

Swedbank



Delårsrapport

Swedbank Hypotek AB

Första halvåret | januari - juni 2025

17 juli 2025

Första halvåret 2025

Januari-juni 2025 jämfört med juli-december 2024

- Lägre räntenetto till följd av minskade marginaler
- Ökat nettoresultat finansiella poster
- Fortsatt låga kreditförluster
- Stark kapitalposition

Finansiell information

mkr	2025	2024	%	2024	%
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	
Räntenetto	4 330	5 467	-21	4 888	-11
Provisionsnetto	-13	-10	28	-10	32
Nettoresultat finansiella poster	336	304	10	586	-43
Övriga intäkter	3	3	-3	3	-14
Summa intäkter	4 656	5 764	-19	5 467	-15
Summa allmänna administrationskostnader	137	141	-3	138	-1
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	4 520	5 623	-20	5 330	-15
Kreditförluster, netto	51	42	21	18	
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	295	298	-1	298	-1
Rörelseresultat	4 174	5 284	-21	5 014	-17
Skatt	860	1 088	-21	1 033	-17
Periodens resultat	3 314	4 196	-21	3 981	-17

Verksamhetsutveckling

	2025	2024	2024	2023	2023	2022	2022
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun
Utlåning till allmänheten, mdkr	1 115	1 117	1 120	1 115	1 112	1 116	1 110
- Privat	1 001	1 000	1 002	997	994	997	991
varav hypoteksutlåning, privat	911	911	914	911	909	913	907
- Företag	114	117	118	118	118	119	119
Antal kunder, tusen	990	1 005	1 020	1 029	1 039	1 054	1 066
Privatutlåning							
Marknadsandel bolån % ¹	22	22	22	22	22	22	23
Marknadsandel nettotillväxt, hel- och halvår % ¹	neg	neg	18	neg	neg	16	17
Volymtillväxt marknaden, Δ 12-månader % ¹	2	1	1	1	2	5	7
Volymtillväxt Swedbank Hypotek, Δ 12-månader % ¹	0	0	0	-1	0	3	5
Belåningsgrad stock %	57	56	58	57	58	54	52
Belåningsgrad nya lån, innevarande år %	69	68	69	69	69	68	68
Andel som amorterar, stock %	74	74	74	74	74	75	75
Andel som amorterar, nya lån, innevarande år %	87	86	85	86	86	88	89
Upplåning							
Emitterat senaste halvåret							
Svenska marknaden, mdkr	54	32	56	38	38	10	36
Utanför Sverige, mdkr	44				12		41
Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader	40	36	35	32	32	32	34

1) Marknadsandel angiven per 30 juni 2025 avser maj månad samt till och med maj månad. Källa Statistiska Centralbyrån, SCB.

Finansiell översikt

mkr	2025	2024	2024		
	jan-jun	jul-dec	%	jan-jun	%
Räntenetto	4 330	5 467	-21	4 888	-11
Provisionsnetto	-13	-10	28	-10	32
Nettoresultat finansiella poster	336	304	10	586	-43
Övriga intäkter	3	3	-3	3	-14
Summa intäkter	4 656	5 764	-19	5 467	-15
Summa allmänna administrationskostnader	137	141	-3	138	-1
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	4 520	5 623	-20	5 330	-15
Kreditförluster, netto	51	42		18	
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	295	298	-1	298	-1
Rörelseresultat	4 174	5 284	-21	5 014	-17
Skatt	860	1 088	-21	1 033	-17
Periodens resultat	3 314	4 196	-21	3 981	-17

Nyckeltal och data per aktie	2025	2024	2024	2023	2023
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun
Räntenettomarginal, % ¹	0,74	0,89	0,84	0,72	0,75
Räntabilitet på eget kapital, %	11,9	15,0	14,7	11,4	12,2
Resultat per aktie, kronor	144,1	355,6	173,1	248,6	127,8
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	2 408	2 378	2 347	2 331	2 099
Kärnprimärkapitalrelation, %	19,0	19,2	18,7	18,2	16,6
Total kapitalrelation, %	19,0	19,3	18,9	18,3	16,7
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,00	0,05	0,05
Andel lån i steg 3, brutto %	0,38	0,43	0,43	0,23	0,11
Total reserveringsgrad för lån, %	0,12	0,12	0,11	0,11	0,09

1) Från och med 2025 ersätter nyckeltalet räntenettomarginal det tidigare rapporterade nyckeltalet placeringsmarginal.

Balansräkningsdata, mdkr	2025	2024	2024	2023	2023
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	30 jun
Utlåning till allmänheten	1 115	1 117	1 120	1 115	1 112
Utlåning till kreditinstitut	24	23	62	23	25
Genomsnittligt eget kapital	55	55	54	50	48
Genomsnittliga totala tillgångar	1 174	1 170	1 166	1 169	1 176
Risikexponeringsbelopp	291	284	286	293	288

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal se sidan 31 samt årsredovisningen för 2024, sid 61.

Översikt

Om Swedbank Hypotek AB

Swedbank Hypotek AB (publ) ("Swedbank Hypotek") med organisationsnummer 556003-3283 är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ) 502017-7753 ("Swedbank"), med ansvar för hypoteksverksamheten i Sverige. Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm, Sverige. Med nära en miljon lånekunder har Swedbank Hypotek en ledande position på den svenska marknaden. 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. Utlåning med

underliggande säkerheter utanför Sverige förekommer inte.

Swedbank Hypoteks operativa verksamhet är delvis integrerad i Swedbank, vilket skapar samordningsvinster för Swedbank och Swedbank Hypotek.

Viktigt att notera

Delårsrapporten innehåller alternativa nyckeltal som Swedbank Hypotek bedömer ger värdefull information till läsaren. Dessa nyckeltal används av både Swedbank Hypoteks ledning och Swedbankkoncernens ledning för intern styrning och resultatuppföljning samt för att möjliggöra jämförelser mellan olika rapporteringsperioder. Ytterligare information om alternativa nyckeltal som används i delårsrapporten finns på sidan 31.

Bolagets utveckling

Resultat första halvåret 2025 jämfört med andra halvåret 2024

Swedbank Hypotek redovisade ett resultat på 3 314 mkr för första halvåret 2025, att jämföra med 4 196 mkr för andra halvåret 2024. Minskningen förklaras främst av ett lägre räntenetto.

Räntenettot uppgick till 4 330 mkr (5 467). Lägre räntenetto till följd av minskade marginaler.

Nettoresultat finansiella poster uppgick till 336 mkr (304).

Kostnaderna uppgick till 137 mkr (141).

Kreditförlusterna uppgick till 51 mkr (42), motsvarande en kreditförlustnivå på 0,01 procent (0,01). Reserveringarna ökade avseende individuellt bedömda lån med 46 mkr (-14), rating- och stegförändringar minskade med -42 mkr (161), uppdaterade makrosценарier ökade kreditförlusterna med 24 mkr (-84) och expertjusteringar minskade med -51 mkr (-7).

Skattekostnaden uppgick till 860 mkr (1 088), motsvarande en effektiv skattesats på 20,6 procent (20,6).

Resultat första halvåret 2025 jämfört med första halvåret 2024

Swedbank Hypotek redovisade ett resultat på 3 314 mkr för första halvåret 2025, att jämföra med 3 981 mkr för första halvåret 2024. Minskningen förklaras främst av ett lägre räntenetto.

Räntenettot uppgick till 4 330 mkr (4 888). Lägre räntenetto till följd av minskade marginaler.

Nettoresultat finansiella poster minskade till 336 mkr (586). Minskningen är hänförlig till derivat utanför säkringsredovisningen och ineffektivitet i kassaflödessäkringen.

Kostnaderna uppgick till 137 mkr (138).

Kreditförlusterna uppgick till 51 mkr (18), motsvarande en kreditförlustnivå på 0,01 procent (0,00). Reserveringarna ökade avseende individuellt bedömda lån med 46 mkr (31), rating- och stegförändringar minskade med -42 mkr (165), uppdaterade makrosценарier ökade kreditförlusterna med 24 mkr (-105) och expertjusteringar minskade med -51 mkr (-85).

Skattekostnaden uppgick till 860 mkr (1 033), motsvarande en effektiv skattesats på 20,6 procent (20,6).

Utlåning

Den totala utlåningen uppgick till 1 115 mdkr per den 30 juni 2025 (1 117 mdkr per den 31 december 2024), en minskning med 2 mdkr under första halvåret. Jämfört med 30 juni 2024 minskade utlåningen med 5 mdkr.

	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Utlåning till allmänheten, mdkr			
Utlåning till privatpersoner	1 001	1 000	1 002
Hypoteksutlåning, privat	911	911	914
Bostadsrättsföreningar	90	89	88
Företagsutlåning	114	117	118
Jordbruk, skogsbruk och fiske	42	43	43
Fastighetsförvaltning	62	65	65
Övrigt, företag	10	9	10
Totalt	1 115	1 117	1 120

Hypoteksutlåningen till privatpersoner var oförändrad jämfört med 31 december 2024 och uppgick till 911 mdkr. Den totala marknadsandelen uppgick per den 31 maj 2025 till 22 procent (22 procent per 31 december 2024). Utlåningen till bostadsrättsföreningar ökade med 1 mdkr, till 90 mdkr (89 mdkr per 31 december 2024).

Företagsutlåningen uppgick till 114 mdkr (117 mdkr per 31 december 2024).

Upplåning och likviditet

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

Per 30 juni 2025 uppgick utestående säkerställda obligationer till 394 mdkr (362 mdkr per 31 december 2024) samt koncernintern upplåning från Swedbank som uppgick till 651 mdkr (681 mdkr per 31 december 2024).

Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer har varit stabil. Swedbank Hypotek emitterade 98 mdkr i säkerställda obligationer under första halvåret 2025 (32 mdkr andra halvåret 2024). Förfallen under första halvåret 2025 uppgick till 53 mdkr (46 mdkr andra halvåret 2024).

	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Skulder till kreditinstitut och emitterade värdepapper, mdkr			
Skulder till kreditinstitut	651	681	706
Emitterade värdepapper	394	362	377
Kvalificerade skulder	44	44	44
Totalt	1 089	1 086	1 127

Finansieringsbehov och emissionsvolymen påverkas främst av förändringar i utlåningsvolymen samt i tillgänglig finansiering från Swedbank. Upplåningsprocessen förenklas genom att Swedbank Hypotek har ett antal standardiserade låneprogram som är juridiskt anpassade till olika typer av marknader och investerare.

Swedbank Hypotek har som målsättning att aktivt köpa tillbaka delar av emissionerna i den svenska obligationsmarknaden med start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Under första halvåret 2025 har 18 mdkr återköpts i den svenska marknaden (10 mdkr andra halvåret 2024). Den genomsnittliga löptiden på samtliga utestående säkerställda obligationer uppgick per den 30 juni 2025 till 40 månader (36 per den 31 december 2024).

Kapitaltäckning

Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på kapitaltäckningsförordningen, som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek per 30 juni 2025. Swedbank Hypoteks totala kapitalrelation uppgick till 19,0 procent per den 30 juni 2025 (19,3 procent per 31 december 2024), att jämföra med kravet på 16,4 procent (16,4 procent per 31 december 2024).

Den totala kapitalbasen var oförändrad under andra halvåret och uppgick till 55 mdkr (55 mdkr per 31 december 2024). REA (Riskexponeringsbelopp) ökade med 7 mdkr till 291 mdkr (284 mdkr per 31 dec 2024). Ökningen var hänförlig till REA för kreditrisk, framför allt genom högre LGD (Loss Given Default) för bostadslån, som en del av Swedbanks plan för modelluppdateringar för att återgå till compliance, vilket motverkades av lägre REA för bolånegolvet. Kapitaltäckningen specificeras ytterligare i not 15.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet (leverage ratio) per den 30 juni 2025 var 4,9 procent (4,9 procent per 31 december 2024).

Regler om kapital och resolution

Till följd av riktlinjer från europeiska bankmyndigheten, samt anpassningar till den kommande kapitalstäckningsförordningen CRR 3, ansöker Swedbank för närvarande om godkännande av nya modeller för intern riskklassificering (IRK). Bankens bedömning är att granskningsprocesserna kommer att pågå med löpande godkännanden under 2025 och 2026.

Swedbank har sedan tidigare beslutat om ett Artikel 3-påslag motsvarande bankens bedömning av den kvarvarande effekten på REA av de återstående IRK-modellerna. Finansinspektionen har utöver detta infört ett temporärt påslag om 2,4 procent i Pelare 2 krav (P2R) relaterat till översynen av IRK-modellerna. IRK-modellerna förväntas resultera i ett lägre kapitalkrav än påslaget i P2R.

Risker

De huvudsakliga riskerna inom Swedbank Hypotek består av kreditrisk och operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskaptit och en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsad marknadsrisk.

Kredit- och tillgångskvalitet

Swedbank Hypoteks kreditportfölj präglades av stabila nivåer av reserveringar och en stabil nivå av sena betalningar under halvåret, primärt drivet av fallande styrränta. De makroekonomiska utsikterna har försämrats något jämfört med andra halvåret 2024, vilket inneburit något högre reserveringar. Stora osäkerheter kring det geopolitiska läget och de makroekonomiska utsikterna kvarstår. Expertjusteringar för att ta höjd för eventuella underskattningar i modellerna har dock minskat och kvarstående expertjusteringar avser huvudsakligen fastighetsförvaltning. Samtidigt innebär ett högre ränteläge än tidigare år och en ökande arbetslöshet ökande reserveringar i steg 3.

Utvecklingen av bostadspriser påverkar belåningsgraderna för fastigheter i portföljen, vilket är avgörande för risken i säkerheterna. Under året har den genomsnittliga belåningsgraden för utlåningen i privatportföljen ökat till 57 procent (56 procent per 31 december 2024), beräknad på fastighetsnivå. Den genomsnittliga belåningsgraden för nyutlåning privat uppgick till 69 procent (68 procent per 31 december 2024).

Vid kreditgivning är kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga, inklusive ett påslag för högre räntor, avgörande. Detta säkerställer en långsiktigt hög kreditkvalitet och låga risker även vid ekonomisk stress då det minskar risken för fallissemang på grund av högre räntor. Trots högre reserveringar är bolåneportföljen fortsatt av hög kvalitet med låga totala kreditförluster i relation till total utlåning.

För mer information om tillgångskvalitet, se faktaboken för Swedbankkoncernen samt i Swedbank Hypoteks Risk och Kapitaltäckningsrapport (Pelare 3).

Operativa risker

Under första halvåret 2025 inträffade inga incidenter som väsentligt påverkade Swedbank Hypotek negativt. Förluster relaterade till operativa risker var fortsatt mycket låga.

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.

Händelser efter den 30 juni 2025

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultaträkning i sammandrag

mkr	2025	2024	%	2024	%
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	
Ränteintäkter på finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde	18 529	22 110	-16	22 605	-18
Ränteintäkter	18 529	22 110	-16	22 605	-18
Räntekostnader	-14 199	-16 643	-15	-17 717	-20
Räntenetto (not 3)	4 330	5 467	-21	4 888	-11
Provisionsnetto	-13	-10	28	-10	32
Nettoresultat finansiella poster (not 4)	336	304	10	586	-43
Övriga intäkter	3	3	-3	3	-14
Summa intäkter	4 656	5 764	-19	5 467	-15
Summa allmänna administrationskostnader	137	141	-3	138	-1
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	4 520	5 623	-20	5 330	-15
Kreditförluster (not 5)	51	42	21	18	
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter (not 6)	295	298	-1	298	-1
Rörelseresultat	4 174	5 284	-21	5 014	-17
Skatt	860	1 088	-21	1 033	-17
Periodens resultat	3 314	4 196	-21	3 981	-17

Rapport över totalresultat i sammandrag

mkr	2025	2024	%	2024	%
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen	3 314	4 196	-21	3 981	-17
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen					
Kassaflödessäkringar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden	-3 087	718		198	
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	2 904	-726		-215	
Valutabasisspreddar:					
Vinster/förluster uppkomna under perioden	199	-147		-514	
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	-3	32		109	
Periodens totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek AB	3 326	4 073	-18	3 560	-7

Balansräkning i sammandrag

	2025	2024	Δ		2024	
mkr	30 jun	31 dec	mkr	%	30 jun	%
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut (not 7)	24 195	22 665	1 530	7	61 560	-61
Utlåning till allmänheten (not 7)	1 114 941	1 117 251	-2 310	0	1 120 396	0
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-118	-2 723	2 605	-96	-5 905	-98
Derivat (not 9)	13 915	17 710	-3 795	-21	17 103	-19
Övriga tillgångar	657	611	46	8	737	-11
Summa tillgångar	1 153 591	1 155 514	-1 923	0	1 193 890	-3
Skulder och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	650 635	680 703	-30 068	-4	705 693	-8
Emitterade värdepapper (not 10)	394 040	361 616	32 425	9	376 770	5
Derivat (not 9)	5 509	5 144	366	7	8 030	-31
Övriga skulder	3 884	9 182	-5 297	-58	5 233	-26
Kvalificerade skulder	44 149	44 172	-23	0	44 182	0
Summa skulder	1 098 218	1 100 816	-2 598	0	1 139 908	-4
Eget kapital	55 373	54 698	675	1	53 982	3
Summa skulder och eget kapital	1 153 591	1 155 514	-1 923	0	1 193 890	-3

Förändring i eget kapital i sammandrag

mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Kassa-flödes-säkring	Valuta-basis-spread	Balans-erad vinst	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2025	11 500	3 100	160	-801	40 740	54 698
Lämnade koncernbidrag					-3 339	-3 339
Skatt på lämnade koncernbidrag					688	688
Årets totalresultat			-146	158	3 314	3 326
Utgående balans 30 juni 2025	11 500	3 100	14	-643	41 403	55 373
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400
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
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 2024	11 500	3 100	180	-276	39 103	53 607
Lämnade koncernbidrag					-4 012	-4 012
Skatt på lämnade koncernbidrag					826	826
Årets totalresultat			-13	-408	3 981	3 560
Utgående balans 30 juni 2024	11 500	3 100	167	-684	39 899	53 982
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400

Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	2025 jan-jun	2024 helår	2024 jan-jun
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	4 174	10 298	5 014
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	6 860	10 279	7 621
Betalda inkomstskatter ¹	-300	-600	-300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	10 734	19 977	12 335
Ökning (-) /minskning (+) av tillgångar	2 154	-2 066	-5 000
Ökning (+) /minskning (-) av skulder	-3 118	-15 511	33 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 769	2 400	41 295
Finansieringsverksamheten			
Minskning av övrig upplåning			
Emission av kvalificerade skulder		18 000	3 000
Inlösen av kvalificerade skulder		-15 000	
Utbetalt koncernbidrag	-8 239	-5 760	-5 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 239	-2 760	-2 760
Periodens kassaflöde	1 530	-360	38 535
Likvida medel vid periodens början	22 665	23 025	23 025
Periodens kassaflöde	1 530	-360	38 535
Likvida medel vid periodens slut	24 195	22 665	61 560

1) Inkluderar även skatteeffekt på koncernbidraget uppgående till 688 mkr.

Noter

Delårsrapporten har upprättats utifrån ett antagande om att företaget fortlever.

Den 16 juli 2025, godkände styrelsen och verkställande direktören delårsrapporten för publicering.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som

tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2024 vilken upprättades i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder) såsom de är antagna av EU och tolkningar av dessa. Några ändringar av Swedbank Hypoteks redovisningsprinciper som beskrivits i årsredovisningen 2024 har inte förekommit.

Redovisningen presenteras i svenska kronor och alla värden är avrundade till miljoner kronor (mkr) om inget annat anges. Inga justeringar för avrundning görs vilket innebär att summeringsdifferenser kan uppstå.

Förändringar i svenska regelverk

De förändringar i svenska regelverk som antagits från och med 1 januari 2025 har inte haft någon väsentlig effekt på Swedbank Hypoteks finansiella ställning, resultat, kassaflöden eller upplysningar.

Not 2 Rörelsesegment

mkr	2025 jan-jun					2024 jan-jun				
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt
Räntenetto	1 948	444	161	1 777	4 330	3 014	723	250	900	4 888
Provisionsnetto	-10	-2	-1		-13	-8	-1	0		-10
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde				336	336				586	586
Övriga intäkter				3	3				3	3
Summa intäkter	1 938	442	161	2 116	4 656	3 006	722	250	1 489	5 467
Summa allmänna administrationskostnader	95	0	7	34	137	98	0	7	32	138
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	1 843	442	154	2 081	4 520	2 908	721	243	1 457	5 330
Kreditförluster	115	-61	-3		51	64	-23	-24		18
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	241	41	13		295	243	41	14		298
Rörelseresultat	1 486	462	144	2 081	4 174	2 601	703	253	1 457	5 014
Utlåning till allmänheten	911 139	153 600	50 202		1 114 941	913 589	154 905	51 902		1 120 396

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

Not 3 Räntenetto

mkr	2025	2024		2024	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
Ränteintäkter					
Utlåning till kreditinstitut	627	785	-20	668	-6
Utlåning till allmänheten	17 902	21 322	-16	21 937	-18
Övriga ränteintäkter	0	3	-98	1	-93
Summa ränteintäkter	18 529	22 110	-16	22 605	-18
Räntekostnader					
Skulder till kreditinstitut	-9 257	-11 756	-21	-13 271	-30
Emitterade värdepapper	-4 647	-3 985	17	-3 636	28
Derivat	498	165		377	32
Kvalificerade skulder	-791	-1 065	-26	-1 186	-33
Övriga	-2	-1	60	-2	23
Summa räntekostnader	-14 199	-16 643	-15	-17 717	-20
Summa räntenetto	4 330	5 467	-21	4 888	-11
Negativa räntor på finansiella skulder		0		0	
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	14 693	16 805	-13	18 091	-19

Not 4 Nettoresultat finansiella poster

mkr	2025	2024		2024	
	jan-jun	jul-dec		jan-jun	%
Verkligt värde via resultaträkningen					
Emitterade värdepapper	0	-2	-70	3	
Derivat	88	184	-52	296	-70
Summa verkligt värde via resultaträkningen	87	182	-52	299	-71
Säkringsredovisning					
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	19	-118		-24	
varav säkringsinstrument	3 136	4 038	-22	375	
varav säkrad post	-3 118	-4 156	-25	-398	
Ineffektiv del i portföljsäkring	61	95	-36	78	-22
varav säkringsinstrument	-2 544	-3 087	-18	-2 506	2
varav säkrad post	2 605	3 182	-18	2 584	1
Ineffektiv del vid kassaflödessäkring	90	-30		223	-60
Summa säkringsredovisning	169	-53		278	-39
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	57	143	-60	-8	
Bortbokningsresultat för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde	30	28	6	5	
Valutakursförändring	-8	3		12	
Summa nettoresultat finansiella poster	336	304	10	586	-43

Not 5 Kreditförluster

mkr	2025	2024	2024	
	jan-jun	jul-dec	%	jan-jun
Kreditförluster avseende lån till upplupet anskaffningsvärde				
Kreditförluster – steg 1	-15	-20	-28	-45
Kreditförluster – steg 2	-107	-6		-101
Kreditförluster – steg 3	151	45		148
Summa	30	18	62	2
Bortskrivningar	29	26	8	19
Återvinningar	-7	-3		-4
Summa	21	24	-10	15
Summa - kreditförluster avseende lån till upplupet anskaffningsvärde	51	42	21	18
Summa kreditförluster	51	42	21	18
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0	0,00

Beräkning av kreditförlustreserveringar

Värdering av förväntade kreditförluster beskrivs i not 3a Kreditrisker på sidorna 26 - 28 i årsredovisningen för 2024. Det har inte skett några betydande förändringar av metoden under året.

Värdering av 12 månaders och återstående löptids förväntade kreditförluster

Geopolitiska spänningar, störningar i leveranskedjor och ökade globala tullar leder till osäkerhet om potentiella försämringar av kreditkvaliteten, utöver det som fångas i de kvantitativa riskmodellerna. Därför har expertjusteringarna behållits för att fånga ökad kreditrisk, såsom potentiella framtida rating- och stegmigrationer.

Expertjusteringarna som ökar kreditförlustreserveringarna uppgick till 56 mkr (107 mkr per den 31 december 2024) och är fördelade med 13 mkr i steg 1 och 43 mkr i steg 2. Kunder och branscher analyseras med hänsyn tagen till den nuvarande situationen, särskilt inom mer utsatta sektorer. Under första halvåret 2025 återfördes expertjusteringar av kreditförluster till följd av att riskerna alltmer fångas i de makroekonomiska scenarierna och de kvantitativa riskmodellerna. Expertjusteringarna är i huvudsak relaterade till fastighetsförvaltningsbranschen.

Fastställande av en betydande ökning i kreditrisk

Efterföljande tabeller visar de kvantitativa tröskelvärden som används av Swedbank Hypotek för att fastställa en betydande ökning i kreditrisk:

- 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. Intern riskklassificering hanteras inom ramen för intern riskhantering, som beskrivs i noten 3a Kreditrisker i årsredovisningen för 2024.
- 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 riskklass 0 till 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 riskklass 18 till 21, anses en relativ ökning med 200-300 procent och en absolut ökning av 12-månaders PD över 7,5 baspunkter från det första redovisningstillfället som betydande.

Dessa tröskelvärden återspeglar en lägre känslighet för förändring på skalans lågriskdel och en högre känslighet på skalans högriskdel. Koncernen 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 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- reserveringar 30 juni 2025	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 30 juni 2025	
18-21	<0,1	5 - 7 enheter	0,0	0,0	31	17	
13-17	0,1 - 0,5	3 - 5 enheter	-0,1	0,1	67	14	
9-12	>0,5 - 2,0	1 - 2 enheter	-0,2	0,1	65	4	
6-8	>2,0 - 5,7	1 enhet	-0,1	0,1	19	1	
0-5	>5,7 - 99,9	1 enhet	0,0	0,0	9	0	
					-0,1	0,1	
Expertjustering efter modellberäkningen ⁴					10		
Stater och finansiella institut med låg kreditrisk					0	0	
Finansiella instrument i steg 3					352	0	
Summa					552	36	

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

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

3) Tröskelvärden 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

Intern riskklass vid första redovisningstillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid ¹ , %	Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	Kreditförlustreserveringar 30 juni 2025	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 30 juni 2025
18-21	200-300 ²	-0,1	0,1	72	38
13-17	100-200	0,0	0,1	118	18
9-12	100	0,0	0,1	158	6
6-8	50	0,0	0,2	45	1
0-5	50	-0,1	0,0	12	0
		0,0	0,1	404	64
	Expertjustering efter modellberäkningen ³			46	
	Stater och finansiella institut med låg kreditrisk			0	0
	Finansiella instrument i steg 3			371	0
	Summa			821	64

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

2) För svenska bolån som utgivits med riskklasserna 18 till 21 tillämpas utöver en relativ ökning av PD för återstående löptid på 200-300% även en absolut ökning av 12-månaders PD över 7,5 punkter.

3) 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- reserveringar 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) Tröskelvärden varierar inom givna intervall beroende på låntagarens geografiska läge, segment och intern riskklass.

3) Tröskelvärden 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					
Intern riskklass vid första redovisnings- tillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid ¹ , %	Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	Kreditförlust- reserveringar 31 december 2024	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2024
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 med riskklasserna 18 till 21 tillämpas utöver en relativ ökning av PD för återstående löptid på 200-300% även en absolut ökning av 12-månaders PD över 7,5 punkter.

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

Beaktande av framåtblickande makroekonomiska scenarier

Swedbank Economic Outlook publicerades den 6 maj 2025 och en uppdatering av basscenariot gjordes per den 10 juni 2025 av Swedbank Macro Research. Basscenariot med tilldelad sannolikhetsvikt på 66,6 procent är förankrat i den publicerade prognosen och innehåller uppdaterade observerade utfall och datapunkter. De uppdaterade alternativscenarierna utgår från basscenariot, med åsatta sannolikhetsvikter på 16,7 procent på både positivt och negativt scenario.

IFRS 9 scenario

USA:s tullar och den relaterade osäkerheten kring politiken väntas främst slå mot den amerikanska ekonomin, men tynger också global ekonomi. Vi räknar med att osäkerheten minskar mot slutet av året. Den europeiska ekonomin hålls samtidigt uppe av ökade satsningar på försvar och infrastruktur. I Kina är konsumenternas förtroende fortsatt dämpat, trots olika stimulansåtgärder, och de ekonomiska utsikterna ser svaga ut.

Tillväxten i USA har börjat dämpas men inflationen kommer troligen att stiga när tullarna höjs. Det sätter Federal Reserve i en besvärlig situation och sänkningar av styrräntan fördröjs. Kapitalflöden från USA som en följd av osäkerhet kring den ekonomiska politiken har tyngt dollarn under året och vi tror att den utvecklingen fortsätter. I euroområdet har inflationen kommit ner till målet och ECB fortsätter att sänka styrräntan efter sommaren.

Återhämtningen i svensk ekonomi tar en paus. Tillväxten blev åter negativ under första kvartalet 2025 och indikatorer tyder på fortsatt svag tillväxt de närmaste kvartalen. När väl osäkerheten om amerikansk handelspolitik mildras räknar vi med att högre realinkomster för hushållen och lägre räntor kommer att bidra till högre tillväxt av inhemsk efterfrågan. Inflationen har dämpats och vi tror att Riksbanken sänker styrräntan till 1,75 procent i höst. Arbetsmarknadsläget börjar förbättras tydligt först nästa år.

30 jun 2025			
Kreditförlustreserveringar (sannolikhetsviktade)	Varav expertjustering av kreditförlustreserveringarna	Kreditförlustreserveringar	
		Negativt scenario	Positivt scenario
1 374	56	1 544	1 311

31 dec 2024			
Kreditförlustreserveringar (sannolikhetsviktade)	Varav expertjustering av kreditförlustreserveringarna	Kreditförlustreserveringar	
		Negativt scenario	Positivt scenario
1333	107	1504	1298

Not 6 Svensk bankskatt och resolutionsavgifter

mkr	2025	2024	2024
	jan-jun	jul-dec	jan-jun
Svensk bankskatt	106	107	107
Resolutionsavgifter	189	190	190
Summa	295	298	298

Not 7 Utlåning

30 jun 2025

30 jun 2025	Steg 1			Steg 2			Steg 3			
	Redovisat värde brutto	Reserveringar		Redovisat värde brutto	Reserveringar		Redovisat värde brutto	Reserveringar		
mkr			Netto			Netto			Netto	Summa
Utlåning till allmänheten till upplupet anskaffningsvärde										
Privatpersoner	945 982	57	945 925	53 037	191	52 847	3 257	569	2 688	1 001 460
Hypoteksutlåning, privat	858 532	51	858 481	49 965	183	49 782	3 242	568	2 674	910 937
Bostadsrättsföreningar	87 450	6	87 444	3 072	8	3 064	15	1	14	90 523
Företagsutlåning	92 594	58	92 536	20 410	345	20 065	1 034	154	880	113 481
Jordbruk, skogsbruk och fiske	35 981	11	35 971	5 822	71	5 751	221	46	175	41 897
Tillverkningsindustri	414	0	414	89	1	88	5	1	4	506
Offentliga tjänster och samhällsservice	907	1	906	319	10	310	7	4	4	1 220
Byggnadsverksamhet	1 938	1	1 937	450	9	441	10	2	8	2 386
Detalj- och partihandel	625	0	624	138	2	137	0	0	0	761
Transport	250	0	250	54	1	52	0	0	0	302
Sjötransport och offshore	1	0	1	2	0	2	0	0	0	3
Hotell och restaurang	309	0	309	215	7	207	15	2	13	529
Informations- och kommunikationsverksamhet	143	0	143	25	0	24	0	0	0	167
Finans och försäkring	468	0	468	64	1	62	0	0	0	530
Fastighetsförvaltning	49 185	43	49 142	12 607	229	12 377	752	94	658	62 177
Bostadsfastigheter	35 445	32	35 413	9 532	175	9 357	718	86	632	45 403
Kommersiella fastigheter	8 820	5	8 815	1 465	24	1 441	21	5	16	10 272
Industri och lagerlokaler	727	0	727	80	1	79	2	0	2	808
Övrig fastighetsförvaltning	4 192	6	4 186	1 530	29	1 501	11	3	8	5 695
Företagstjänster	1 406	1	1 405	305	4	302	10	3	7	1 714
Övrig företagsutlåning	967	1	966	321	9	312	12	2	10	1 288
Utlåning till allmänheten	1 038 576	115	1 038 460	73 447	536	72 912	4 292	723	3 569	1 114 941
Utlåning till kreditinstitut	24 195	0	24 195	0	0	0	0	0	0	24 195
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	1 062 771	115	1 062 656	73 447	536	72 912	4 292	723	3 569	1 139 136
Andel lån, %	93,18			6,44			0,38			100,00
Reserveringsgrad för lån, %	0,01			0,73			16,84			0,12

31 dec 2024

mkr	Steg 1			Steg 2			Steg 3			Summa
	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	
Utlåning till allmänheten till upplupet anskaffningsvärde										
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							3
Hotell och restaurang	309	0	309	233	6	227	6	1	5	541
Informations- och kommunikationsverksamhet	167	0	167	16	0	15				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				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 kreditinstitut	22 665	0	22 665	0	0	0	0	0	0	22 665
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
Reserveringsgrad för lån, %	0,01			0,87			11,39			0,12

30 jun 2024

30 jun 2024	Steg 1			Steg 2			Steg 3			
	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	
mkr										Summa
Utlåning till allmänheten till upplupet anskaffningsvärde										
Privatpersoner	944 945	74	944 872	53 678	240	53 439	3 922	404	3 517	1 001 828
Hypoteksutlåning, privat	860 323	67	860 256	49 811	228	49 583	3 920	404	3 516	913 354
Bostadsrättsföreningar	84 623	7	84 616	3 868	12	3 856	2	0	1	88 473
Företagsutlåning	99 602	77	99 525	18 402	409	17 994	1 151	102	1 049	118 568
Jordbruk, skogsbruk och fiske	37 339	12	37 327	5 973	74	5 898	298	39	258	43 484
Tillverkningsindustri	505	0	505	81	1	80	5	1	4	590
Offentliga tjänster och samhällsservice	1 165	1	1 164	156	4	151	7	1	6	1 322
Byggnadsverksamhet	2 052	1	2 051	438	7	431	54	5	49	2 531
Detalj- och partihandel	748	0	747	167	4	163	3	0	3	913
Transport	274	0	274	54	1	53	1	0	1	328
Sjötransport och offshore	3	0	3							3
Hotell och restaurang	287	0	287	260	7	253	1	0	1	541
Informations- och kommunikationsverksamhet	187	0	186	11	0	11				197
Finans och försäkring	570	0	570	99	2	97	0	0	0	667
Fastighetsförvaltning	54 118	59	54 059	10 603	296	10 307	768	53	715	65 081
Bostadsfastigheter	38 972	43	38 929	8 086	244	7 842	721	45	676	47 447
Kommersiella fastigheter	9 180	7	9 172	1 763	32	1 731	29	6	23	10 927
Industri och lagerlokaler	814	1	813	98	2	96				909
Övrig fastighetsförvaltning	5 152	8	5 145	657	19	638	18	2	16	5 799
Företagstjänster	1 538	1	1 537	224	3	222	6	0	6	1 765
Övrig företagsutlåning	815	1	814	336	10	327	8	2	6	1 147
Utlåning till allmänheten	1 044 547	151	1 044 397	72 081	648	71 432	5 073	506	4 567	1 120 396
Utlåning till kreditinstitut	61 560	0	61 560							61 560
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	1 106 107	151	1 105 957	72 081	648	71 432	5 073	506	4 567	1 181 956
Andel lån, %	93,48			6,09			0,43			100
Reserveringsgrad för lån, %	0,01			0,90			9,97			0,11

Not 8 Reserveringar

Förändring av reserveringar för lån

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

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Redovisat värde före reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2025	1 062 733	73 593	4 924	1 141 249
Utgående balans 30 juni 2025	1 062 771	73 447	4 292	1 140 510
Reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2025	130	642	561	1 333
Förändringar redovisade som kreditförluster				
Nya och borttagna finansiella tillgångar, netto	12	-59	-92	-140
Förändringar i PD	12	-49	0	-37
Förändringar i övriga riskfaktorer	-2	-1	207	204
Förändringar i makroekonomiska scenarion	1	21	1	24
Expertjusteringar av kreditreserveringarna	-14	-37	0	-51
Individuella bedömningar	0	0	46	46
Överföringar mellan steg	-23	18	0	-5
från 1 till 2	-30	106		76
från 1 till 3	0		3	3
från 2 till 1	7	-36	0	-29
från 2 till 3	0	-59	32	-27
från 3 till 2	0	7	-28	-21
från 3 till 1	0	0	-7	-7
Övriga	0	0	-11	-11
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	-15	-107	151	30
Förändringar ej redovisade som kreditförluster				
Ränta	0	0	11	11
Utgående balans 30 juni 2025	115	536	723	1 374
Redovisat värde				
Ingående balans 1 januari 2025	1 062 603	72 950	4 363	1 139 916
Utgående balans 30 juni 2025	1 062 655	72 912	3 569	1 139 136

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut

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 30 juni 2024	1 106 107	72 081	5 073	1 183 260

Reserveringar

Ingående balans 1 januari 2024	196	749	348	1 293
--------------------------------	-----	-----	-----	-------

Förändringar redovisade som kreditförluster

Nya och borttagna finansiella tillgångar, netto	15	-45	-53	-83
Förändringar i PD	29	3	0	32
Förändringar i övriga riskfaktorer	-2	-12	102	89
Förändringar i makroekonomiska scenarion	-10	-82	-13	-105
Förändringar av modeller	0	0	0	0
Expertjusteringar av kreditreserveringarna	-36	-49	0	-85
Individuella bedömningar	0	0	31	31
Överföringar mellan steg	-41	84	91	133
från 1 till 2	-54	196	0	142
från 1 till 3	0	0	32	32
från 2 till 1	13	-59	0	-46
från 2 till 3	0	-57	68	11
från 3 till 2		4	-7	-3
från 3 till 1	0		-2	-2
Övriga			-9	-9
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	-45	-101	148	2

Förändringar ej redovisade som kreditförluster

Ränta			9	9
Utgående balans 30 juni 2024	151	648	506	1 305

Redovisat värde

Ingående balans 1 januari 2024	1 052 603	83 528	2 278	1 138 410
Utgående balans 30 juni 2024	1 105 957	71 432	4 567	1 181 956

Not 9 Derivat

mkr	2025 30 jun			2024 31 dec		
	Ränta	Valuta	Totalt	Ränta	Valuta	Totalt
Derivat med positiva redovisade värden	9 029	4 886	13 915	10 098	7 612	17 710
varav säkringsredovisade	9 023	4 821	13 844	10 090	7 520	17 610
Derivat med negativa redovisade värden	5 233	276	5 509	5 095	49	5 144
varav säkringsredovisade	5 233		5 399	5 076		5 076
Nominellt belopp	592 729	111 163	703 892	627 258	85 483	712 741

Not 10 Emitterade värdepapper

	2025	2024		2024	
mkr	30 jun	31 dec	%	30 jun	%
Säkerställda obligationer	391 507	362 313	8	381 603	3
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	2 533	-697		-4 833	
Summa	394 040	361 616	9	376 770	5

Omsättning under perioden	2025	2024		2024	
mkr	jan-jun	jul-dec	%	jan-jun	%
Ingående balans	361 616	376 770	-4	361 435	0
Emitterat	98 085	32 202		56 464	74
Återköpt	-18 076	-9 859	83	-13 719	32
Återbetalat	-52 954	-46 488	14	-34 255	55
Ränta	4 646	3 985	17	3 636	28
Förändring av marknadsvärde och av säkrad post i säkringsredovisning till verkligt värde	3 060	4 015	-24	404	
Valutakursförändring	-2 337	991		2 805	
Utgående balans	394 040	361 616	9	376 770	5

Not 11 Värderingskategorier för finansiella instrument

Finansiella tillgångar	30 jun 2025				
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkrings- instrument	Verkligt värde
		Obligatorisk Innehas för handel	Summa		
Redovisat värde mkr					
Utlåning till kreditinstitut	24 195		24 195		24 195
Utlåning till allmänheten	1 114 941		1 114 941		1 116 389
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-118		-118		-118
Derivat			13 845	13 915	13 915
Övriga finansiella tillgångar	294		294		294
Summa	1 139 312	70	13 845	1 153 227	1 154 675

Finansiella skulder	30 jun 2025					
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkrings- instrument	Verkligt värde
		Innehas för handel	Identi- fierade	Summa		
Redovisat värde mkr						
Skulder till kreditinstitut	650 635				650 635	652 434
Emitterade värdepapper m.m. ¹	393 920		120	120	394 040	393 722
Derivat		111		111	5 398	5 509
Övriga finansiella skulder	3 479				3 479	3 479
Kvalificerade skulder	44 149				44 149	45 609
Summa	1 092 183	111	120	231	5 398	1 100 753

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

Finansiella tillgångar	31 dec 2024				
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkrings- instrument	Verkligt värde
		Obligatorisk Innehas för handel	Summa		
Redovisat värde mkr					
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
Övriga finansiella tillgångar	445		445		445
Summa	1 137 638	100	17 610	1 155 348	1 155 986

Finansiella skulder	31 dec 2024					
	Upplupet anskaff- ningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkrings- instrument	Verkligt värde
		Innehas för handel	Identi- fierade	Summa		
Redovisat värde mkr						
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
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	1 101 928

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

Not 12 Finansiella instrument till verkligt värde

30 jun 2025

	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Derivat		13 915		13 915
Summa		13 915		13 915
Skulder				
Emitterade värdepapper		120		120
Derivat		5 509		5 509
Summa		5 630		5 630

I tabellen ovan framgår finansiella instrument redovisade till verkligt värde fördelade per värderingsnivå. 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. 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 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 kvalitén på värderingsdata, samt om en typ av finansiella instrument ska överföras mellan de olika nivåerna.

När överföringar inträffar mellan värderingsnivåer rapporteras det som om de skett i slutet av varje period. Under perioden förekom det inte några överföringar av finansiella instrument mellan värderingsnivå 1 och 2.

31 dec 2024

	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata	
mkr	(Nivå 1)	(Nivå 2)	(Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Derivat		17 710		17 710
Summa		17 710		17 710
Skulder				
Emitterade värdepapper		126		126
Derivat		5 144		5 144
Summa		5 270		5 270

Not 13 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden

mkr	2025 30 jun	2024 31 dec	%	2024 30 jun	%
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer ¹	406 904	374 936	9	397 653	2
Åtaganden ²	21 144	10 122		8 870	
Ställda säkerheter	428 048	385 058	11	406 523	5

1) Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Skulder för säkerställda obligationer rapporteras som Emitterade värdepapper eller, när sålda genom en repotransaktion, som Skulder till kreditinstitut. Säkerhetsmassan anges som kunders nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

2) Bindande bolånelöften är inkluderade i enlighet med nya bolånedirektivet och fair value option lån är exkluderade i enlighet med IFRS 9.

Not 14 Transaktioner med närstående

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

mkr	2025 30 jun	2024 31 dec	2024 30 jun
Koncernfordringar			
Utlåning till kreditinstitut	24 195	22 665	61 560
Derivat	13 915	17 710	17 103
Övriga tillgångar	27	65	46
Summa	38 137	40 440	78 709
Koncernskulder			
Skulder till kreditinstitut	650 635	680 703	705 693
Emitterade värdepapper	35 135	8 185	7 725
Derivat	5 509	5 144	8 030
Övriga skulder	3 345	8 250	4 017
Kvalificerade skulder	44 149	44 172	44 182
Summa	738 773	746 454	769 647
Resultaträkning			
Ränteintäkter	638	1 489	685
Räntekostnader	-9 791	-27 043	-14 327
Övriga kostnader	-6	-12	-6
Summa	-9 159	-25 566	-13 647

Not 15 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsanalys

Regler om kapitaltäckning bestämmer hur mycket kapital, benämnt kapitalbas, som ett kreditinstitut måste ha i förhållande till de riskvägda tillgångarna institutet har. Kapitaltäckningsreglerna 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 enligt den nya schablonmetoden i CRR3.

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 kapitaltäckning.

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 2024/3172 återfinns på Swedbanks webbplats <https://www.swedbank.com/sv/investor-relations/rapporter-och-presentationer/riskrapporter>

Mkr	2025 30 jun	2025 31 mar	2024 31 dec	2024 30 sep	2024 30 jun
Tillgänglig kapitalbas (belopp)					
Kärnprimärkapital	55 204	54 992	54 453	54 076	53 687
Primärkapital	55 204	54 992	54 453	54 076	53 687
Totalt kapital	55 211	55 019	54 775	54 399	54 009
Riskvägda exponeringsbelopp					
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	291 182	289 565	284 070	286 372	286 376
Kapitalrelationer som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet					
Kärnprimärkapitalrelation	19,0	19,0	19,2	18,9	18,7
Primärkapitalrelation	19,0	19,0	19,2	18,9	18,7
Total kapitalrelation	19,0	19,0	19,3	19,0	18,9
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	3,9	3,9	3,9	4,2
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital	2,7	2,7	2,7	2,7	2,8
varav: ska utgöras av primärkapital	2,9	2,9	2,9	2,9	3,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen	11,9	11,9	11,9	11,9	12,2
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet					
Kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå					
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Systemriskbuffert	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Buffert för globalt systemviktigt institut					
Buffert för andra systemviktiga institut					
Kombinerat buffertkrav	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Samlade kapitalkrav	16,4	16,4	16,4	16,4	16,7
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen	7,0	7,1	7,4	7,1	6,6
Bruttosoliditetsgrad					
Totalt exponeringsmått	1 118 033	1 114 904	1 117 315	1 121 503	1 119 776
Bruttosoliditetsgrad, %	4,9	4,9	4,9	4,8	4,8
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet som en procentandel av det totala exponeringsmåttet					
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	3,0	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav som en procentandel av det totala exponeringsmåttet					
Krav på bruttosoliditetsbuffert					
Samlat bruttosoliditetskrav	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

	2025	2024
	30 jun	31 dec
Kärnprimärkapital, mkr		
Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning	55 373	54 698
Förändringar i värdet på egna skulder	-105	-66
Kassaflödessäkringar	-14	-160
Ytterligare värdejusteringar	-30	-19
Otillräcklig täckning för nödlidande exponeringar	-1	0
Reserveringsnetto för IRK rapporterade kreditexponeringar	-19	
Summa	55 204	54 453

	2025	2024
	30 jun	31 dec
Riskexponeringsbelopp, mkr		
Kreditrisker enligt IRK	90 520	53 684
Operativ risk	16 063	15 986
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 458 CRR	184 599	214 399
Summa	291 182	284 070

	mkr		Procent	
	2025	2024	2025	2024
Kapitalbaskrav ¹	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec
mkr / procent				
Kapitalkrav pelare 1	36 398	35 509	12,5	12,5
varav buffertkrav ²	13 104	12 784	4,5	4,5
Kapitalkrav pelare 2 ³	11 443	11 164	3,9	3,9
Totalt kapitalkrav inklusive pelare 2-vägledning	47 842	46 673	16,4	16,4
Kapitalbas	55 211	54 775		

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.

	mkr		Procent	
	2025	2024	2025	2024
Bruttosoliditetskrav ¹	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec
mkr / procent				
Bruttosoliditetskrav pelare 1	33 541	33 519	3,0	3,0
Totalt bruttosoliditetskrav inklusive pelare 2-vägledning	33 541	33 519	3,0	3,0
Primärkapital	55 204	54 453		

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

Alternativa nyckeltal

Delårsrapporten innehåller ett antal alternativa nyckeltal, vilka ger en mer jämförbar information mellan rapporteringsperioderna. Ledningen bedömer att införandet av dessa nyckeltal ger information till läsaren som möjliggör jämförbarhet mellan perioderna. De alternativa nyckeltalen nedan är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering.

Nyckeltal och definitioner

Kreditförlustnivå

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

Reserveringsgrad för lån i steg 1

Reserveringar för lån i steg 1 i förhållande till redovisat värde för lån i steg 1, brutto.

Reserveringsgrad för lån i steg 2

Reserveringar för lån i steg 2 i förhållande till redovisat värde för lån i steg 2, brutto.

Reserveringsgrad för lån i steg 3

Reserveringar för lån i steg 3 i förhållande till redovisat värde för lån i steg 3, brutto.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat hänförligt till aktieägarna i relation till genomsnittligt (beräknat utifrån månadsbalanser) eget kapital hänförligt till aktieägarna.

Eget kapital per aktie

Eget kapital i relation till antalet utestående aktier.

Räntenettomarginal

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

Andel lån i steg 1, brutto

Redovisat värde av lån i steg 1, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten, exklusive reserveringar.

Andel lån i steg 2, brutto

Redovisat värde av lån i steg 2, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.

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.

Total reserveringsgrad för lån

Samtliga reserveringar i relation till lån, brutto.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till det totala riskexponeringsbeloppet.

Total kapitalrelation

Kapitalbas i relation till det totala riskexponeringsbeloppet.

Riskexponeringsbelopp

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

Genomsnittligt eget kapital

Genomsnittet är beräknat utifrån värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut.

Genomsnittliga totala tillgångar

Genomsnittet är beräknat utifrån värdet vid varje månadsbokslut, inklusive föregående årsbokslut.

Resultat per aktie

Periodens resultat i relation till antalet utestående aktier.

Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 30 juni 2025 ger en rättvisande översikt över Swedbank Hypoteks verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som Swedbank Hypotek står inför.

Stockholm den 16 juli 2025

Jennifer Barck
Ordförande

Annika Lundberg
Verkställande direktör

Mattias Persson

Karin Mattsson

Mats Lindgren

Pia Gisgård

Revisors granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Swedbank Hypotek AB per 30 juni 2025 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 16 juli 2025

Öhrlings 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

Maria Caneman
Chef Investor Relations
Telefon 072-238 32 10

Swedbank Hypotek AB (publ)

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