tillgångar	19	445	802
Summa tillgångar		1 155 514	1 153 624
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		680 703	680 697
Emitterade värdepapper	20	361 616	361 435
Derivat	17	5 144	10 066
Aktuella skatteskulder	21	305	359
Övriga skulder och avsättningar	21	8 552	5 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	326	325
Kvalificerade skulder		44 172	41 205
Summa skulder		1 100 816	1 100 017
Summa eget kapital	23	54 698	53 607
Summa skulder och eget kapital		1 155 514	1 153 624

Förändringar i eget kapital

mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Kassa-flödes-säkring	Valuta-basis-spread	Balanserad vinst	
Ingående balans 1 januari 2024	11 500	3 100	180	-276	39 103	53 607
Lämnade koncernbidrag					-8 239	-8 239
Skatt på lämnade koncernbidrag					1 697	1 697
Årets totalresultat			-19	-525	8 178	7 634
varav redovisat över övrigt totalresultat före skatt			-24	-661		-686
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			5	136		141
Utgående balans 31 december 2024	11 500	3 100	160	-801	40 740	54 698
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2023	11 500	3 100	110	39	32 958	47 707
Lämnade koncernbidrag					-5 760	-5 760
Skatt på lämnade koncernbidrag					1 187	1 187
Aktieägartillskott					5 000	5 000
Årets totalresultat			70	-315	5 718	5 473
varav redovisat över övrigt totalresultat före skatt			88	-397		-309
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-18	82		64
Utgående balans 31 december 2023	11 500	3 100	180	-276	39 103	53 607
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400

Kassaflödesanalys

mkr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 298	7 200
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	10 279	6 252
Betalda skatter ¹⁾	-600	-500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	19 977	12 952
Ökning (-) / minskning (+) av utlåning till allmänheten	-2 072	10
Ökning (-) / minskning (+) av övriga tillgångar	6	-10
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut		-65 570
Ökning (+) / minskning (-) av emitterade värdepapper	-15 655	-9 549
Ökning (+) / minskning (-) av övriga skulder	144	-110
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 400	-62 276
Finansieringsverksamheten		
Emission av kvalificerade skulder	18 000	26 000
Inlösen av kvalificerade skulder	-15 000	
Aktieägartillskott		5 000
Utbetalt koncernbidrag	-5 760	-9 849
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 760	21 151
Periodens kassaflöde	-360	-41 125
Likvida medel vid periodens början	23 025	64 149
Periodens kassaflöde	-360	-41 125
Likvida medel vid periodens slut	22 665	23 025

¹⁾ Inkluderar även skatteeffekt på koncernbidraget uppgående till 1 697 mkr.

Kommentarer till kassaflödesanalys

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 ränteinbetalningar med 44 881 mkr (33 267) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 31 236 mkr (26 766).

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 banktillgodohavande på checkräkning och ingår i balansposten utlåning till kreditinstitut.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

mkr	2024	2023
Orealiserade valutakurseffekter		
emitterade obligationer	3 795	105
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	380	-185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 079	4 220
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	-5 726	-11 317
Värdeförändring upplåning och derivat	4 750	13 428
Summa	10 279	6 252

Noter

Angivna belopp är i miljoner kronor (mkr) och bokfört värde om inte annat anges. Siffror inom parentes avser föregående år.

1 Företagsinformation

Årsredovisning för Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2024 godkändes för utfärdande den 19 februari 2025 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Bolagets verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma.

2 Redovisningsprinciper

Innehåll

- GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN
- ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER OCH ÄNDRAD PRESENTATION
- VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER SAMT BETYDANDE BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR
 - Utformning av finansiella rapporter
 - Tillgångar och skulder i utländsk valuta
 - Rörelsesegment
 - Finansiella instrument - Allmänt
 - Finansiella instrument – Klassificering och värdering
 - Finansiella instrument – Beräkning av verkligt värde
 - Finansiella instrument – Kreditförluster
 - Finansiella instrument - Säkringsredovisning
 - Pensioner
 - Räntenetto
 - Skatt
- NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

1. GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

De finansiella rapporterna är upprättade 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 tolkningarna av IFRS Interpretations Committee. Standarderna och tolkningarna blir obligatoriska för Swedbanks Hypotek i takt med att EU godkänner dem.

Swedbank Hypotek behöver därutöver beakta och upprätta årsredovisning i enlighet med Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKLL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Swedbank Hypoteks årsredovisning är därför upprättad enligt IFRS så långt

det är förenligt med ÅRKLL, RFR 2 och Finansinspektionens föreskrifter.

Redovisningen presenteras i svenska kronor och alla värden är avrundade till miljoner kronor (mkr) om inget annat anges. Justeringar för avrundningar görs ej, varför summeringsdifferenser kan uppstå.

Redovisningsprinciperna och presentationen är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2023, med undantag för de ändringar som beskrivs i avsnitt 2 ändrade redovisningsprinciper och ändrad presentation.

1.1 Betydande bedömningar och uppskattningar

Upprättandet av Swedbank Hypoteks finansiella rapporter innebär att företagsledningen gör bedömningar, antaganden och uppskattningar som påverkar tillämpningen av Swedbank Hypoteks redovisningsprinciper samt redovisade belopp och upplysningar. Företagsledningen baserar sina bedömningar och uppskattningar på tidigare erfarenheter och på flera andra faktorer som bedöms rimliga under omständigheterna. Det faktiska utfallet kan avvika ifrån gjorda bedömningar och uppskattningar.

Betydande bedömningar och uppskattningar beskrivs i nedanstående avsnitt.

- Finansiella instrument - Beräkning av verkligt värde
- Finansiella instrument – Kreditförluster
- Skatt

2. ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER OCH ÄNDRAD PRESENTATION

I de finansiella rapporterna för 2024 tillämpas följande nya redovisningsstandarder och ändringar.

2.1 Övriga ändringar i redovisningsregler

Ändrade IFRS redovisningsstandarder och IFRS-tolkningar samt ändringar i svenska regelverk som antagits under 2024 har inte haft någon väsentlig påverkan på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

3. VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER SAMT BETYDANDE BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

3.1 Utformning av finansiella rapporter

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 intäkt- och kostnadsposter såvida inte en särskild IFRS kräver eller tillåter annat. Sådana övriga intäkt- och kostnadsposter redovisas i övrigt totalresultat. Rapporten över totalresultatet innehåller resultat som redovisats över resultaträkningen samt ingående komponenter i övrigt totalresultat.

3.2 Tillgångar och skulder i utländsk valuta

Redovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är bolagets 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. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta samt icke monetära tillgångar i utländsk valuta som värderas till verkligt värde omvärderas per balansdagen till då gällande stängningskurs. Samtliga vinster och förluster till följd av valutaomräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen som valutakursförändring inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

3.3 Rörelsesegment

Segmentrapporteringen presenteras utifrån företagsledningens perspektiv och avser de delar av bolaget som definierats som rörelsesegment. Rörelsesegmenten identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare. Bolaget har identifierat bolagets vd som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av denne 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 i bolaget jämte de principer som specifikt avser segmentrapporteringen.

3.4 Finansiella instrument - Allmänt

Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på separata rader beroende på typ av finansiella instrument och vem som är motpart. I de fall det finansiella instrumentet saknar specifik motpart eller är noterat på en marknad rubriceras det som värdepapper i balansräkningen. Finansiella skulder där fordringsägare är lägre prioriterade än övriga rubriceras i balansräkningen som Efterställda skulder. Seniora icke-prioriterade skulder som uppfyller minimikraven på nedskrivningsbara skulder (MREL) presenteras på separat rad.

3.4.1 Redovisning och bortbokning

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas första gången i balansräkningen, när företaget blir part i instrumentets avtalsvillkor. Avistaköp eller avistaförsäljningar av finansiella instrument klassificerade som värderade till verkligt värde redovisas på affärsdagen. Med affärsdag avses den dag då ett företag åtar sig att köpa eller sälja ett instrument. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt

ut eller har överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med ägandet till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då skulden utsläckts genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

3.4.2 Derivat

Samtliga derivat redovisas och värderas i balansräkningen till verkligt värde. Derivat med positiva verkliga värden, inklusive upplupen ränta, redovisas på tillgångssidan i posten Derivat och motsvarande princip gäller på skuldsidan. Realiserade och orealiserade resultat redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat finansiella poster. Om derivatet är identifierat som säkringsinstrument tillämpas redovisningsprinciperna för säkringsredovisning.

3.4.3 Kvittning

Finansiella tillgångar och finansiella skulder kvittas och redovisas netto i balansräkningen om legal rätt till kvittning föreligger, såväl i den löpande verksamheten som i händelse av konkurs, och om avsikten är att reglera posterna med ett nettobelopp eller att realisera tillgången och reglera skulden samtidigt.

3.5 Finansiella instrument - Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras i någon av följande värderingskategorier:

- upplupet anskaffningsvärde
- verkligt värde via resultatet – obligatorisk
 - innehas för handel

Klassificeringen görs baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av tillgångens portfölj och tillgångens avtalsenliga villkor.

Affärsmodellen speglar hur bolaget förvaltar portföljer av finansiella tillgångar. När affärsmodellen bestäms för en grupp av finansiella tillgångar tas hänsyn till faktorer såsom hur de finansiella tillgångarnas resultat utvärderas och rapporteras till ledningen, hur risker bedöms och hanteras, ersättningsmodeller samt frekvens, volym, orsak och tidpunkt för försäljningar. Bolaget bedömer den finansiella tillgångens avtalsvillkor för att identifiera huruvida de avtalsenliga kassaflödena endast representerar betalningar av kapitalbelopp och ränta. Vid bedömningen övervägs om de avtalsenliga villkoren överensstämmer med ett grundläggande utlåningsarrangemang. Kapitalbelopp definieras som det verkliga värdet av den finansiella tillgången vid första redovisningstillfället. Ränta är definierat som ersättning för pengars tidsvärde, kreditrisk, andra grundläggande utlåningsrisker och vinstmarginal. När de avtalsenliga villkoren introducerar exponering för risker eller volatilitet som är oförenliga med ett grundläggande utlåningsarrangemang medför det att den finansiella tillgången inte uppfyller kriterierna för endast betalningar av kapitalbelopp och ränta och tillgången värderas till verkligt värde.

Finansiella skulder klassificeras i någon av följande värderingskategorier:

- upplupet anskaffningsvärde
- verkligt värde via resultatet – obligatorisk
 - innehas för handel

- identifierade till verkligt värde via resultaträkningen, verkligt värdeoptionen

I not 27 Värderingskategorier för finansiella instrument redovisas finansiella tillgångar och finansiella skulder per balanspost och värderingskategori.

3.5.1 Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Skuldinstrument värderas till upplupet anskaffningsvärde om:

- affärsmodellens mål är att inneha tillgångarna i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och
- de avtalsenliga kassaflödena utgörs endast av kapitalbelopp och ränta.

Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde redovisas till verkligt värde inklusive transaktionskostnader som är direkt hänförliga till anskaffandet av den finansiella tillgången vid första redovisningstillfället och vid efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde. Verkligt värde består normalt av utbetalt belopp, inklusive avgifter och provisioner. Det upplupna anskaffningsvärdet är det belopp som den finansiella tillgången är redovisad till vid första redovisningstillfället minus återbetalningar, plus upplupen ränta, plus eller minus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen justerat med hänsyn till en eventuell förlustreserv. Redovisningsprinciper för reservering för förväntade kreditförluster beskrivs i avsnitt 3.7.

3.5.2 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet består av finansiella tillgångar som är obligatoriskt klassificerade i denna värderingskategori och omfattar:

- Derivat som inte säkringsredovisas

Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultatet redovisas både vid första redovisningstillfället och vid efterföljande värderingar till verkligt värde.

Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster. Värdeförändring till följd av förändrade valutakurser redovisas som valutakursförändring inom samma resultatpost.

3.5.3 Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde omfattar de som inte värderas till verkligt värde via resultatet. Sådana finansiella skulder redovisas till verkligt värde, vilket normalt är det lånade eller emitterade beloppet inklusive transaktionskostnader som är direkt hänförliga till utgivningen, och vid efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde beräknat enligt effektivräntemetoden. Värderingen till upplupet anskaffningsvärde görs analogt med den som tillämpas för finansiella tillgångar dock

inkluderas inte någon justering för kreditförlustreserveringar.

3.5.4 Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet omfattar:

- Derivat som inte säkringsredovisas
- Finansiella skulder som identifierats till att oåterkalleligt värderas till verkligt värde via resultatet vid första redovisningstillfället, den så kallade verkligt värdeoptionen

Swedbank Hypotek tillämpar möjligheten att oåterkalleligt värdera finansiella skulder till verkligt värde via resultatet när det annars skulle uppstå inkonsekvenser i redovisning eller värdering. Denna möjlighet tillämpas för emitterade värdepapper som har en fast avtalsenlig ränta och för vilka portföljens sammantagna ränterisk väsentligt elimineras med derivat som värderas till verkligt värde via resultatet.

Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet redovisas vid första redovisningstillfället, på affärsdagen, och vid efterföljande värderingar till verkligt värde. Fastställandet av verkligt värde och redovisningen av vinster och förluster vid första redovisningstillfället görs analogt med finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster.

3.5.5 Emitterade skuld- och egetkapitalinstrument

Emitterade finansiella instrument klassificeras som skuld om avtalet innebär att bolaget har en förpliktelse att antingen leverera kontanter eller annan finansiell tillgång, eller ett rörligt antal aktier, till innehavaren av instrumentet. Om detta inte är fallet, klassificeras instrumentet som ett egetkapitalinstrument.

3.6 Finansiella instrument - Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde definieras som det pris som skulle erhållas för att sälja en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

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 så stor utsträckning som möjligt på observerbara marknadsdata, såsom noterade priser på aktiva marknader för liknande instrument eller noterade priser för identiska instrument på inaktiva marknader. För finansiella tillgångar och finansiella skulder används mittpris som grund för att fastställa verkligt värde Betydande bedömningar och uppskattningar – Beräkning av verkligt värde för finansiella instrument redovisade till verkligt värde.

När finansiella tillgångar och finansiella skulder på aktiva marknader har marknadsrisk som motverkar varandra används ett genomsnitt av köp- och säljkurser som grund när verkliga värden fastställs för de

riskpositioner som motverkar varandra. Företagsledningen har bedömt och fastställt metod för vilka marknadsriskerna som motverkar varandra samt hur nettopositionerna beräknas. Saknas noterade priser på aktiva marknader använder bolaget istället olika värderingsmodeller. Företagsledningen bedömer när marknaderna anses inaktiva och då noterade priser inte längre motsvarar verkligt värde utan värderingsmodeller behöver användas. En aktiv marknad anses vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser. Då vissa av dessa kriterier inte uppfylls anses marknaden eller marknaderna vara inaktiva. Företagsledningen 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.

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. I not 27 redovisas finansiella instrument värderade till verkligt värde fördelat på tre olika värderingsnivåer; nivå 1 - noterade priser, nivå 2 - värderingsmodell med observerbar marknadsdata samt nivå 3 - värderingsmodell med egna antaganden som är betydande.

3.7 Finansiella instrument - Kreditförluster

Reserveringar för kreditförluster redovisas för finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Reserven för kreditförluster värderas enligt en modell för förväntade kreditförluster och speglar ett objektiva och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera en rad möjliga utfall med hänsyn tagen till all rimlig och verifierbar information som är tillgänglig på rapporteringsdagen utan orimlig kostnad eller ansträngning. Kreditförlustreserveringarna värderas utifrån om det inträffat en betydande ökning av kreditrisken jämfört med första redovisningstillfället för ett instrument.

- Steg 1 omfattar finansiella instrument där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället samt de motparter som omfattas av Swedbank Hypoteks policy för låg kreditrisk vid rapporteringstillfället, dvs de motparter som har en riskbedömning som motsvarar investeringsgrad.
- Steg 2 omfattar finansiella instrument där en betydande försämring av kreditkvalitet inträffat sedan första redovisningstillfället men där det saknas objektiva belägg för att fordran är osäker.
- Steg 3 omfattar finansiella instrument som är osäkra och för vilka objektiva belägg har identifierats för att fordran är osäker.

För finansiella instrument som hänförs till steg 1 motsvarar reserveringen 12 månaders förväntad kreditförlust och för finansiella instrument i steg 2 samt osäkra fordringar i steg 3 motsvarar reserveringen de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna representerar förluster från alla fallissemangshändelser som är möjliga under det finansiella instrumentets återstående löptid. 12 månaders förväntade kreditförluster representerar de förluster som beror på fallissemangshändelser som är möjliga inom 12 månader efter rapporteringsdagen och är följaktligen endast en del av de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid.

3.7.1 Värdering av förväntade kreditförluster

Förväntade kreditförluster beräknas för varje individuell kreditexponering som den diskonterade produkten av sannolikheten för fallissemang (PD), kreditexponering vid fallissemang (EAD) och förlust vid fallissemang (LGD). PD motsvarar sannolikheten att en låntagare kommer att falla. EAD motsvarar en förväntad kreditexponering vid fallissemangstidpunkten efter att hänsyn tagits till tidpunkten för avtalsenliga betalningar samt förväntat utnyttjande av revolverande krediter och lånelöften. LGD motsvarar den förväntade kreditförlusten på en fallerad kreditexponering med hänsyn tagen till motpartens egenskaper, säkerheter och produkttyp.

Förväntade kreditförluster bestäms genom att beräkna PD, LGD och EAD för varje framtida månad under den förväntade löptiden för en kreditexponering. Dessa tre parametrar multipliceras och justeras med överlevnadssannolikheten eller sannolikheten för att kreditexponeringen inte har blivit förskottsbelagd eller fallerad en tidigare månad. På detta sätt beräknas de månatliga förväntade kreditförlusterna vilka sedan diskonteras tillbaka till rapporteringsdagen med den ursprungliga diskonteringsräntan och summeras. En summering av de månatliga förväntade kreditförlusterna fram till och med slutet av den förväntade löptiden ger de förväntade kreditförlusterna för tillgångens återstående löptid och summan av de kreditförluster som förväntas inträffa inom 12 månader ger 12 månaders förväntade kreditförluster.

När de förväntade kreditförlusterna beräknas tar Swedbank Hypotek hänsyn till minst tre scenarier (ett basscenario, ett positivt och ett negativt scenario) med relevanta makroekonomiska variabler såsom BNP, bostadspriser och arbetslöshet. Riskparametrarna som används för att beräkna förväntade kreditförluster införlivar effekterna av makroekonomiska prognoser. Varje makroekonomiskt scenario tilldelas en sannolikhet och de förväntade kreditförlusterna erhålls som ett sannolikhetsvägt genomsnitt av de förväntade kreditförlusterna för varje scenario. I de fall effekten av relevanta faktorer inte fångas av riskmodeller använder Swedbank Hypotek sig av expertjusteringar.

Swedbank Hypotek bedömer väsentliga osäkra kreditexponeringar individuellt och utan att använda indata från modeller. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga resultat varav ett resulterar i en förlust. De möjliga resultaten tar hänsyn till både makroekonomiska och låntagarspecifika scenarier.

3.7.2 Definition på fallissemang och osäkra fordringar

Fallissemang är en parameter i PD som påverkar både identifieringen av en betydande ökad kreditrisk och värderingen av de förväntade kreditförlusterna. Finansiella tillgångar som klassificeras som osäkra inkluderas i steg 3.

Swedbank Hypoteks definitioner av fallissemang och osäkra fordringar enligt IFRS 9 överensstämmer med bolagets regulatoriska definition av fallissemang eftersom den används vid kreditriskhantering. När något av det följande inträffar utlöses fallissemang och därmed en osäker fordran: en låntagare har förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar, har försatts i konkurs eller liknande, lättnader i lånevillkor har lämnats eller det finns en bedömning att det är osannolikt att låntagaren kommer att betala sina låneförpliktelser som överenskommet. Vid bedömningen av om det är osannolikt att en låntagare kommer att betala sina låneförpliktelser tar bolaget hänsyn till både kvalitativa och kvantitativa faktorer inklusive, men inte begränsat till, status på förfall, uteblivna betalningar på andra låneförpliktelser hos samma långivare, förväntade lättnader i lånevillkor, förväntad konkurs eller brott mot lånevillkor.

Ett instrument anses inte längre vara fallerat eller osäkert då det inte längre uppfyller något av kriterierna för fallissemang under minst tre på varandra följande månader. Ett lån som är i fallissemang, en osäker fordran, beroende på att lättnader i lånevillkoren har lämnats, har längre provotid.

3.7.3 Fastställa betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället

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 att bedöma förändring i kreditrisken för instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare används i första hand förändring i den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptid sedan första redovisningstillfället som indikator. Denna indikator införlivar effekter både från historiska händelser och prognostiserade ekonomiska förhållanden. I andra hand används förändringar i Swedbanks interna kreditvärdering, där varje riskklassificering motsvarar en 12 månaders sannolikhet för fallissemang sedan första redovisningstillfället som indikator.

För instrument vars första redovisningstillfälle var före den 1 januari 2018 är det inte möjligt att beräkna den framåtriktade sannolikheten för fallissemang vid första redovisningstillfället utan att använda i efterhand erhållen information. Det skulle dessutom kräva orimlig kostnad och ansträngning. Därmed används Swedbank Hypoteks interna kreditvärdering sedan första redovisningstillfället som primär indikator.

Kvalitativa indikatorer beaktas också vid placering i de olika stegen, till exempel om låntagaren övervakas på bevakningslista eller har beviljats lättnader i

lånevillkoren. Vidare anses en betydande ökning i kreditrisken ha inträffat när låntagaren har förfallna obetalda belopp äldre än 30 dagar på ett instrument.

Swedbank Hypotek bedömer att finansiella tillgångar med låg kreditrisk på rapporteringsdagen inte anses ha varit utsatta för en betydande ökad kreditrisk. Bolaget tillämpar detta enbart på instrument med motparter som är stater och finansiella institut.

Ett instrument anses inte längre ha varit utsatt för en betydande ökad kreditrisk när alla indikatorer inte längre är uppfyllda.

3.7.4 Förväntad löptid

Ett finansiellt instruments löptid är relevant för både bedömningen av betydande ökad kreditrisk, vilken tar hänsyn till förändringar i sannolikheten för fallissemang för återstående löptid, och värderingen av förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid. Generellt är förväntad löptid begränsad till den maximala avtalsperiod som Swedbank Hypotek är utsatt för kreditrisk även om en längre period överensstämmer med affärspraxis. Alla avtalsvillkor tas hänsyn till när förväntad löptid fastställs, inklusive återbetalnings-, förlängnings- och rullningsalternativ som är bindande för Swedbank Hypotek. För bolåneportföljen använder bolaget en modell baserad på historiskt beteende för att förutse sannolikheten att exponeringen finns kvar och att den inte fallerar vid något tillfälle under dess återstående löptid (sannolikheten för återbetalningar i förtid).

Det enda undantaget från denna generella princip tillämpas på kreditkort, där förväntad löptid uppskattas till längre än den avtalsenliga löptiden. Den förväntade löptiden är baserad på den period som Swedbank Hypotek är exponerad för kreditrisk och där kreditförlusterna inte kan mildras genom riskhanteringsåtgärder. Denna så kallade beteendemässiga löptiden fastställs med användande av produktspecifik historisk data och sträcker sig upp till 10 år.

3.7.5 Presentation av kreditförluster

För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde presenteras reserveringar för kreditförluster i balansräkningen som en minskning av redovisat bruttovärde för tillgången. För låneåtaganden och finansiella garantiavtal redovisas de reserveringarna som avsättningar inom raden Övriga skulder och avsättningar. I de fall ett finansiellt instrument består av två komponenter, ett lån och ett låneåtagande, såsom en revolverande checkräkningskredit, redovisar bolaget reserven för kreditförluster separat för lånet och låneåtagandet.

En bortskrivning minskar det redovisade bruttovärdet för den finansiella tillgången. Reserveringar för förväntade kreditförluster och bortskrivningar presenteras som kreditförluster i resultaträkningen. Bortskrivningar görs då förlusten anses beloppsmässigt slutligen fastställd och representerar beloppet före ianspråktagandet av tidigare gjord reservering. Återbetalningar av bortskrivningar liksom återvinningar av reserveringar intäktsredovisas inom kreditförluster.

Betydande bedömningar och uppskattningar - Kreditförluster

Fastställande av betydande ökning i kreditrisken och införlivande av framåtblickande makroekonomiska scenarier kan ha väsentlig effekt på reserveringar för kreditförluster. Att införliva framåtblickande information kräver betydande bedömningar både vad gäller vilka scenarier som ska tillämpas och för att säkerställa att endast relevant framåtblickande information tas hänsyn till vid beräkningen av reserveringen för kreditförluster.

Det har inte skett några betydande förändringar av metoden under året. På grund av geopolitiska och ekonomiska osäkerheter bedöms expertjusteringar av kreditreserveringarna fortsatt vara nödvändiga. Ytterligare information samt en känslighetsanalys av reserveringarna för kreditförluster i relation till antaganden om betydande ökning i kreditrisken och i relation till framåtblickande makroekonomiska scenarier finns i not 3 Risker avsnitt 3.1.4 Beräkning av kreditförlusterreserveringar.

Betydande osäkra kreditexponeringar är de där en enskild låntagares eller limitgrupps beviljade belopp uppgår till 50 mkr eller mer. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga scenarier av vilka minst ett resulterar i en förlust. Uppskattningen av framtida kassaflöden tar hänsyn till en mängd relevanta faktorer som belopp och källan till kassaflöden, nivån och kvaliteten på låntagarens inkomst, realiserbart värde på säkerhet, bolagets position gentemot övriga fordringsägare, den sannolika kostnaden och tiden för indrivning och försäljning samt nuvarande och framtida ekonomiska förhållanden. Belopp och tidpunkt för framtida återvinningar är beroende av låntagarens framtida betalningsförmåga samt säkerhetens värde vilka båda påverkas av framtida ekonomiska förhållanden. Säkerheten kan också vara svår att realisera. Bedömningarna och nivåerna på reserveringen av kreditförluster förändras i takt med att ny information blir tillgänglig eller genom att återvinningsstrategier förändras. Reserveringen för kreditförluster redovisas i resultaträkningen för individuellt bedömda lån uppgick till 2 mkr (2).

3.8 Finansiella instrument - Säkringsredovisning

Bolaget tillämpar olika säkringsmodeller beroende på säkringsens syfte:

- Säkringar av verkligt värde
- Kassaflödessäkringar

Bolaget tillämpar säkringsredovisning enligt IFRS 9 förutom vid portföljsäkring av verkligt värde med avseende på ränterisk där bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet EU:s carve-out version av IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringsförhållandet formellt identifierats och dokumenterats. För säkringsredovisning enligt IFRS 9 förväntas säkringsens effektivitet vara framåtriktad effektiv. Det skall vara ett ekonomiskt samband mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet och effekten av kreditrisk ska inte dominera värdeförändringen. Säkringskvoten ska vara densamma

som den som följer av den kvantitet av den säkrade posten och den kvantitet av säkringsinstrumentet som faktiskt säkras.

För säkringsredovisning enligt IAS 39, ska säkringsens effektivitet kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara effektiv, både framåtriktad och retroaktivt, i att uppnå motverkande värdeförändringar.

3.8.1 Säkringar av verkligt värde

Ett till ett säkringar

Säkringsredovisning av verkligt värde tillämpas av Swedbank Hypotek i vissa fall när ränteexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld säkrats med derivat. Swedbank Hypotek använder sig av ränteswappar för att säkra emitterade värdepapper, seniora icke prioriterade skulder samt efterställda skulder. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i den säkrade posten också omvärderas till verkligt värde. Det verkliga värdet för den säkrade risken i en individuell finansiell skuld redovisas på samma rad i balansräkningen som det finansiella instrumentet. Både den verkliga värdeförändringen på derivatet och på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster. Ränta från den säkrade posten och säkringsinstrumentet redovisas i räntenettet.

Portföljsäkringar

Säkringsredovisning av verkligt värde tillämpas av bolaget för portföljer där ränteexponeringen i portföljer av utlåning säkrats med derivat.

Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i den säkrade portföljen också omvärderas till verkligt värde. Värdet på de säkrade posterna redovisas på separat rad i balansräkningen: Värdeförändring på räntesäkrade tillgångar i portföljsäkringar. Både värdeförändringen på derivatet och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster. Räntor från säkrade poster och säkringsinstrument redovisas inom Räntenettet.

3.8.2 Kassaflödessäkringar

Derivat ingår ibland i syfte att säkra exponeringen för variationer av framtida kassaflöden till följd av valutaförändringar. De säkrade posterna är aggregerade exponeringar mot utländsk valuta i emitterade skuldebrev med fast ränta samt ränteswappar i samma valuta. Swedbank Hypotek använder valutabasiswappar som säkringsinstrument och exkluderar komponenten för valutabasisspread från säkringsförhållandet. Dessa säkringsrelationer redovisas som kassaflödessäkringar, vilket innebär att den effektiva delen av värdeförändringen på derivatet, säkringsinstrumentet, redovisas direkt i övrigt totalresultat. Förändringar i verkligt värde i valutabasiswappar redovisas också i övrigt totalresultat. De förändringar som avser den effektiva delen av säkringsförhållandet redovisas i kassaflödesreserven medan valutabasisspreadkomponenten redovisas i reserven för valutabasisspreadar. De ackumulerade beloppen i respektive reserv klassificeras senare om till resultatet i

samma period som de säkrade framtida kassaflödena eller kassaflödena avseende valutabasissspreadarna påverkar resultatet. Säkringarna anses vara ineffektiva till den del som den ackumulerade förändringen i verkligt värde från säkringens start är större för den identifierade delen av säkringsinstrumentet än för den säkrade posten, vilken värderas med hjälp av hypotetiska derivat. Eventuell ineffektiv del redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster.

3.9 Pensioner

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

3.10 Räntenetto

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella instrument redovisas i räntenettet enligt effektivräntemetoden, och i vissa fall med en metod som ger en rimlig uppskattning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar framtida kassaflöden till redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång eller till det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld. Beräkningen inkluderar transaktionskostnader, premier eller rabatter och betalda eller erhållna avgifter som är en integrerad del av avkastningen.

Ränteintäkter avseende finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde i steg 1 och steg 2 beräknas genom att applicera effektivräntan på redovisat bruttovärde. För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde i steg 3 beräknas ränteintäkter genom att applicera effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde, vilket är redovisat bruttovärde minskat med reserveringar för kreditförluster. Räntekostnader beräknas genom att applicera effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde på den finansiella skulden.

I räntenettet redovisas räntekomponenten från derivat som ingår i säkringsredovisning samt räntekomponenten från ekonomiska säkringar. I båda dessa fall säkras poster som redovisas i räntenettet.

3.11 Skatt

Aktuella skattefordringar och skatteskulder för aktuell period och tidigare perioder värderas till det belopp som förväntas erhållas eller betalas till skattemyndigheten. 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 förutses 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. I dessa fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

4. NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

4.1 Utfärdade redovisningsstandarder som ännu ej tillämpas

International Accounting Standard Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee (IFRIC) har utfärdat standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2024 eller senare. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank Hypotek ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om ändringarna inte är förenliga med tidigare regler i IFRS. Inga utgivna eller ändrade IFRS redovisningsstandarder eller tolkningar som ännu ej tillämpas förväntas ha någon väsentlig effekt på bolagets finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

Not 3 Risker

Swedbank Hypotek definierar risk som en potentiell negativ påverkan på Bolagets värde som kan uppstå i interna processer eller på grund av framtida interna eller externa händelser. Riskbegreppet innefattar både sannolikheten för att en händelse inträffar och den påverkan händelsen skulle kunna ha på bolagets resultat, eget kapital eller värde.

Styrelsen har antagit en policy för riskhantering (Policy on Enterprise Risk Management) vilken omfattar processer som säkerställer att risker inom bolaget identifieras, bedöms och i tillämpliga fall mäts, hanteras, övervakas och rapporteras. I samma policy lägger styrelsen även grunden för en sund riskkultur och en riskmedvetenhet inom organisationen.

För att säkerställa att riskexponeringen bibehålls på en låg nivå även i långsiktigt perspektiv, fastställer styrelsen riskkaptiter för de risktyper som bolaget är exponerad mot. Riskkaptiterna ska begränsa Swedbank Hypoteks risktagande och säkerställa att mininivåerna vad gäller kapital och likviditet upprätthålls. Bolagets riskkaptit implementeras av VD genom interna regler samt ett ramverk bestående av risklimiter som beslutas av VD. Där behov finns utifrån ett riskperspektiv beslutas även om riskindikatorer. Limiter och riskindikatorer är verktyg för att övervaka och kontrollera riskexponering, riskkoncentration och uppbyggnad av risker. Syftet med dessa verktyg är att säkerställa att risker hålls inom fastställd riskkaptit.

I kapitalutvärderingsprocessen utvärderas behovet av kapital med utgångspunkt i Swedbank Hypoteks samlade risknivå, mål och affärsstrategi. Syftet är att säkerställa en effektiv kapitalanvändning och att Swedbank Hypotek samtidigt även under besvärliga omvärldsförhållanden uppfyller det legala minimikapitalkravet och har fortsatt tillgång till de inhemska och internationella kapitalmarknaderna och förmåga att stödja sina kunder.

Kreditrisk

Risken för att en kredittagare inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordringarna.

Likviditetsrisk

Risken att bolaget inte kan infria betalningsförpliktelser när de förfaller till betalning utan att ådra sig betydande extrakostnader för att erhålla finansiering eller utan att åsamkas förluster på grund av forcerad försäljning av tillgångar.

Marknadsrisk

Risken för att bolagets värde, resultat, kapital eller exponering påverkas negativt på grund av förändringar i riskfaktorer i de finansiella marknaderna. Värde avser både ekonomiskt värde och redovisat värde och inkluderar värdejusteringar såsom CVA och DVA.

Operativ risk

Risk för förluster, störningar i affärsprocesserna och negativ ryktespåverkan till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer mänskliga faktorn och systemfel, eller externa händelser.

ESG risk

Risken för nuvarande eller framtida negativ påverkan på bolaget som härrör från miljö-, sociala eller bolagsstyrningsfaktorer ("ESG"). Påverkan kan vara indirekt genom bolagets motparter eller direkt på bolaget.

Övriga risker

Övriga risker inom Swedbanks risktaxonomi är kapitalrisk, strategisk risk, regelefterlevnadsrisk, uppföranderisk och risk för finansiell brottslighet.

3a Kreditrisker

Definition

Kreditrisk är risken för att en motpart inte fullgör sina förpliktelser gentemot bolaget samt risken för att den ställda säkerheten inte täcker fordringarna.

Riskhantering

En central princip i Swedbank Hypoteks kreditgivning är att kreditbeslut följer kreditprocessen och fattas i enlighet med relevanta regelverk samt är i linje med Swedbank Hypoteks affärs- och kreditstrategier. Beroende på krediternas storlek och natur kan beslut om kreditgivning fattas av exempelvis en handläggare med hjälp av systemstöd eller i en kreditkommitté. Dualitetsprincipen är vägledande vid all kredit- och kreditriskhantering. Principen återspeglas i kreditorganisationen, i beslutsinstanser och i kreditprocessen. Kreditprocessen omfattar arbets- och beslutsprocesser för kreditgivning, kredituppföljning och kvantifiering av kreditrisk. Beviljande av kredit förutsätter att kredittagaren på goda grunder kan förväntas fullgöra sitt åtagande mot Swedbank Hypotek. Bolaget ställer krav på att erhålla relevanta säkerheter för beviljade krediter. En sund, långsiktigt robust och riskmässigt balanserad kreditgivning förutsätter att kreditaffären sätts i relation till påverkande omvärldsfaktorer. Detta innebär att såväl bolagets som omvärldens kunskap om förväntad lokal, regional och globalförändring och utveckling ska beaktas om det kan ha betydelse för affären och dess risk.

Hållbarhet, inkluderande miljöhänsyn, socialt ansvar och affärsetik är viktiga faktorer som beaktas vid kreditgivning. I samband med kreditgivning till företag görs en hållbarhetsanalys. Analysen är en integrerad del av kreditanalysen och syftar till att utvärdera hur hållbarhetsrelaterade risker påverkar exempelvis kundernas lönsamhet, återbetalningsförmåga och säkerhetens värde. Även kundernas och i förlängningen Swedbanks ryktesrisk beaktas i analysen. Hållbarhetsanalysen är obligatorisk för samtliga kunder som tillhör exponeringsklass Företag med en total koncernkreditlimit större än 8 mkr i Sverige efter avdrag för krediter säkerställda med pant i bostad.

Riskklassificering är en central del av kreditprocessen. Riskklassen utvärderas och fastställs som en del av varje kreditbeslut. Riskklassen påverkar också kraven på omfattning av analys och dokumentation samt hur uppföljningen av kunder sker. Detta gör att krediter med låg risk kan godkännas i en enklare och snabbare kreditprocess. Alla kreditexponeringar bedöms kontinuerligt och systematiskt för tidiga indikationer på en betydande ökning av kreditrisk. Utöver denna löpande kredituppföljning granskas dessutom exponeringar med förhöjd risk respektive större exponeringar mot kunder, finansiella institutioner och stater minst årligen. Detta görs för att säkerställa en omfattande bedömning av låntagarens ekonomiska situation och framtida kreditvärdighet, översyn och fastställande av riskklass, samt utvärdering av den långsiktiga kundrelationen.

Bolagets riskorganisation ansvarar för oberoende övervakning och kontroll av kreditriskhantering, inklusive kreditprocessen, risklimiter och riskklassificeringssystem. Riskorganisationen analyserar regelbundet den sammanlagda kreditportföljens risknivå och riskutveckling samt genomför stresstester bland annat som en del av den årliga utvärderingen av kapitaltäckningen. Riskkoncentrationer och förhöjda risker inom olika segment samt större enskilda kredittagare övervakas noggrant. När behov uppstår utförs dessutom särskilda analyser och stresstester av utvalda segment eller delportföljer. Klimatrisker i olika sektorer identifieras och analyseras regelbundet av Swedbank. Dessa analyser införlivas i affärsplaner och kreditstrategier där klimatperspektivet integreras genom att såväl omställningsrisker som fysiska risker beaktas.

Inom finansförvaltningen uppkommer motpartsrisiker för Swedbank Hypotek, som huvudsakligen avser derivatkontrakt. Alla derivatkontrakt har moderbolaget som motpart. Motpartsriskerna minskas via ett bilateralt avtal, vilket tillåter att riskerna avräknas mot varandra enligt ett standardiserat förfarande.

Riskmätning

Swedbank Hypoteks interna riskklassificeringssystem är utgångspunkten för:

- riskbedömning och kreditbeslut
- beräkning av kapitalkrav och kapitalallokering
- beräkning av riskjusterad avkastning (inklusive Risk-Adjusted Return On Capital)
- beräkning av reserveringar för förväntade kreditförluster
- övervakning och hantering av kreditrisker
- rapportering av kreditrisker till bland annat styrelse, vd och koncernledning
- utveckling av kreditstrategier med påföljande riskhanteringsaktiviteter.

De viktigaste riskparametrarna för att beräkna regulatoriska kapitalkrav för kreditexponeringar är:

PD (probability of default) – sannolikheten för att en motpart eller ett kontrakt kommer att falla med

betalningarna till koncernen inom en tolv månadersperiod,

LGD (loss given default) – hur stor andel av kreditexponeringen som förväntas gå förlorad vid fallissemang, och

EAD (exposure at default) – den kreditexponering koncernen beräknas ha när en motpart hamnar i fallissemang.

Swedbank Hypoteks interna riskklassificeringssystem är godkänt av Finansinspektionen och Swedbank Hypotek har tillstånd att använda metoden intern riskklassificering (IRK) för att beräkna merparten av kapitalkravet för kreditrisker. Swedbank Hypotek använder flera olika riskklassificeringsmodeller för olika delsegment av kreditportföljen. Modellerna är i huvudsak av två typer. Den ena typen bygger på statistiska metoder, vilket förutsätter tillgång till en stor mängd information om motparter samt tillräckligt mycket information om motparter som fallerat. Den andra typen är baserad på expertbedömning och används i de fall där statistiska metoder inte är möjliga att tillämpa. Många av modellerna är dock en kombination av de bägge typerna. Modellerna valideras både vid införandet av nya modeller och vid större förändringar, samt fortlöpande minst årligen. Valideringen syftar till att säkerställa att respektive modell mäter risk på ett tillfredsställande sätt. Därutöver kontrolleras att modellerna fungerar väl i den dagliga kreditverksamheten.

Reservering av förväntade kreditförluster

Bolagets reserveringar för kreditförluster baseras på förväntade kreditförluster. Förväntade kreditförluster 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 tolv 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. Sådana värderingar görs med internt utvecklade statistiska modeller eller genom individuella bedömningar av förväntade kassaflöden för avtalen, vilka båda innehåller en hög grad av bedömning av företagsledningen. Portföljerna som används för att uppskatta förväntade kreditförluster överensstämmer med den gruppering som tillämpas för regulatoriska ändamål med delade riskegenskaper. Dessa är baserade på homogena delsegment av den totala kreditportföljen, till exempel typ av låntagare, affärsområde eller produktgrupp. De viktigaste indata som används i de kvantitativa modellerna är sannolikheten för fallissemang (PD), förlust vid fallissemang (LGD), kreditexponering vid fallissemang (EAD) samt förväntad löptid. Förväntade kreditförluster reflekterar både historiska data och sannolikhetsviktade framåtblickande scenarier.

Sannolikhet för fallissemang (PD)

PD för 12 månader och PD för återstående löptid för en finansiell tillgång motsvarar sannolikheten för

fallissemang som förväntas inträffa under de kommande 12 månaderna respektive över den finansiella tillgångens hela återstående löptid. De baseras på de förhållanden som existerar på balansdagen samt framtida ekonomiska förhållanden som påverkar kreditrisken.

Riskklassificeringen i PD-modellerna enligt IRK-metoden ger indata till PD-modellerna enligt IFRS 9, där historiska fallissemangsfrekvenser används för att skapa PD-terminsstrukturer som täcker tillgångars hela löptid. PD-modellerna är baserade på delsegment med likartade riskbeteenden, till exempel typ av låntagare, produktgrupp eller bransch och används för att härleda PD för tolv månader och för återstående löptid. Bransch- och landspecifika kreditykelindex prognostiseras baserat på olika makroekonomiska scenarier. För varje scenario justeras terminsstrukturerna baserat på korrelationen mellan PD och det prognostiserade kreditykelindexet för att få framåtblickande uppskattningar. Följaktligen resulterar försämrade ekonomiska framtidsutsikter, eller en ökning i sannolikheten för att ett negativt scenario ska inträffa, både i högre PD för tolv månader och för återstående löptid. Detta bidrar således till en ökning av de förväntade kreditförlusterna samt antalet lån som överförs från steg 1 till steg 2.

Förlust vid fallissemang (LGD)

LGD ger en bedömning av kreditförluster givet fallissemang, där sannolikheten för och det förväntade värdet av framtida återvinningar, realisering av säkerheter, när i tiden återvinningarna förväntas ske och pengars tidsvärde tas i beaktande. LGD-modeller bygger på historiska förlustdata och segmenteras efter till exempel land, säkerhetstyp, motpartstyp och produkt. Framåtblickande makroekonomiska faktorer återspeglas i LGD-beräkningarna genom att utifrån prognostiserade säkerhetsvärden för varje enskilt makroekonomiskt scenario justera framtida förväntade återvinning- och belåningsgrader. Ett ekonomiskt scenario med fallande säkerhetsvärden leder till fallande återvinningsnivåer och ökande belåningsgrad och därmed till både ökande LGD och förväntade kreditförluster.

Exponeringar vid fallissemang (EAD)

EAD representerar en beräknad kreditexponering vid ett framtida datum för fallissemang med hänsyn tagen till förväntade förändringar i kreditexponeringen på balansdagen. Swedbank Hypoteks metod för modellering av EAD återspeglar nuvarande avtalsvillkor för återbetalning av kapital och ränta, förfalldatum och förväntat utnyttjande av outnyttjade limiter för revolverande kreditfaciliteter och oåterkalleliga åtaganden utanför balansräkningen.

Förväntad löptid

Swedbank Hypotek beräknar förväntade kreditförluster med hänsyn tagen till risk för fallissemang under

återstående löptid. Generellt är förväntad löptid begränsad till den maximala avtalsperiod som Swedbank Hypotek är utsatt för kreditrisk även om en längre period överensstämmer med affärspraxis. Samtliga avtalsvillkor tas hänsyn till när förväntad löptid fastställs, inklusive återbetalnings-, förlängnings- och överföringsalternativ som är bindande för bolaget. För bolåneportföljen tillämpar Swedbank Hypotek en beteendemässig löptidsmodell som beräknar sannolikheten för att en exponering fortfarande är aktiv och inte i fallissemang vid något tillfälle under återstående löptid (vilket även innefattar sannolikhet för förtida återbetalning).

Fastställande av en betydande ökning i kreditrisk

Swedbank Hypotek använder både kvantitativa och kvalitativa indikatorer för att bedöma en betydande ökning i kreditrisk. Kriterierna beskrivs i not 2 Redovisningsprinciper, avsnitt 3.7.3 Definition på fallissemang och osäkra fordringar. Tabellerna nedan visar kvantitativa tröskelvärden, nämligen:

- Förändringar i sannolikhet för fallissemang (PD) inom de kommande 12 månaderna samt intern riskklassificering, som har tillämpats för den portfölj av lån som utgivits före den 1 januari 2018. Till exempel, för kreditexponeringar utgivna med riskklass 0 till 5 bedöms en nedgradering i riskklass med 1 enhet från det första redovisningstillfället som en betydande ökning i kreditrisk. Om en kreditexponering som utgivits med riskklass 18 till 21, nedgraderas med 5 till 7 enheter från det första redovisningstillfället, anses det som en betydande ökning i kreditrisk.
- Förändringar i sannolikhet för fallissemang under hela löptiden, vilka har tillämpats för den portfölj av lån som utgivits från och med den 1 januari 2018. Till exempel, för kreditexponeringar utgivna med en riskklass mellan 0 och 5, bedöms en ökning i sannolikhet för fallissemang med 50 procent från det första redovisningstillfället som en betydande ökning i kreditrisk. Alternativt, för kreditexponeringar utgivna med en riskklass mellan 18 och 21, anses en ökning med 200-300 procent från det första redovisningstillfället som betydande, och ett absolut 12-månaders PD tröskelvärde också appliceras.

Swedbank Hypotek har genomfört en känslighetsanalys för hur kreditförlustreserveringar skulle ändras om tröskelvärdena skulle öka eller minska. En lägre tröskel skulle öka antalet lån som överförs från steg 1 till steg 2 och också öka beräknade kreditförlustreserveringar. En högre tröskel skulle ha motsatt effekt.

Tabellen nedan visar effekterna av denna känslighetsanalys för kreditförlustreserveringarna. Positiva belopp utgör ökade kreditförlustreserveringar som skulle ha redovisats.

Betydande ökning av kreditrisken – finansiella instrument med första redovisningstillfälle före den 1 januari 2018

Påverkan på kreditförlustreserveringar vid						
Intern riskklass vid första redovisnings- tillfället	12 månaders PD intervall vid första redovisnings-tillfället, %	Tröskelvärde, nedgradering i riskklass ^{1,2,3}	Ökning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Minskning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Kreditförlust- reser- veringar 31 december 2024	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2024
18-21	<0,1	5 - 7 enheter	-3,1	2,9	34	17
13-17	0,1 - 0,5	3 - 5 enheter	-6,3	7,4	71	15
9-12	>0,5 - 2,0	1 - 2 enheter	-19,2	11,2	74	4
6-8	>2,0 - 5,7	1 enhet	-13,4	4,9	19	1
0-5	>5,7 - 99,9	1 enhet	-5,0	0,0	6	0
			-12,6	8,5	203	38
		Expertjustering efter modellberäkningen ⁴			20	
		Stater och finansiella institut med låg kreditrisk			0	0
		Finansiella instrument i steg 3			299	0
		Summa			522	38

¹⁾ Nedgradering med 2 enheter motsvarar ungefär en ökning med 100 procent i PD för 12 månader.

²⁾ Tröskelvärdet varierar inom givna intervall beroende på låntagarens geografiska läge, segment och intern riskklass.

³⁾ Tröskelvärdet som används i känslighetsanalysen är som lägst 1 enhet.

⁴⁾ Avser expertjusteringar av kreditförlustreserveringarna i steg 1 och steg 2.

Betydande ökning av kreditrisken – finansiella instrument med första redovisningstillfälle före den 1 januari 2018

Påverkan på kreditförlustreserveringar vid						
Intern riskklass vid första redovisnings- tillfället	12 månaders PD intervall vid första redovisnings-tillfället, %	Tröskelvärde, nedgradering i riskklass ^{1,2,3}	Ökning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Minskning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Kreditförlust- reser- veringar 31 december 2023	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2023
18-21	<0,1	5 - 7 enheter	-3,0	3,0	50	22
13-17	0,1 - 0,5	3 - 5 enheter	-4,9	8,2	94	19
9-12	>0,5 - 2,0	1 - 2 enheter	-14,6	13,8	80	5
6-8	>2,0 - 5,7	1 enhet	-5,0	3,4	24	2
0-5	>5,7 - 99,9	1 enhet	-2,2	0,0	10	0
			-9,0	9,8	258	49
		Expertjustering efter modellberäkningen ⁴			46	
		Stater och finansiella institut med låg kreditrisk				0
		Finansiella instrument i steg 3			224	
		Summa			528	49

¹⁾ Nedgradering med 2 enheter motsvarar ungefär en ökning med 100 procent i PD för 12 månader.

²⁾ Tröskelvärdet varierar inom givna intervall beroende på låntagarens geografiska läge, segment och intern riskklass.

³⁾ Tröskelvärdet som används i känslighetsanalysen är som lägst 1 enhet.

⁴⁾ Avser expertjusteringar av kreditförlustreserveringarna i steg 1 och steg 2.

Betydande ökning av kreditrisken – finansiella instrument med första redovisningstillfälle från och med den 1 januari 2018

Påverkan på kreditförlustreserveringar vid					Andel av totalportfölj i Kreditförlust- reserveringar	
Intern riskklass vid redovisningstillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid ¹ , %	Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	31 december 2024	31 december 2024	bruttobelopp, %
18-21	200-300 ²	-7,9	6,9	69	37	
13-17	100-200	-2,4	8,3	114	18	
9-12	100	-1,6	5,3	176	6	
6-8	50	-0,5	5,1	84	1	
0-5	50	-2,7	1,4	19	0	
		-3,0	7,5	462	62	
	Expertjustering efter modellberäkningen ³			87		
	Stater och finansiella institut med låg kreditrisk			0	20	
	Finansiella instrument i steg 3			262	0	
	Summa			811	62	

¹ Tröskelvärden varierar inom givna intervall beroende på låntagarens geografiska läge, segment och intern riskklass.

² För svenska bolån som utgivits inom riskklass 18-21 bedöms en betydande ökning av kreditrisken ha inträffat när den relativa ökningen av livstids-PD motsvarar 200-300%, samt den absoluta ökningen av 12-månaders PD överstiger 7,5 bps.

³ Avser expertjusteringar av kreditförlustreserveringarna i steg 1 och steg 2.

Betydande ökning av kreditrisken – finansiella instrument med första redovisningstillfälle från och med den 1 januari 2018

Påverkan på kreditförlustreserveringar vid					Andel av totalportfölj i Kreditförlust- reserveringar	
Intern riskklass vid första redovisnings- tillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid ¹ , %	Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	31 december 2023	31 december 2023	bruttobelopp, %
18-21	200-300 ²	-8,2	28,9	99	31	
13-17	100-200	-5,0	9,8	165	15	
9-12	100	-1,1	8,3	167	5	
6-8	50	-1,6	20,3	48	1	
0-5	50	-6,1	4,4	10	0	
		-4,8	17,5	488	51	
	Expertjustering efter modellberäkningen ³			153	0	
	Stater och finansiella institut med låg kreditrisk				0	
	Finansiella instrument i steg 3			124		
	Summa			765	51	

¹ Tröskelvärden varierar inom givna intervall beroende på låntagarens geografiska läge, segment och intern riskklass.

² Per den 30 september 2023 har svenska bolån som utgivits med riskklasserna 18 till 21 med en relativ ökning på 200-300% och en absolut ökning av 12-månaders PD över 7,5bps upplevt en betydande ökning i kreditrisk.

³ Avser expertjusteringar av kreditförlustreserveringarna i steg 1 och steg 2.

Beaktande av framåtblickande makroekonomiska scenarier

Framåtblickande information ingår både i bedömningen av betydande ökning av kreditrisken och i beräkningen av förväntade kreditförluster. Utifrån analyser av historiska data har Swedbank Hypotek identifierat och beaktat makroekonomiska faktorer som påverkar kreditrisk och kreditförluster för olika portföljer. Dessa faktorer baseras på geografi, låntagare och produkttyp. De mest korrelerade faktorerna är BNP-tillväxt, bostads- och fastighetspriser, arbetslöshet, oljepriser och räntor. Swedbank Hypotek övervakar löpande den makroekonomiska utvecklingen med särskilt fokus på Sverige. Detta inkluderar att definiera framåtblickande makroekonomiska scenarier för olika portföljsegment och översätta dem till makroekonomiska prognoser.

De makroekonomiska scenarierna tillhandahålls av Swedbank Macro Research och ligger i linje med Swedbank Economic Outlook. Scenarierna utvecklas för att återspegla antaganden om framtida ekonomiska förhållanden med utgångspunkt i det aktuella läget i de lokala och globala ekonomierna. De makroekonomiska prognoserna tar hänsyn till intern och extern information och överensstämmer med framåtblickande information som används för andra ändamål såsom ekonomisk planering och prognosarbete. Swedbank Hypotek behandlar tre scenarier vid uppskattning av förväntade kreditförluster, vilka inkluderas i PD- och LGD-indata för modellbaserade förväntade kreditförluster.

Grundscenariot baseras på antaganden som motsvarar koncernens planeringsscenario och utifrån detta skapas

alternativa scenarier som tar hänsyn till både en mer positiv och en mer negativ framtidsutsikt. Basscenariot har en tilldelad sannolikhetsvikt på 66,6 procent och både det positiva och det negativa scenariot har en tilldelad sannolikhetsvikt på 16,7 procent.

IFRS9 Scenario

Den globala ekonomin drar åt olika håll. I euroområdet är tillväxten fortsatt låg, men väntas ta fart nästa år i takt med att köpkraften förbättras och räntorna sänks. I USA mattas tillväxten av, men landet förblir den ekonomi i G7 med starkast utveckling. Den kinesiska ekonomin är fortsatt svag och tillväxten väntas bli måttlig de kommande åren.

USA väntas införa importtullar på 60 procent från Kina och 10 procent från övriga länder i mitten på 2025. Vi antar proportionerliga motåtgärder som svar på USA:s tullar, men att en ytterligare eskalering uteblir. Osäkerheterna kring handelsutvecklingen framöver är dock betydande och om ett handelskrig skulle uppstå kan det förvärpa de ekonomiska utsikterna för alla inblandade parter.

Svensk ekonomi har varit fortsatt svag och återhämtningen ser ut att dröja ett tag till. Fortsatta räntesänkningar och högre tillväxt i hushållens reala disponibla inkomster väntas ge stöd åt en återhämtning under 2025. BNP-tillväxten blir då 2,3 procent för att stärkas ytterligare till nästan 3 procent 2026

31 december 2024

Kreditförlustreserveringar (sannolikhetsviktad)	Kreditförlustreserveringar		
	Varav expertjustering av förlustreserveringarna	Negativt scenario	Positivt scenario
1 333	107	1 504	1 298

Expertjustering av kreditreserveringarna

Höga räntor och kostnadsnivåer tillsammans med geopolitiska spänningar som riskerar skapa störningar i leveranskedjor, fortsätter att tynga privatpersoner och företag, vilket resulterar i osäkerhet om dess påverkan på kreditrisker. Eftersom de kvantitativa riskmodellerna ännu inte fångat alla potentiella försämringar av kreditkvaliteten, har expertjusteringarna gjorts för att fånga potentiella framtida rating- och stegmigrationer. Expertjusteringarna som ökar kreditförlustreserveringarna bedöms vara fortsatt nödvändiga och uppgick till 107 mkr (199 mkr per den 31 december 2023) och är fördelade med 27 mkr i steg 1 och 80 mkr i steg 2. Kunder och branscher analyseras med hänsyn tagen till den nuvarande situationen, särskilt inom mer utsatta sektorer. De expertjusteringarna är huvudsakligen i fastighetsförvaltningsbranschen.

31 december 2023

Kreditförlustreserveringar (sannolikhetsviktad)	Kreditförlustreserveringar		
	Varav expertjustering av förlustreserveringarna	Negativt scenario	Positivt scenario
1293	199	1415	1258

Individuella bedömningar på betydande osäkra fordringar

Kriterierna för att definiera osäkra fordringar redovisas på sidan 23. Swedbank Hypotek beräknar uppskattade kreditförluster på signifikanta osäkra kreditexponeringar individuellt och utan att använda indata från modeller. Med betydande avses att låntagarens eller limitgruppens totala koncern kreditlimit är 50 mkr eller mer. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga scenarier, varav ett är ett förlustscenario. De möjliga resultaten tar hänsyn till både makroekonomiska och icke-makroekonomiska (låntagarspecifika) scenarier. Framtida kassaflöden uppskattas med hänsyn till en rad relevanta faktorer, såsom kassaflödets storlek och ursprung, låntagarens inkomster och kvalitet, återvinningsvärden på säkerheter, Swedbank Hypoteks ställning i förhållande till andra fordringsägare, förväntade direkta externa kostnader och löptid av återvinningsprocessen samt nuvarande och framtida ekonomiska förhållanden.

IFRS 9 jämfört med reglerande kapitalramverk

Beräkningen av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 skiljer sig från förväntade kreditförluster enligt Baselregelverket. Även om Swedbank Hypoteks IRK-modeller, som används för att beräkna förväntade kreditförluster enligt Baselregelverket, utgör grunden för IFRS 9-modeller, görs justeringar och i vissa fall används nya modeller för att uppfylla kraven enligt IFRS 9. De huvudsakliga justeringarna som krävs sammanställs i tabellen nedan:

	Regulatoriskt kapitalkrav	IFRS 9
PD	<ul style="list-style-type: none"> Fast 12 månaders horisont för fallissemang Över en konjunkturcykel, baserat på ett långsiktigt genomsnitt Konservativ kalibrering baserad på historisk information som inkluderar data från lågkonjunkturer 	<ul style="list-style-type: none"> 12 månaders PD för steg 1 och PD för återstående löptid för steg 2 och 3 Per balansdagen, baseras på nuvarande position i konjunkturcykeln Införlivar framåtblickande information Inga konservativa påslag
LGD	<ul style="list-style-type: none"> Värdet på säkerheter justerat för lågkonjunkturer och kalibrering baserat på ett långsiktigt genomsnitt Alla kostnader för indrivning av fordran och försäljning av tillgångar inkluderas 	<ul style="list-style-type: none"> Per balansdagen, baseras på nuvarande position i konjunkturcykeln Justerad för att införliva framåtblickande information Interna kostnader för indrivning av fordran och försäljning av tillgångar exkluderas Återvinningar diskonterade med det specifika instrumentets effektivränta
EAD	<ul style="list-style-type: none"> 12 månaders utfalls period Kredit-konverteringsfaktor, med justering för lågkonjunktur, tillämpad på finansiella instrument utanför balansräkningen 	<ul style="list-style-type: none"> EAD för instrumentets återstående löptid Kredit-konverteringsfaktor per balansdagen tillämpad på finansiella instrument utanför balansräkningen Förskottsbetalningar beaktas
Förväntad löptid	<ul style="list-style-type: none"> Ej tillämplig 	<ul style="list-style-type: none"> Återbetalningsprofil tas hänsyn till när förväntad löptid fastställs för portföljer med lång löptid och dominerande återbetalningar, t.ex. bolån Löptider för vissa revolverande krediter, såsom kreditkort, uppskattas
Diskontering	<ul style="list-style-type: none"> Ingen diskontering (förutom i LGD modeller) 	<ul style="list-style-type: none"> Förväntade kreditförluster diskonterade till balansdagen med det speciella instrumentets effektivränta
Betydande ökning av kreditrisk	<ul style="list-style-type: none"> Ej tillämplig 	<ul style="list-style-type: none"> Relativbedömning för betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället Identifikation av nivåer för ökning av kreditrisk som bedöms vara betydande

Bruttoredovisat värde med kreditriskbedömning

Tabellen nedan presenterar kreditkvalitet, bruttobelopp eller nominella belopp av finansiella instrument och steg, när de finansiella instrumenten omfattas av IFRS 9 nedskrivningsbehov. Kreditkvalitetsinformation per 31 december 2024 och informationen om riskklassificering finns på sidan 26.

Redovisat bruttovärde fördelat utifrån intern riskklass 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Utlåning till allmänheten				
18-21	747 304	9 528		756 832
13-17	244 537	20 693		265 230
9-12	40 780	21 702		62 482
6-8	6 989	13 697		20 686
0-5	457	7 974		8 431
Fallerande			4 924	4 924
Icke riskklassificerade				
Summa	1 040 068	73 593	4 924	1 118 584

Redovisat bruttovärde fördelat utifrån intern riskklass 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Utlåning till allmänheten				
18-21	755 733	4 686		760 420
13-17	228 442	39 418		267 860
9-12	39 408	22 106		61 513
6-8	5 638	10 641		16 279
0-5	554	7 427		7 981
Fallerande			2 626	2 626
Icke riskklassificerade				
Summa	1 029 774	84 278	2 626	1 116 678

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut, till upplupet anskaffningsvärde, redovisat värde 2024

mkr	Steg 1			Steg 2			Steg 3			Summa
	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	
Utlåning till kreditinstitut										
Banker	22 665		22 665							22 665
Utlåning till kreditinstitut	22 665		22 665							22 665
Utlåning till allmänheten										
Privatpersoner	944 679	57	944 622	51 877	190	51 687	3 926	462	3 464	999 773
Hypoteksutlåning, privat	858 693	51	858 642	48 712	181	48 531	3 900	460	3 440	910 613
Bostadsrättsföreningar	85 986	6	85 980	3 164	9	3 156	25	2	23	89 160
Företagsutlåning	95 389	73	95 315	21 716	452	21 263	998	99	900	117 478
Jordbruk, skogsbruk och fiske	36 117	9	36 107	6 336	75	6 262	288	48	240	42 609
Tillverkningsindustri	457	0	457	105	2	104	5	1	4	565
Offentliga tjänster och samhällsservice	1 047	1	1 046	210	7	202	7	1	6	1 255
Byggnadsverksamhet	2 079	1	2 078	370	6	364	21	5	16	2 459
Detalj- och partihandel	650	0	650	253	4	248	3	0	3	901
Transport	252	0	252	58	1	57	0	0	0	309
Sjötransport och offshore	3	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Hotell och restaurang	309	0	309	233	6	227	6	1	5	541
Informations- och kommunikations-verksamhet	167	0	167	16	0	15	0	0	0	183
Finans och försäkring	589	0	589	98	1	97	0	0	0	686
Fastighetsförvaltning	51 356	59	51 297	13 410	335	13 075	659	42	617	64 989
Bostadsfastigheter	36 936	45	36 890	9 731	270	9 461	606	33	573	46 924
Kommersiella fastigheter	9 016	8	9 008	2 072	35	2 037	25	5	20	11 065
Industri och lagerlokaler	795	1	795	91	2	89	0	0	0	884
Övrig fastighetsförvaltning	4 609	5	4 604	1 516	28	1 488	28	4	24	6 116
Företagstjänster	1 503	1	1 502	270	4	266	6	0	6	1 774
Övrig företagsutlåning	860	1	859	356	11	345	3	1	2	1 206
Utlåning till allmänheten	1 040 068	130	1 039 938	73 593	642	72 950	4 924	561	4 363	1 117 251
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	1 062 733	130	1 062 603	73 593	642	72 950	4 924	561	4 363	1 139 916
Andel lån, %	93,12			6,45			0,43			100,00
Reserveringsgrad för lån, %	0,01			0,87			11,39			0,12
Utlåning till allmänheten, säkerheter										
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	949 709	78	949 632	59 426	322	59 104	4 336	471	3 865	1 012 600
Övriga fastigheter	86 206	45	86 161	13 307	262	13 045	555	79	476	99 683
Garantier	18	0	17	143	17	126	3	2	1	144
Erhållna kontanter	2 405	4	2 401	510	33	477				2 877
Övriga säkerheter	1 730	3	1 727	207	8	198	30	9	21	1 946
Summa	1 040 068	130	1 039 938	73 593	642	72 950	4 924	561	4 363	1 117 251

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut, till upplupet anskaffningsvärde, redovisat värde 2023

mkr	Steg 1			Steg 2			Steg 3			Summa
	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	
Utlåning till kreditinstitut										
Banker	23 025		23 025							23 025
Utlåning till kreditinstitut	23 025		23 025							23 025
Utlåning till allmänheten										
Privatpersoner	930 736	81	930 655	64 991	289	64 702	2 201	286	1 915	997 272
Hypotekslåning, privat	847 874	75	847 799	61 210	277	60 933	2 199	285	1 913	910 646
Bostadsrättsföreningar	82 862	6	82 855	3 781	12	3 769	2	0	2	86 626
Företagsutlåning	99 038	114	98 924	19 287	461	18 826	426	63	363	118 113
Jordbruk, skogsbruk och fiske	38 312	22	38 290	5 828	86	5 742	213	34	179	44 211
Tillverkningsindustri	498	0	498	95	1	94	4	1	4	595
Offentliga tjänster och samhällsservice	1 329	1	1 328	214	6	208	7	2	5	1 541
Byggnadsverksamhet	2 133	2	2 131	482	9	473	22	3	19	2 624
Detalj- och partihandel	716	1	714	170	4	166				881
Transport	262	0	262	68	2	66	0	0	0	328
Sjötransport och offshore	3	0	3							3
Hotell och restaurang	317	0	317	206	10	196	5	1	4	517
Informations- och kommunikationsverksamhet	197	0	197	4	0	4				201
Finans och försäkring	530	0	530	110	2	108	0	0	0	638
Fastighetsförvaltning	52 351	84	52 266	11 578	328	11 250	142	20	122	63 638
Bostadsfastigheter	37 670	60	37 610	8 937	271	8 666	101	13	88	46 364
Kommersiella fastigheter	8 959	10	8 949	1 857	32	1 825	27	4	24	10 797
Industri och lagerlokaler	715	1	714	72	2	70	2	1	1	785
Övrig fastighetsförvaltning	5 006	13	4 993	711	23	688	11	2	10	5 691
Företagstjänster	1 571	1	1 570	267	3	264	25	1	23	1 858
Övrig företagsutlåning	818	1	817	263	9	254	8	2	6	1 077
Utlåning till allmänheten	1 029 774	196	1 029 578	84 278	749	83 528	2 626	348	2 278	1 115 385
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	1 052 799	196	1 052 603	84 278	749	83 528	2 626	348	2 278	1 138 410
Andel lån, %	92,37			7,39			0,23			100
Reserveringsgrad för lån, %	0,02			0,89			13,26			0,11
Utlåning till allmänheten, säkerheter										
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	938 688	111	938 578	70 634	404	70 231	2 293	291	2 002	1 010 810
Övriga fastigheter	86 309	68	86 240	13 041	304	12 737	319	52	267	99 245
Garantier	19	0	18	1	0	1				19
Erhållna kontanter	2 803	10	2 792	375	30	345				3 137
Övriga säkerheter	1 956	6	1 950	227	12	215	13	5	9	2 174
Summa	1 029 774	196	1 029 578	84 278	749	83 528	2 626	348	2 278	1 115 385

Koncentrationsrisk, kundexponering

Swedbank Hypotek hade per årsskiftet 2024 inga exponeringar mot enskilda motparter som översteg 10 procent av kapitalbasen.

Avstämningar av redovisat bruttovärde och reserven för kreditförluster, per kategori av finansiellt instrument

Tabellen nedan ger en avstämning av redovisat bruttovärde och reserven för kreditförluster avseende lån till allmänheten till upplupet anskaffningsvärde.

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Redovisat värde före reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2024	1 052 799	84 278	2 626	1 139 703
Utgående balans 31 december 2024	1 062 733	73 593	4 924	1 141 249
Reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2024	196	749	348	1 293
Förändringar redovisade som kreditförluster				
Nya finansiella tillgångar	49	6	1	56
Borttagna finansiella tillgångar	-18	-113	-142	-273
Bortskrivningar				
Förändringar i PD	57	11		68
Förändringar i övriga riskfaktorer	-9	-19	223	195
Förändringar i makroekonomiska scenarion	-35	-137	-17	-189
Förändringar av modeller				
Expertjustering efter kreditreserveringarna	-33	-58	0	-92
Individuella bedömningar			17	17
Överföringar mellan steg	-77	204	131	258
från 1 till 2	-99	380		281
från 1 till 3	0		38	38
från 2 till 1	23	-104		-81
från 2 till 3		-87	117	30
från 3 till 2		15	-20	-5
från 3 till 1	0		-4	-4
Övriga			-19	-19
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	-66	-107	193	20
Förändringar ej redovisade som kreditförluster				
Ränta			19	19
Utgående balans 2024	130	642	561	1 333
Redovisat värde efter reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2024	1 052 603	83 528	2 278	1 138 410
Utgående balans 31 december 2024	1 062 603	72 950	4 363	1 139 916

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Redovisat värde före reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2023	1 119 348	60 262	831	1 180 441
Utgående balans 31 december 2023	1 052 799	84 278	2 626	1 139 703
Reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2023	105	453	172	730
Förändringar redovisade som kreditförluster				
Nya finansiella tillgångar	41	0	0	41
Borttagna finansiella tillgångar	-10	-88	-48	-146
Bortskrivningar			-10	-10
Förändringar i PD	48	-27		20
Förändringar i övriga riskfaktorer	1	-5	121	118
Förändringar i makroekonomiska scenarion	64	96	-4	157
Förändringar av modeller				
Expertjustering efter kreditreserveringarna	17	59	0	76
Individuella bedömningar			2	2
Överföringar mellan steg	-70	261	114	305
från 1 till 2	-87	414		328
från 1 till 3	0		39	38
från 2 till 1	17	-114		-97
från 2 till 3		-44	87	43
från 3 till 2		5	-9	-4
från 3 till 1	0		-3	-3
Övriga			-9	-9
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	91	296	167	555
Förändringar ej redovisade som kreditförluster				
Ränta			9	9
Utgående balans 2023	196	749	348	1 293
Redovisat värde efter reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2023	1 119 243	59 809	659	1 179 711
Utgående balans 31 december 2023	1 052 603	83 528	2 278	1 138 410

Lån med lättnader i villkor

Lån med lättnader i villkor avser lån där avtalsvillkoren har ändrats till följd av kunders finansiella svårigheter. Syftet med lättnader är att möjliggöra för låntagaren att återfå full betalningsduglighet och att undvika pantrealisation, eller när detta inte är bedömt möjligt, att maximera återbetalningen av utestående fordran. Ändring av avtalsvillkoren inkluderar diverse olika åtgärder såsom uppskov med amorteringar, reduktion av räntesats under marknadsvärde, eftergift av hela eller delar av lån, eller utfärdande av nytt lån för

betalning av förfallet belopp. Beroende på när lättnaden medges och graden av låntagarens finansiella svårigheter, kan lån med lättnader i villkor behandlas som ej varande i fallissemang eller varande i fallissemang. Tabellen nedan visar redovisade värden för lån med lättnader i villkor.

Redovisat värde före reserveringar, för lån med lättnader i villkor

mkr	2024	2023
Ej i fallissemang	11 631	5 334
I fallissemang	2 041	884
Summa	13 672	6 219

Bortskrivningar

Lån skrivs bort då förlusten anses beloppsmässigt slutligen fastställd och det inte finns några realistiska möjligheter till återvinning av fordran. Den återstående delen av lån som delvis skrivits bort ingår även därefter i osäkra lån eller i lån med lättnader i villkor. I samband med bortskrivningen ianspråkats tidigare gjorda reserveringar. Förlusten anses vara beloppsmässigt fastställd då konkursförvaltare lämnat redovisning av utdelning i konkurs, då ackordsförslag antagits, då fordringar eftergivits eller då Kronofogdemyndighet eller inkassoföretag redovisat att fysisk person saknar utmätningsbara tillgångar. Bortskrivning av lån medför normalt inte att kraven emot låntagaren efterskänks. Kraven mot låntagaren drivs som regel vidare genom efterbevakning. Efterbevakning sker inte då juridisk person upphört att existera till följd av konkurs, då ackordsförslag antagits eller då fordringar eftergivits helt. Avtalsbeloppet för utestående skulder som har bortskrivits under 2024 och som fortfarande är föremål för indrivningsåtgärder uppgår till 39 mkr.

3b Likviditetsrisker

Definition

Risken att bolaget inte kan infria betalningsförpliktelser när de förfaller till betalning utan att ådra sig betydande extrakostnader för att erhålla finansiering eller utan att undvika förluster på grund av forcerad försäljning av tillgångar (s.k. asset fire-sales).

Swedbank Hypoteks likviditet kan förutsägas med hög precision eftersom förfall och räntebetalningar är kända för såväl utlåning som upplåning. Med hjälp av prognoser kan Swedbank Hypotek aktivt hantera likviditetsrisken.

Styrelsen beslutar om bolagets övergripande riskkapit för likviditet och har därför fastställt en limit för det interna måttet Survival horizon. Limiter följs löpande inom såväl Swedbank Hypotek som Swedbankkoncernen.

Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg möjliggör en bredare investerarbaser, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken. Swedbank Hypotek ingår i en likviditetsundergrupp med tillgång till moderbolagets likviditetsreserv, med syftet att hantera likviditetsrisk.

När Swedbank Hypoteks förfall av obligationer i närtid är stora och överstiger förfall av utlåningen, måste likviditetsreserven anpassas för att kunna möta förfall i olika typer av stressade situationer på kapitalmarknaderna där till exempel tillgången till finansiering är begränsad eller där marknader är helt eller delvis stängda under en längre period. Det innebär också att när Swedbank Hypoteks obligationsförfall i närtid är mindre så kan även likviditetsreserven minska eftersom refinansieringsbehovet och därmed också likviditetsrisken, minskar.

Löptidsöversikt

I löptidsöversikten fördelas icke diskonterade kontraktensliga kassaflöden utifrån återstående löptid till avtalad förfallotidpunkt. För utlåning till allmänheten fördelas lån med amortering utifrån amorteringsplan. Skulder, där avtalen innehåller möjlighet till förtidsinlösen, har fördelats utifrån den tidigaste tidpunkten då återbetalningen kan bli aktuell. Skillnad mellan nominellt belopp och redovisat värde, s.k. diskonteringsseffekt, redovisas i kolumnen Utan löptid/diskonteringsseffekt. I denna kolumn redovisas även poster utan avtalad förfallotidpunkt och där förväntad betalningstidpunkt inte fastställts.

Odiskonterade kontraktsevenliga kassaflöden, återstående löptid

mkr

2024	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonterings-effekt ¹⁾	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	22 665							22 665
Utlåning till allmänheten		12 337	20 266	85 595	102 123	917 464	-20 534	1 117 251
Derivat		4 675	737	10 992	356	1 435	-484	17 710
Övriga tillgångar							-2 111	-2 111
Summa tillgångar	22 665	17 012	21 003	96 587	102 479	918 899	-23 130	1 155 514
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		5 227	685 666				-10 191	680 703
Emitterade värdepapper		5 501	67 666	297 865	4 456	15 180	-29 052	361 616
Derivat		836	1 532	1 735	774	653	-386	5 144
Kvalificerade skulder				47 804			-3 632	44 172
Övriga skulder							9 182	9 182
Summa skulder		11 564	754 864	347 404	5 230	15 833	-34 079	1 100 816

¹⁾ Avser diskonterings-effekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses

2023	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonterings-effekt ¹⁾	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	23 025							23 025
Utlåning till allmänheten		13 585	21 812	88 078	99 540	918 948	-26 578	1 115 385
Derivat		3 554	5 934	11 832	1 208	1 598	-1 251	22 875
Övriga tillgångar							-7 661	-7 661
Summa tillgångar	23 025	17 139	27 745	99 910	100 748	920 546	-35 490	1 153 624
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		5 157	690 542				-15 001	680 697
Emitterade värdepapper		9 240	83 144	258 278	23 570	15 348	-28 144	361 435
Derivat		1 275	4 940	2 959	748	881	-738	10 066
Kvalificerade skulder				43 811			-2 605	41 205
Övriga skulder							6 613	6 613
Summa skulder		15 671	778 626	305 048	24 318	16 229	-39 875	1 100 017

¹⁾ Avser diskonterings-effekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses

3c Marknadsrisk – Ränterisker

Definition

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

Merparten av bolagets ränterisker är strukturella och uppstår inom bolagets verksamhet där räntebindningstiderna för tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte alltid sammanfaller. Ränterisken i bundna tillgångar, i huvudsak kundlån, står för den största delen av denna ränterisk och säkras antingen genom att de finansieras med räntebunden upplåning, eller genom att bolaget ingår olika typer av derivatavtal med moderbolaget. En höjning av samtliga marknadsräntor med en

procentenhet skulle per den 31 december 2024 ha påverkat värdet av Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, negativt med 309 mkr (negativt med 1 146).

Nettoresultatet av finansiella transaktioner, före hänsyn taget till kassaflödessäkringar, skulle ha ökat med 3 mkr (ökat 18) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha ökat eget kapital med 2 mkr (ökat 14).

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

mkr

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

2024

	< 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	Totalt
Svenska kronor	941	-12	-279	-209	-178	-175	-104	-62	9	-70
Utländsk valuta	0	0	-1	-3	-9	-9	-3	-56	-159	-239
Summa	941	-12	-280	-212	-188	-183	-108	-117	-150	-309

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	5	0	0	0	0	0	0	1	1	9
Utländsk valuta	-5	0	0	0	0	0	0	-1	0	-7
Summa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3

2023

	< 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	Totalt
Svenska kronor	326	884	-630	-551	-289	-298	-275	-71	0	-903
Utländsk valuta	0	0	-1	-3	-5	-14	-14	-43	-162	-243
Summa	327	884	-630	-554	-294	-312	-289	-115	-162	-1 146

varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Svenska kronor	30	0	0	0	0	0	0	1	1	34
Utländsk valuta	-14	1	0	0	0	0	0	-1	-1	-16
Summa	15	1	0	0	0	0	0	0	0	18

3d Marknadsrisk – Valutakursrisk

Definition

Med valutakursrisk avses risken för att värdet av Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, påverkas negativt av förändringar i valutakurser eller andra relevanta riskfaktorer. I Swedbank Hypoteks upplåning uppkommer en valutarisk i samband med att bolagets utlåning i svenska kronor finansieras delvis med upplåning i andra likvida valutor. Swedbank Hypoteks policy är att säkra sig mot exponering för

valutakursrisk. I allt väsentligt neutraliseras löptidsmässiga valutarisker via derivat på valutamarknaden. Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

Valutafördelning

2024

mkr	SEK	EUR	USD	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	22 665			22 665
Utlåning till allmänheten	1 117 251			1 117 251
Övriga tillgångar	15 599			15 599
Summa	1 155 514			1 155 514
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	680 703			680 703
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	276 872	84 682	61	361 616
Kvalificerade skulder	44 172			44 172
Övriga skulder	14 326			14 326
Summa	1 016 072	84 682	61	1 100 816
Derivat		-84 682	-61	
Nettoposition i valuta		0	0	

2023

mkr	SEK	EUR	USD	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	23 025			23 025
Utlåning till allmänheten	1 115 385			1 115 385
Övriga tillgångar	15 214			15 214
Summa	1 153 624			1 153 624
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	680 697			680 697
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	257 052	104 325	58	361 435
Kvalificerade skulder	41 205			41 205
Övriga skulder	16 679			16 679
Summa	995 634	104 325	58	1 100 017
Derivat		-104 325	-58	
Nettoposition i valuta		0	0	

4 Kapitaltäckning

Kapitältäckningsanalys

Regler 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, enligt 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 mot. Samtliga risker beaktas, även risker utöver de som inkluderas vid beräkningen av kapitältäckning.

Noten innehåller den information som ska offentliggöras enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25). Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 2021/637 återfinns på Swedbanks webbplats <https://www.swedbank.com/sv/investor-relations/rapporter-och-presentationer/riskrapporter>

Mkr	2024	2023
	31 dec	31 dec
Tillgänglig kapitalbas		
Kärnprimärkapital	54 453	53 275
Primärkapital	54 453	53 275
Totalt kapital	54 775	53 530
Riskvägda exponeringsbelopp		
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	284 070	293 262
Kapitalrelationer som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet		
Kärnprimärkapitalrelation	19,2	18,2
Primärkapitalrelation	19,2	18,2
Total kapitalrelation	19,3	18,3
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet		
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet	3,9	4,2
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital	2,7	2,8
varav: ska utgöras av primärkapital	2,9	3,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen	11,9	12,2
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet		
Kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå		
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert	2,0	2,0
Systemriskbuffert		
Buffert för globalt systemviktigt institut		
Buffert för andra systemviktiga institut		
Kombinerat buffertkrav	4,5	4,5
Samlade kapitalkrav	16,4	16,7
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen	7,4	6,0
Bruttosoliditetsgrad		
Totalt exponeringsmått	1 117 315	1 111 157
Bruttosoliditetsgrad, %	4,9	4,8

Mkr	2024	2023
	31 dec	31 dec
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet som en procentandel av det totala exponeringsmålet		
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet		
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital		
Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav som en procentandel av det totala exponeringsmålet		
Krav på bruttosoliditetsbuffert		
Samlat bruttosoliditetskrav	3,0	3,0

	2024	2023
	31 dec	31 dec
Kärnprimärkapital, mkr		
Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning	54 698	53 607
Förändringar i värdet på egna skulder	-66	-129
Kassaflödessäkringar	-160	-180
Ytterligare värdejusteringar	-19	-23
Otillräcklig täckning för nödlidande exponeringar	0	0
Summa	54 453	53 275

	2024	2023
	31 dec	31 dec
Risikexponeringsbelopp, mkr		
Kreditrisker enligt IRK	53 684	42 517
Operativ risk	15 986	16 644
Ytterligare risikexponeringsbelopp enligt Artikel 458 CRR	214 399	234 101
Summa	284 070	293 262

	mkr		Procent	
	2024	2023	2024	2023
Kapitalbaskrav ¹⁾	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec
mkr / procent				
Kapitalkrav pelare 1	35 509	36 658	12,5	12,5
varav buffertkrav ²⁾	12 784	13 197	4,5	4,5
Kapitalkrav pelare 2 ³⁾	11 164	12 434	3,9	4,2
Totalt kapitalkrav inklusive pelare 2-vägledning	46 673	49 093	16,4	16,7
Kapitalbas	54 775	53 530		

¹⁾ Swedbank Hypoteks beräkning baserad på Finansinspektionens annonserade kapitalbaskrav, inklusive pelare 2-krav och pelare 2-vägledning.

²⁾ Buffertkraven inkluderar kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk buffert.

³⁾ Individuellt pelare 2-krav enligt gällande beslut från Finansinspektionens SREP 2024.

Bruttosoliditetskrav ¹⁾	mkr		Procent	
	2024	2023	2024	2023
mkr / procent	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec
Bruttosoliditetskrav pelare 1	33 519	33 335	3,0	3,0
Totalt bruttosoliditetskrav inklusive pelare 2-vägledning	33 519	33 335	3,0	3,0
Primärkapital	54 453	53 275		

¹⁾ Swedbank Hypoteks beräkning baserad på Finansinspektionens annonserade bruttosoliditetskrav, inklusive pelare 2-krav och pelare 2-vägledning.

Intern kapitalutvärdering (IKU)

Den interna kapitalutvärderingen syftar till att säkerställa att Swedbank Hypotek har en adekvat kapitalisering för att täcka sina risker samt bedriva och utveckla verksamheten.

Mätning

Swedbank Hypotek upprättar och dokumenterar egna metoder och processer för att utvärdera sitt kapitalbehov. Inom ramen för den interna kapitalutvärderingen beaktas alla relevanta risker som uppkommer.

Kapitalbehovet beräknas enligt interna metoder. Modellerna som utgör grunden för den interna kapitalbedömningen skattar behovet av ekonomiskt kapital över ett års tidshorisont på 99,9 procent konfidensnivå för respektive riskslag. Diversifieringseffekter mellan riskslagen tas inte i beaktande vid beräkningen av ekonomiskt kapital.

Risktyper

De risker som Swedbank Hypotek beräknar internt kapitalbehov för listas nedan:

- Kreditrisk
- Koncentrationsrisk
- Marknadsrisk
- Marknadsrisk Ränterisk i bankbok
- Operativ risk

Övriga risker såsom ryktes- och likviditetsrisk kvantifieras inte även om kapitalbufferten implicit också skyddar mot sådana risker. Dessa risker förblir dock en väsentlig del av Swedbank Hypoteks riskexponering, varför de noggrant övervakas och hanteras.

Totalt kapitalbehov

Per den 31 december 2024 uppgick det internt bedömda kapitalbehovet för Swedbank Hypotek till 9,7 mdkr.

5 Rörelsesegment

mkr	2024					2023				
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt
Räntenetto	6 558	1 479	540	1 777	10 355	5 456	1 204	438	1 322	8 420
Provisionsnetto	-16	-3	-1		-19	-5	-1			-6
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde				890	890				235	235
Övriga intäkter				6	6				5	5
Summa intäkter	6 542	1 477	539	2 673	11 231	5 451	1 204	437	1 561	8 653
Summa allmänna administrationskostnader	195	1	14	68	278	202	1	15	61	278
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	6 347	1 476	525	2 605	10 953	5 250	1 203	422	1 500	8 375
Kreditförluster	71	4	-16		60	351	195	28		573
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	485	83	27		595	491	82	28		601
Rörelseresultat	5 791	1 389	513	2 605	10 298	4 407	926	366	1 500	7 200
Utlåning till allmänheten	910 818	155 421	51 012		1 117 251	910 904	151 895	52 585		1 115 385

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. Provisionsintäkter i provisionsnettot är redovisade vid transaktionstillfället och avser betalningsförmedlingsprovisioner. Allokering till segmenten baseras på affärsvolym.

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. Swedbank Hypotek har inte någon enskild kund som bidragit med 10% eller mer av bolagets totala intäkter.

6 Räntenetto

mkr	2024	2023
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	1 452	1 409
Utlåning till allmänheten	43 259	36 368
Övriga	4	6
Summa ränteintäkter	44 715	37 783
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	-25 027	-26 034
Emitterade värdepapper	-7 621	-5 537
Derivat	543	3 347
Kvalificerade skulder	-2 251	-1 134
Övriga	-3	-6
Summa räntekostnader	-34 360	-29 363
Summa räntenetto	10 355	8 420
Medelsaldo		
Utlåning till kreditinstitut	36 027	40 161
Utlåning till allmänheten	1 117 940	1 112 830
Skulder kreditinstitut	686 979	714 985
Emitterade värdepapper	370 347	363 445
Negativa räntor på finansiella skulder	0	1
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	34 896	32 703
Ränteintäkter från osäkra fordringar (Steg 3)	179	44

7 Provisionsnetto

mkr	2024	2023
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	33	35
Summa	33	35
Provisionskostnader		
Avgifter till Boverket	0	0
Market maker avgifter	-52	-41
Summa	-52	-41
Summa provisionsnetto	-19	-6

Provisionsintäkter redovisas vid transaktionstillfället. Allokering till rörelsesegment baseras på affärsvolym.

8 Nettoresultat finansiella poster

mkr	2024	2023
Verkligt värde via resultaträkningen		
Emitterade värdepapper	1	-1
Derivat	480	47
Summa verkligt värde via resultaträkningen	481	47
Säkringsredovisning		
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	-142	18
varav säkringsinstrument	4 413	10 650
varav säkrad post	-4 555	-10 631
Ineffektiv del i portföljsäkring	174	165
varav säkringsinstrument	-5 592	-11 715
varav säkrad post	5 766	11 880
Ineffektiv del vid kassaflödessäkring	193	-16
Summa säkringsredovisning	225	168
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	135	13
Bortbokningsresultat för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde	34	6
Valutakursförändring	15	2
Summa nettoresultat finansiella poster	890	235

9 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

Ersättning till styrelsen betalas av Swedbank. Swedbank har en koncerngemensam ersättningspolicy

mkr	2024	2023
Verkställande direktör		
Löner och arvoden	2,2	2,2
Pensionskostnader	0,5	0,7
Socialförsäkringsavgifter	0,7	1,0
Övriga anställda		
Löner och arvoden	16,7	15,8
Pensionskostnader	3,8	4,1
Socialförsäkringsavgifter	5,5	5,1
Övriga personalkostnader	0,6	0,6
Summa	30,1	29,4

Antal anställda

Antal anställda var vid årets utgång 30 personer. Av de anställda i bolaget var 70 procent kvinnor och 30 procent män.

Lån till styrelse och personal

mkr	2024	2023
Lån till VD		3
Lån till styrelsen	15	20
Antal anställda med lån	25	25

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

Könsfördelning

antal	2024	2023
Styrelse	5	5
varav män	3	3
varav kvinnor	2	2

10 Övriga kostnader

mkr	2024	2023
Köpta tjänster	210	217
Övrigt	37	31
varav PWC AB ¹⁾		
Revisionsuppdraget	2	2
Summa	248	249

¹⁾ Ersättning till bolagstämموvalda revisorer, PWC AB

11 Kreditförluster

mkr	2024	2023
Kreditförluster avseende lån till upplupet anskaffningsvärde		
Kreditförluster – steg 1	-66	91
Kreditförluster – steg 2	-107	296
Kreditförluster – steg 3	193	167
Summa	20	555
Bortskrivningar	45	24
Återvinningar	-6	-5
Summa	39	19
Summa - kreditförluster avseende lån till upplupet anskaffningsvärde	60	573
Summa kreditförluster	60	573
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,05

12 Svensk bankskatt och resolutionsavgift

mkr	2024	2023
Svensk bankskatt	214	213
Resolutionsavgifter	381	388
Summa	595	601

Svensk bankskatt avser Riskskatt för kreditinstitut som infördes 1 januari 2022. Den tillämpas på kreditinstitut med ett skatteunderlag som överstiger 150 mkr. Skattesatsen är 0,06 procent av skatteunderlaget för 2023 och 2024.

13 Skatt

mkr	2024	2023
Skattekostnad		
Skatt avseende tidigare år	0	0
Aktuell skatt	2 121	1 482
Summa	2 121	1 482

Skattekostnaden motsvarar 20,6 % (20,6 %) av resultatet före skatt i bolaget. Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats förklaras nedan:

	mkr	%	mkr	%
Utfall	2 121	20,6	1 482	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	2 121	20,6	1 482	20,6
Skillnad	0	0	0	0

14 Resultat per aktie

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

mkr	2024	2023
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget, mkr	8 178	5 718
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	355,55	248,63

15 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

mkr	2024		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkring	-24	5	-19
Valutabasisspread	-661	136	-525
Övrigt totalresultat	-685	141	-544

mkr	2023		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassafördessäkring	88	-18	70
Valutabasisspread	-397	82	-315
Övrigt totalresultat	-309	64	-245

16 Utlåning till allmänheten

mkr	2024	2023
Lån till allmänhet	1 117 251	1 115 385
Summa utlåning till allmänheten	1 117 251	1 115 385
Antal lån	1 609 597	1 632 049

17 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivat i syfte att säkra vissa positioner som är exponerade mot ränte- och valutakursrisker. Ränteswappar, som säkrar ränteriskkomponenten i portföljer av utlåning eller i vissa emitterade värdepapper, redovisas ibland som säkringsinstrument i säkringsredovisning till verkligt värde. Derivaten redovisas till verkligt värde med värdeförändring via resultaträkningen på samma sätt som för övriga derivat. Nedan anges redovisat värde separat för derivat som ingår i säkringsredovisning. Samtliga derivats redovisade värden avser verkligt värde inklusive upplupen ränta.

mkr	2024				2023	2024		2023	
	Nominellt belopp, återstående kontraktsenlig löptid				Summa	Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
	<1 år	1-5 år	>5 år	Summa					
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	66 211	255 145	16 762	338 118	320 466	6 790	4 642	3 619	8 036
Portfölj verkligt värdesäkring									
Ränteswappar	127 200	154 605	5 470	287 275	346 835	3 300	9 436	1 457	503
Kassaflödessäkringar									
Valutabasisswappar	20 561	48 015	14 060	82 636	93 015	7 520	7 177		156
Summa	213 972	457 765	36 292	708 029	760 316	17 610	21 255	5 076	8 695
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Ränteswappar	1 750	115		1 865	11 511	8	8	19	286
Valutarelaterade kontrakt									
Valutabasisswappar	115	1 745	987	2 847	54 685	92	1 612	49	1 085
Summa	1 865	1 860	987	4 712	66 196	100	1 620	68	1 371
Totalt	215 837	459 625	37 279	712 741	826 512	17 710	22 875	5 144	10 066

18 Säkringsredovisning

Säkring till verkligt värde

Swedbank Hypoteks sätt att hantera marknadsrisk, inklusive ränterisk samt exponeringen mot dessa risker beskrivs i not 4. Risken för förändringar i verkligt värde, på grund av förändring i räntenivån, på vissa finansiella fastränteinstrument minskas enligt Swedbank Hypoteks strategi för riskhantering med hjälp av ränteswappar. Portföljsäkringsredovisning tillämpas för både fasträntelån i Utlåning till allmänheten. Emitterade värdepapper identifieras och säkras per emission. Ränteswappar identifierade som säkringsinstrument rapporteras i balansräkningen som Derivat. Identifierade säkringsförhållanden för säkringsredovisning till verkligt värde används för att säkra ränterisken i referensräntan, vilken är en observerbar och tillförlitligt mätbar komponent i ränterisken och i det verkliga värdet. Där säkringsredovisning tillämpas säkerställer Swedbank Hypotek att säkringsförhållandena uppfyller de kriterier som beskrivs i not 2 inklusive kraven på säkringens effektivitet.

Ineffektivitet i säkringsförhållanden redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster. Möjliga orsaker till ineffektivitet i säkringsförhållanden är primärt relaterade till följande att olika diskonteringskurvor tillämpas för värdering av säkrad post och ränteswapparna.

Ett till ett säkringar- effektivitetstest enligt IFRS 9

Det ekonomiska sambandet mellan det emitterade värdepappret och ränteswappen bedöms utifrån en kvalitativ analys av kritiska villkor. De kritiska villkoren för de finansiella instrumenten matchas, särskilt med avseende på nominellt belopp, referensränta, räntejusteringsdag och löptid. Det verkliga värdet för den säkrade posten och säkringsinstrumentet förväntas att utvecklas i motsatt riktning som ett resultat av förändringar i den säkrade referensränterisken. Säkringskvoten är ett till ett eftersom det nominella beloppet på ränteswappen matchar det emitterade beloppet för det emitterade värdepappret. Swedbank Hypotek bedömer säkringens effektivitet genom att jämföra den värdeförändring som är resultat av förändringar i referensräntan för värdepappret med värdeförändringen för den identifierade ränteswappen.

Portföljsäkringar – effektivitetstest enligt IAS 39

Bolån är grupperade i kvartalsvisa intervall baserat på nästa räntestrukturdatum. Varje position i respektive tidsintervall är säkrad med ränteswappar motsvarande ett nominellt belopp som täcker en del av det totala lånebeloppet. Ett specificerat lånebelopp i varje tidsintervall är därmed identifierat som den säkrade posten. Effektiviteten i den säkrade portföljen bedöms av bolaget både framåtriktat och retroaktivt. I den framåtriktade bedömningen används en kvalitativ analys av kritiska villkor i den säkrade posten och ränteswappen. Den retroaktiva bedömningen görs dagligen med användning av dollar offset metoden på kumulativ basis. Värdeförändringarna på bolånen som beror på förändringar i referensräntan jämförs med värdeförändringarna på de identifierade ränteswapparna. Tabellerna nedan ger information om säkrad post och säkringsinstrument i verkligt värdesäkringar.

Säkringsinstrument och effektivitet i säkringar

	2024			2023		
	Ränteswappar, Portföljsäkring	Ränteswappar, Emitterade värdepapper	Summa	Ränteswappar, Portföljsäkring	Ränteswappar, Emitterade värdepapper	Summa
Ränterisk						
Nominellt belopp	287 275	338 118	625 393	346 835	320 466	667 301
Redovisat värde ¹⁾						
Tillgångar	3 299	6 790	10 090	9 436	4 642	14 077
Skulder	1 457	3 619	5 076	503	8 036	8 539
Värdeförändring som använts för att redovisa säkringsineffektivitet	2 847	-668	2 179	8 485	-5 280	3 204
Ineffektivitet redovisad i resultaträkningen ²⁾	174	-142	32	165	18	183

¹⁾ Säkringsinstrument presenteras i raden derivat i balansräkningen

²⁾ Säkringsineffektivitet redovisas i raden nettoresultat finansiella transaktioner i resultaträkningen

Säkrade poster

	2024				2023			
	Utlåning till allmänheten, Portföljsäkring	Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	Emitterade värdepapper, ett till ett säkringar	Summa	Utlåning till allmänheten, Portföljsäkring	Värdeförändring på räntesäkrade poster i portföljsäkringar	Emitterade värdepapper, ett till ett säkringar	Summa
Redovisat värde								
Tillgångar	287 275			287 275	346 835			346 835
Skulder			337 983	337 983			314 056	314 056
Ackumulerat justeringsbelopp av verkligt värdesäkring på den säkrade posten								
Tillgångar		-2 723		-2 723		-8 489		-8 489
Skulder			-697	-697			-5 392	-5 392
Värdeförändring som använts för att redovisa ineffektiviteten i säkringsinstrument	-2 723		697	-2 026	-8 489		5 392	-3 097

Löptidsprofil och genomsnittspris, verkligt värdesäkring av ränterisk

	Återstående kontraktsevenlig löptid					
	2024			2023		
	<1 år	1-5 år	>5 år	<1 år	1-5 år	>5 år
Portföljsäkring						
Nominellt belopp (m SEK)	127 200	154 605	5 470	147 560	191 095	8 180
Genomsnittlig fast ränta %	0,84	1,16	1,30	0,84	1,16	1,30
Verkligt värdesäkring						
Nominellt belopp (m SEK)	67 961	255 145	16 762	68 399	216 953	35 114
Genomsnittlig fast ränta %	0,42	1,80	2,50	0,42	1,80	2,50

Kassaflödessäkringar

Swedbank Hypoteks sätt att hantera marknadsrisk, inklusive valutarisk samt exponeringen mot dessa risker beskrivs i not 4. Enligt Swedbank Hypoteks strategi för riskhantering används valutabasiswappar för att mildra valutakursrisk för framtida ränte- och återbetalningar på emitterade värdepapper i utländsk valuta. Den säkrade posten är den sammanlagda exponeringen av emitterade värdepapper i utländsk valuta med fast ränta och ränteswappar i samma valuta. Säkringsinstrumentet är valutabasiswappar vilka omvandlar kassaflöden i utländsk valuta till svenska kronor. Komponenten för valutabasisspread i valutabasiswapparna exkluderas från säkringsförhållandet och redovisas som beskrivs i not 2. Valutabasiswappar identifierade som säkringsinstrument rapporteras i balansräkningen som Derivat.

Identifierade säkringsförhållanden för kassaflödessäkring används för att säkra valutakursförändringar. Då säkringsredovisning tillämpas säkerställer Swedbank Hypotek att säkringsförhållandena uppfyller de kriterier som beskrivs i not 2. Swedbank Hypotek säkerställer att kraven på effektivitet i säkringsförhållandena uppfylls. Det ekonomiska sambandet mellan den sammanlagda exponeringen och valutabasiswappen bedöms med användning av en kvalitativ analys där kritiska villkor matchas. Det verkliga värdet på den säkrade posten och säkringsinstrumentet förväntas att utvecklas i motsatt riktning som ett resultat av förändringar i valutakurserna. Säkringskvoten är ett till ett eftersom det nominella beloppet på valutabasiswappen matchar det emitterade beloppet för den säkrade sammanlagda exponeringen.

Swedbank Hypotek bedömer säkringens effektivitet genom att jämföra den värdeförändring som är resultat av förändringar i valutakurser för den sammanlagda exponeringen med värdeförändringen för den identifierade delen av valutabasiswapparna. Värdeförändringarna beräknas med användning av ett hypotetiskt derivat vilket speglar villkoren i den sammanlagda exponeringen. Ineffektivitet i säkringsförhållanden redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Möjliga orsaker till ineffektivitet i säkringsförhållanden är primärt relaterade till att olika diskonteringskurvor tillämpas för värdering av respektive säkrad post och ränteswapparna.

Tabellerna nedan ger information om säkrad post och säkringsinstrument i kassaflödessäkringar.

Säkringsinstrument	2024	2023
Valutabasiswappar, EUR/SEK		
Nominellt belopp	82 636	93 015
Redovisat värde		
Tillgångar	7 520	7 177
Skulder		156
Säkringens effektivitet		
Värdet förändring i säkringsinstrument som använts för att värdera säkringsineffektivitet	8 557	7 423
emitterade värdepapper och ränteswappar i EUR	-8 303	-7 378
Årets ineffektivitet redovisad i resultaträkningen	193	-16
Reserv för kassaflödessäkringar		
Ingående balans 1 januari	180	110
Vinster/förluster från säkringar som redovisas i övrigt totalresultat	917	-1 393
Belopp som omklassificerats till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster	-941	1 481
Övrigt totalresultat före skatt	-24	88
Skatt	5	-18
Utgående balans 31 december	160	180

Förfalloprofil och genomsnittspris för säkringsinstrument

	Återstående kontraktssänlig löptid					
	2024			2023		
	<1 år	1-5 år	>5 år	<1 år	1-5 år	>5 år
Valutarisk						
Nominellt belopp (mkr)	48 015	20 561	14 060	12 999	63 251	16 765
Genomsnittlig valutakurs	9,60	10,46	10,00	9,60	10,46	10,00

19 Övriga tillgångar

mkr	2024	2023
Skattekonto	380	481
Övrigt	65	321
Summa	445	802

20 Emitterade värdepapper

mkr	2024	2023
Säkerställda obligationer	362 313	366 827
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	-697	-5 392
Summa emitterade värdepapper	361 616	361 435

Omsättning under perioden

mkr	2024	2023
Ingående balans	361 435	354 722
Emitterat	88 666	88 673
Återköpt	-23 577	-16 066
Återbetalat	-80 743	-82 155
Ränta	7 621	5 537
Ränta, förändring av marknadsvärde eller av säkrad position i säkringsredovisning till verkligt värde	4 419	10 619
Valutakursförändring	3 795	105
Utgående balans	361 616	361 435

21 Övriga skulder

mkr	2024	2023
Aktuella skatteskulder	305	359
Skuld till koncernföretag	8 239	5 760
Övrigt	313	169
Summa	8 856	6 289

22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2024	2023
Övrigt	326	325
Summa	326	325

23 Eget kapital enligt ÅRKL

mkr	2024	2023
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100
Summa	14 600	14 600
Fritt eget kapital		
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400
Ovillkorat aktieägartillskott	14 745	14 745
Kassafördessäkringar	160	180
Valutabasisspread	-802	-277
Övrig balanserad vinst	23 595	21 958
Summa	40 098	39 007
Summa eget kapital	54 698	53 607
Förändringar i eget kapital under perioden framgår av redovisningen förändringar i eget kapital	5 900	5 900
Antal aktier		
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

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

24 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtaganden

mkr	2024	2023
Ställda panter		
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer ¹⁾	374 936	381 369
Åtaganden	10 122	6 843
Summa	385 058	388 212

¹⁾ Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta. Innehavaren av säkerställda obligationer har förmånsrätt i säkerhetsmassan vid en eventuell konkurs.

25 Närstående

Moderbolaget

Swedbank Hypotek är ett helägt dotterbolag till Swedbank. Under nedan angivna rubriker i balansräkningen och rapporten över totalresultatet förekommer mellanhavanden med följande belopp med moderbolaget

mkr	2024	2023
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	22 665	23 025
Derivat	17 710	22 875
Övriga tillgångar	29	27
Summa	40 404	45 927
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	680 703	680 697
Emitterade värdepapper	8 185	5 226
Derivat	5 144	10 066
Övriga skulder	8 250	5 769
Kvalificerade skulder	44 172	41 205
Summa	746 454	742 963
Rapport över totalresultat		
Ränteintäkter	1 452	1 409
Räntekostnader	-26 830	-23 938
Övriga kostnader	-12	-9
Summa	-25 390	-22 538

Övriga bolag i Swedbankkoncernen

Under nedan angivna rubriker i balansräkningen och rapporten över totalresultatet förekommer mellanhavanden med följande belopp med övriga bolag i Swedbankkoncernen

mkr	2024	2023
Koncernfordringar		
Övriga tillgångar	37	35
Summa	37	35
Koncernskulder		
Emitterade värdepapper		10 595
Summa		10 595
Rapport över totalresultat		
Provisionskostnader		
Ränteintäkter	37	35
Räntekostnader	-213	-358
Summa	-176	-323

Ledande befattningshavare, upplysningar framgår av not 9.

26 Finansiella tillgångar och skulder som har kvittats eller omfattas av nettningsavtal eller liknande avtal

Upplysningar nedan avser redovisade finansiella instrument som omfattas av rättsligt bindande avtal om nettningsavtal, även då de inte har kvittats i balansräkningen. Samtliga finansiella instrument som är föremål för nettningsavtal har ingåtts med moderbolaget Swedbank som motpart.

mkr	2024	2023
Tillgångar		
Finansiella tillgångar som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal		
Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	17 710	22 875
Redovisat värde i balansräkningen	17 710	22 875
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	5 144	10 066
Nettobelopp	12 566	12 809
Skulder		
Finansiella skulder som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal		
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	5 144	10 066
Redovisat värde i balansräkningen	5 144	10 066
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	5 144	10 066
Nettobelopp	0	0

27 Värderingskategori för finansiella instrument

Finansiella tillgångar	2024					
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkrings- instrument	Summa	Verkligt värde
Redovisat värde mkr	Obligatorisk					
	Innehas för handel					
Utlåning till kreditinstitut	22 665				22 665	22 665
Utlåning till allmänheten	1 117 251				1 117 251	1 117 889
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-2 723				-2 723	-2 723
Derivat			100	17 610	17 710	17 710
Övriga finansiella tillgångar	445				445	445
Summa	1 137 638		100	17 610	1 155 348	1 155 986

Finansiella skulder	2024						
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkrings- instrument	Summa	Verkligt värde
Redovisat värde mkr		Innehas för handel	Identi- fierade	Summa			
Skulder till kreditinstitut	680 703					680 703	681 819
Emitterade värdepapper m.m. ¹⁾	361 490		126	126		361 616	360 263
Derivat		68		68	5 076	5 144	5 144
Övriga finansiella skulder	8 877					8 877	8 877
Kvalificerade skulder	44 172					44 172	45 825
Summa	1 095 242	68	126	194	5 076	1 100 512	1 101 928

¹⁾ Nominellt belopp av emitterade värdepapper identifierade till verkligt värde via resultaträkningen, identifierade, uppgick till 115 mkr.

Finansiella tillgångar

2023

	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkrings- instrument	Summa	Verkligt värde
		Obligatorisk				
Redovisat värde mkr	Innehas för handel					
Utlåning till kreditinstitut	23 025				23 025	23 025
Utlåning till allmänheten	1 115 385				1 115 385	1 115 199
Värdet förändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-8 489				-8 489	-8 489
Derivat			1 620	21 255	22 875	22 875
Övriga finansiella tillgångar	802				802	802
Summa	1 130 723		1 620	21 255	1 153 598	1 153 412

Finansiella skulder

2023

	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkrings- instrument	Summa	Verkligt värde
		Innehas för handel	Identi- fierade	Summa			
Redovisat värde mkr							
Skulder till kreditinstitut	680 697					680 697	680 822
Emitterade värdepapper m.m. ¹⁾	361 312		123	123		361 435	359 179
Derivat		1 371		1 371	8 695	10 066	10 066
Övriga finansiella skulder	5 929					5 929	5 929
Kvalificerade skulder	41 205					41 205	42 929
Summa	1 089 143	1 371	123	1 494	8 695	1 099 332	1 098 925

¹⁾ Nominellt belopp av emitterade värdepapper identifierade till verkligt värde via resultaträkningen, identifierade, uppgick till 111 mkr.

28 Verkligt värde för finansiella instrument

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 vara antingen en reglerad eller tillförlitlig handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom skillnader i köp- och säljkurser.

Metoderna är uppdelade på tre olika värderingsnivåer:

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

När finansiella tillgångar och finansiella skulder på aktiva marknader har marknadsrisker som motverkar varandra används genomsnitt av köp- och säljkurser som grund när verkliga värden fastställs. För öppna nettopositioner tillämpas köpkurs för långa positioner och säljkurs för korta positioner.

Swedbank Hypotek har en fortlöpande process där finansiella instrument som indikerar hög nivå av egna antaganden eller låg nivå av observerbar marknadsdata fångas upp. I processen bestäms på vilket sätt beräkningen ska ske samt hur de interna antagandena

förväntas påverka värderingen. I de fall de interna antagandena har en betydande påverkan på det verkliga värdet rapporteras det finansiella instrumentet i nivå 3. Processen inkluderar även en analys och bedömning, utifrån kvaliteten på värderingsdata, samt om en typ av finansiella instrument ska överföras mellan de olika nivåerna.

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Tabellen nedan redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde.

Nivå 1 innehåller egna emitterade värdepapper som handlas på en aktiv marknad. Dessa instrument värderas till ojusterade noterade marknadspriser. I nivå 2 ingår ränte- och valutaderivat samt egna emitterade skuldinstrument som inte är noterade. Dess verkliga värde fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden. Kassaflöden diskonteras till relevant värderingskurva som är byggt på observerbara indata.

När överföringar inträffar mellan värderingsnivåerna rapporteras det som om de skett i slutet av varje period. Under perioden förekom det inte några överföringar av finansiella instrument mellan nivå 1 och nivå 2. Swedbank Hypotek har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde i nivå 3.

mkr	2024				2023			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Derivat		17 710		17 710		22 875		22 875
Summa		17 710		17 710		22 875		22 875
Skulder								
Emitterade värdepapper		126		126		123		123
Derivat		5 144		5 144		10 066		10 066
Summa		5 270		5 270		10 189		10 189

Finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde

Tabellen nedan fördelar verkliga värden på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

mkr	2024				2023			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut		22 665		22 665		23 025		23 025
Utlåning till allmänheten	1 117 889			1 117 889	1 115 199			1 115 199
Summa	1 140 554			1 140 554	1 138 224			1 138 224
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			681 819	681 819			680 822	680 822
Emitterade värdepapper	208 854	151 284		360 138	208 963	150 093		359 056
Kvalificerade skulder			45 825	45 825			42 929	42 929
Summa	208 854	151 284	727 644	1 087 782	208 963	150 093	723 751	1 082 807

För utlåning med rörlig ränta, anses redovisat värde överensstämma med verkligt värde. Värderingen av utlåning till fast ränta fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden och baseras på aktuell marknadsränta med justering för antagande om marknadsmässig kreditmarginal.

Skulder till kreditinstitut, som består av lån från moderbolaget, värderas med diskonterade kassaflöden, som bygger på marknadsmässiga riskfria räntor. För värderingstekniker av egna emitterade värdepapper, se sektion "Finansiella instrument redovisade till verkligt värde" ovan.

29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen för Swedbank Hypotek, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 8 239 mkr, vinstmedel på sammanlagt:

mk	2024	2023
Balanserade vinstmedel	32 562	33 385
Fond för verkligt värde	-641	-97
Årets resultat	8 178	5 718
Summa att disponera	40 098	39 007
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	40 098	39 007
Summa	40 098	39 007

30 Händelser efter 31 december 2024

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

31 Hållbarhetsredovisning

Swedbank Hypotek AB (publ) upprättar enligt Årsredovisningslagen 7 kap 31 a§ inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderföretaget, Swedbank AB (publ) org. nr 502017-7753, som har sitt säte i Stockholm upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där företaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig i Swedbank ABs årsredovisning på sida 73 till 226.

Definitioner

Belåningsgrad (Loan-to- Value, LTV)

Mått som visar utlåning i förhållande till säkerheternas marknadsvärde, i enlighet med ASCB definitioner (Association of Swedish Covered Bond Issuers, www.ascb.se)

Bruttosoliditetsgrad

Primärkapital i relation till det totala exponeringsmättet, där exponeringsmättet inkluderar både tillgångar och poster utanför balansräkningen.

Förfallna lån

Ett lån är förfallet då motparten inte fullgjort betalning inom 5 dagar från förfalldagen

Kapitalbas

Summan av primärt och supplementärt kapital enligt artikel 72 i CRR.

Kapitaltäckningsgrad

Kapitalbas i relation till riskexponeringsbelopp.

Kreditförluster, netto

Konstaterade och reserveringar för kreditförluster med avdrag för återvinningar samt årets nettokostnad avseende kreditförluster för garantier och andra ansvarsförbindelser.

Kärnprimärkapital

Kärnprimärkapitalposter enligt artikel 26 efter tillämpning av de justeringar som anges i artiklarna 32–35, avdrag enligt artikel 36 och undantagen och alternativen i artiklarna 48, 49 och 79 i CRR.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.

Medelsaldo

Genomsnittet av värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut.

Omstrukturerat lån

Ett lån där villkoren har förändrats till mer fördelaktiga för gäldenären, till följd av gäldenärens finansiella svårigheter.

Osäkra lån

Lån 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.

Primärkapital

Summan av kärnprimärkapital och övrigt primärkapital enligt artikel 25 i CRR.

Primärkapitalrelation

Primärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.

Reservering för kreditförluster

Nedskrivning för osäker fordran om kredittagarens återbetalningsförmåga inte bedöms kunna förbättras inom två år och säkerhetens värde inte täcker lånebeloppet.

Resultat per aktie före och efter utspädning

Årets resultat hänförligt till aktieägarna i relation till ett vägt genomsnitt av antalet under året utestående aktier.

Riskexponeringsbelopp

Riskvägt exponeringsbelopp, dvs exponeringsbeloppet efter hänsyn tagen till den inneboende risken i tillgången.

Alternativa nyckeltal

Swedbank Hypotek upprättar de finansiella rapporterna enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom anges i not 1. Årsredovisningen innehåller ett antal alternativa nyckeltal, vilka ger en mer jämförbar information mellan rapporteringsperioderna. Swedbank Hypoteks ledning 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.

Andel lån i steg 3, brutto

Redovisat värde av lån i steg 3, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.

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.

Eget kapital per aktie

Eget kapital i relation till antalet utestående aktier.

Kreditförlustnivå

Kreditförluster på lån och övriga kreditrisk reserveringar, netto, i förhållande till ingående balans för utlåning till kreditinstitut och allmänheten efter reserveringar.

Placeringsmarginal

Placeringsmarginal är beräknad som räntenetto i relation till genomsnittliga totala tillgångar. Genomsnittet är beräknat utifrån värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut.

Reserveringsgrad för individuellt identifierade 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.

Total reserveringsgrad osäkra lånefordringar

Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

Eget kapital och totala tillgångar, månadsvis.

Eget kapital och totala tillgångar, månadsvis

2024

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 162 835	1 159 917	1 160 576	1 172 572	1 160 760	1 193 890	1 197 680	1 200 344	1 167 504	1 162 237	1 161 202	1 155 514
Eget kapital	54 096	54 736	53 845	54 332	54 802	53 982	54 543	55 215	54 338	54 995	55 751	54 698

2023

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 206 768	1 203 594	1 159 032	1 151 756	1 158 030	1 158 489	1 157 564	1 152 060	1 166 274	1 168 830	1 171 836	1 153 624
Eget kapital	48 223	48 914	47 955	48 430	48 866	48 283	48 662	49 002	53 320	53 715	54 316	53 607

2022

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 141 379	1 232 115	1 245 513	1 247 684	1 260 226	1 198 910	1 146 958	1 151 022	1 156 007	1 153 259	1 191 690	1 191 720
Eget kapital	47 084	48 066	46 630	47 466	47 904	46 771	47 669	48 376	47 534	48 079	48 697	47 707

2021

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 179 741	1 171 868	1 146 909	1 114 406	1 104 782	1 184 879	1 187 470	1 187 676	1 129 414	1 129 037	1 149 874	1 136 166
Eget kapital	46 904	47 866	46 123	46 960	47 637	46 056	46 961	47 898	46 218	47 132	47 627	46 192

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

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

Stockholm den 19 februari 2025

Johan Smedman
Ordförande

Annika Lundberg
Verkställande direktör

Mattias Persson

Jennifer Barck

Mats Lindgren

Pia Gisgård

Revisionsberättelsen har lämnats den 19 februari 2025
PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Martin By
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedbank Hypotek AB (publ), org.nr 556003-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedbank Hypotek AB för år 2024.

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 Swedbank Hypotek ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedbank Hypotek AB.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till bolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11 .

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedbank Hypotek AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till bolagets struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken bolaget verkar.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapporteringen som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Särskilt betydelsefullt område	Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området
<p>Reservering av kreditförluster för lånefordringar Redovisning avseende nedskrivning av lånefordringar kräver subjektiv bedömning av såväl tidpunkt för som storlek på ett sådant nedskrivningsbehov.</p> <p>Swedbank Hypotek reserverar för förväntade kreditförluster i enlighet med IFRS 9 där lånefordringar kategoriseras i tre olika steg beroende av nivån på eller förändring i nivå avseende kreditrisk för varje enskilt lån. Steg 1 motsvarar förväntad kreditförlust inom 12 månader och avser samtliga lånefordringar som möter ursprunglig förväntan. För lånefordringar med en väsentligt ökad kreditrisk sedan första redovisningstillfället, steg 2, eller lånefordringar i fallissemang, steg 3, beräknas utifrån förväntad kreditförlust på hela lånets livslängd. Förväntad kreditförlust beräknas som en funktion av sannolikhet för fallissemang, exponering vid fallissemang, förlust vid fallissemang samt tidpunkt för fallissemang. IFRS 9 tillåter även att reservering av förväntade kreditförluster justeras med beaktande av professionella bedömningar.</p> <p>De väsentliga områden där vi har identifierat en högre grad av ledningens bedömningar, och därmed medfört ett större revisionsfokus vid granskningen av koncernens uppskattningar av kreditförluster är:</p> <p>Modelluppskattningar – Vid uppskattning av förväntade kreditförluster används modeller innehållande olika antaganden och bedömningar, inklusive fastställande av sannolikheten för fallissemang ("PD"), förlust vid fallissemang ("LGD"), och exponering vid fallissemang ("EAD"). Modeller för beräkning av sannolikheten för fallissemang är en viktig del vid uppskattning av förväntade kreditförluster och påverkar även kategoriseringen av lånefordringarna.</p> <p>Makroekonomiska faktorer –IFRS 9 kräver att Koncernens uppskattning av förväntade kreditförluster baseras på en opartisk framåtriktad återspeglning av ett antal ekonomiska förhållanden.</p> <p>Expertjustering av kreditförlustreserveringarna – Ledningen justerar resultatet av beräkningar med kvantitativa modeller för att beakta kända</p>	<p>Vi har utfört ett antal olika revisionsåtgärder avseende kreditförluster.</p> <p>Granskning av kontroller: Vi har utfört processgenomgångar för att identifiera väsentliga system, applikationer och kontroller som används vid reservering av förväntade kreditförluster. Vi har testat IT miljön för väsentliga system och applikationer som används vid reservering av förväntade kreditförluster.</p> <p>Vår granskning omfattade testning av design och effektivitet av kontroller över indata. Vi har även utvärderat kontroller över modeller samt beräkningar och godkännande av expertjustering av kreditförlustreserveringar.</p> <p>Uppskattningar med modeller: Vi har granskat väsentliga antaganden och bedömningar samt utfört kontrollberäkningar för ett urval av lånefordringar för att vi ska få revisionsbevis för om beräkningen av förväntade kreditförluster är korrekt och i enlighet med vår förväntan. Dessa beräkningar utfördes för de mest väsentliga modellerna i låneportföljen.</p> <p>Makroekonomiska faktorer: Vi har bedömt rimligheten i de antaganden som Swedbank använder för att fastställa makroekonomiska faktorer. Detta inkluderade analys av BNP, fastighetsprishöjning och arbetslöshetsprognoser mot andra oberoende källor och vårt eget professionella omdöme.</p> <p>Test av detaljer: Vi har testat detaljer inom flera områden, inklusive testning av individuellt bedömda kreditreserveringar och expertjustering av kreditreserveringar.</p> <p>Upplysningar: Vi har bedömt om lämnade upplysningar i årsredovisningen är lämpliga och tillräckliga.</p>

begränsningar i kreditförlustmodellerna samt ej beaktade framtida trender. Sådana justeringar har en inneboende osäkerhet och uppskattningen av dessa belopp baseras till en hög grad på ledningens bedömning.

Se årsredovisningen not 3, 5 och 11.

Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Vid värderingen av finansiella instrument till verkligt värde delas instrumenten upp i tre nivåer, i enlighet med IFRS 9. Nivå 1 innehåller instrument där priser finns på en aktiv marknad. Nivå 2 avser instrument där värdet beräknas med hjälp av en modell och där indata kan härledas till en aktiv marknadsplats, som valutakurser eller räntenivåer. Nivå 3 avser instrument där värdet beräknas med hjälp av en modell som i hög grad är beroende av uppskattningar och bedömningar. Swedbank Hypotek har inga finansiella instrument till verkligt värde i Nivå 3.

Värdering av Nivå 2 finansiella instrument var ett fokusområde under revisionen på grund av den komplexitet som finns vid värdering samt deras betydelse för den finansiella ställningen och resultatet.

Att fastställa verkligt värde för finansiella instrument i Nivå 2 är till sin natur komplicerat på grund av ett antal faktorer, bland annat instrumentets egenskaper.

Vi har utfört ett antal olika revisionsåtgärder avseende värderingen av finansiella instrument till verkligt värde.

Granskning av kontroller: Vi har utfört processgenomgångar för att identifiera väsentliga system, applikationer och kontroller som används vid värderingsprocessen. Vi har testat IT miljön för väsentliga system och applikationer som används vid värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Vi har granskat design och operationell effektivitet i nyckelkontroller som stödjer identifiering, mätning och kontroll av värdering av finansiella instrument.

Test av detaljer: Vi har utfört test av detaljer för alla nivåer av finansiella instrument. För värderingar som baserats på modeller använde vi våra värderingsexperten för att genomföra en oberoende värdering av ett stickprov av finansiella instrument.

Upplysningar: Vi har bedömt om lämnade upplysningar i årsredovisningen är lämpliga och tillräckliga.

Se årsredovisningen not 3, 17, 26, 27 och 28.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedbank Hypotek AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Swedbank Hypotek AB för år 2024.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalanden

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedbank Hypotek AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen.

PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97, Stockholm, utsågs till Swedbank Hypotek ABs revisor av bolagsstämman den 27 mars 2024 och har varit bolagets revisor sedan 2019.

Stockholm den 19 februari 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Martin By
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta:

Annika Lundberg
Verkställande direktör
Telefon 08-585 925 01

Magnus Alvesson
Chef Investor Relations (tf.)
Telefon +46 70 610 3341

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