

TILLÄGG 1 till GRUNDPROSPEKT publicerat 2 juni 2009 Diarienummer 09-5437-413
Diarienummer tillägg 1: 09-7384
Datum för tilläggsprospektets offentliggörande: 22 juli 2009

Swedbank Hypotek AB (publ) **Bostadsobligationer**



Detta dokument utgör ett tillägg till Swedbank Hypotek AB (publ) grundprospekt avseende program för bostadsobligationer, offentliggjort den 2 juni 2009. Tillägget har upprättats enligt 2 kap 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 22 juli 2009.

Detta tillägg ska läsas tillsammans med grundprospektet och med tidigare offentliggjorda tilläggsprospekt. Grundprospektet jämte tillägg och slutliga villkor för lån utgivna under Programmet finns att tillgå på www.swedbank.se/hypotek och kan även rekvireras kostnadsfritt från Swedbank Hypoteks huvudkontor.

Publikation av delårsrapport

Swedbank Hypotek har den 20 juli 2009 offentliggjort delårsrapporten för januari-juni 2009. Genom detta tillägg införlivas delårsrapporten i, och utgör en del av, grundprospektet.

Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast inom fem arbetsdagar från publiceringen.

Swedbank Hypotek

Delårsrapport januari - juni 2009

Stockholm 20 juli 2009



- Rörelseresultatet uppgick till 1 813 mkr (1 613)
- Räntenettot ökar 12 % till 2 041 mkr
- Finansieringssituationen har förbättrats

Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB. Swedbank Hypotek ägs till 100 procent av Swedbank AB (publ).

Swedbank Hypotek är verksam inom långfristig kreditgivning till privatpersoner, företag, kommuner samt jord- och skogsbruk.

Resultatutveckling

Rörelseresultatet uppgick till 1 813 mkr (1 613). Räntenettot var 212 mkr bättre än föregående år och uppgick till 2 041 mkr (1 829). Den genomsnittliga utlåningsmarginalen var högre och volymerna har ökat, vilket har bidragit till ett förbättrat räntenetto. Finansieringssituationen har förbättrats något och bidrar positivt. Strategin att minska likviditetsrisken genom förlängning av löptider på finansieringen har haft en fördyrande påverkan.

Provisionskostnader, som härrör från affärsutbytet med sparbanker och delägda banker, uppgick till 332 mkr (235). Ökningen beror både på volym- och marginalökningar.

Swedbank Hypotek tillämpar den s k verkligt värdeoptionen i IAS 39 på en stor del av balansräkningen och redovisar värdeförändringar på tillgångar och skulder, inklusive derivat, i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde. Värdeförändringen, som främst består av orealiserade resultat, uppgick för perioden till 96 mkr (13). Från och med april tillämpas säkringsredovisning på en andel nyemitterade obligationer.

Utlåning

Utlåningen ökade under första halvåret inom samtliga kundsegment. Krediter till hushållssektorn ökade med nominellt 23 645 mkr (19 788) och jord- och skogsbrukskrediterna med 3 036 mkr (824). Krediter till företagssektorn ökade med 7 572 mkr (-3 824). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick den 30 juni 2009 till 657 589 mkr (573 260), varav marknadsvärdesförändringen på utlåningen stod för 8 112 mkr (-8 465).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god. Kreditförlusterna netto uppgick till -1 mkr (-10). Reserveringar för befarade förluster uppgick den 30 juni 2009 till 68 mkr (69). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 3 och 4.

Utplåning

Säkerställda obligationer utgör bolagets huvudsakliga upplåningsform. Kvaliteten i de säkerställda obligationerna vilar på den mycket goda kvaliteten i Swedbank Hypoteks kreditportfölj, där den genomsnittliga belåningsgraden uppgår till ca 44 procent. Under första halvåret har säkerställda obligationer emitterats till ett värde av 59 mdkr på den svenska marknaden och 21 mdkr på den internationella marknaden. Emissioner sker även löpande till moderbolaget i syfte att utnyttja de finansieringsfaciliteter som Riksbanken och Riksgälden har upprättat, vilket har bidragit med kostnadseffektiv kortfristig finansiering. Swedbank Hypotek beslutade också i november 2008 att delta i svenska statens garantiprogram som garanterar ny upplåning utan säkerhet och säkerställda obligationer. Vid periodens utgång hade Swedbank Hypotek en nominell utestående volym på 16,7 mdkr certifikat under denna garanti till externa investerare.

Siffror inom parentes avser motsvarande period föregående år om inget annat anges.

Kapitaltäckning

Vid periodens utgång uppgick kapitaltäckningskvoten till 1,18 (1,05 den 31 december 2008) och kapitaltäckningsgraden tillika primärkapitalrelationen till 9,5 procent (8,4 den 31 december 2008). Från och med 2010 uppnås full effekt av Basel 2. Utifrån dessa regler uppgick kapitalkravet enligt Pelare 1 till 4 711 mkr vid periodens utgång, jämfört med ett aktuellt kapitalkrav inklusive tillägg på 24 083 mkr. En specifikation över kapitaltäckningen återfinns i not 9.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 juni 2009 medfört en minskning av det verkliga värdet på Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 361 mkr (376).

Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 30 juni 2009 ha ökat med 3 mkr (59) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Risker och osäkerhetsfaktorer

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, finansiell risk samt operativ risk. Swedbank Hypotek har en låg riskprofil med en väldiversifierad kreditportfölj samt begränsade finansiella och operativa risker.

Utöver vad som framgår av denna delårsrapport återfinns en beskrivning av bolagets risker i årsredovisningen för 2008. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

Händelser efter den 30 juni 2009

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Koncernen i sammandrag 2005 - 2009

	2009	2008	2008	2007	2006	2005
	30 jun	31 dec	30 jun	31 dec	31 dec	31 dec
Utlåning						
Utlåning till allmänheten, mkr	657 589	623 401	573 260	560 633	510 479	472 058
Resultat						
Rörelseresultat, mkr	1 813	3 603	1 613	3 828	3 759	4 815
Placeringsmarginal, % *	0,49	0,56	0,60	0,67	0,75	0,98
Räntabilitet på eget kapital, %	9,5	10,0	9,1	10,6	11,5	17,1
Resultat per aktie, kronor	58,09	116,52	50,48	119,70	117,65	150,74
Kapital						
Kapitalbas, mkr **	28 462	27 005	25 639	26 882	26 823	26 116
Eget kapital, mkr	28 948	27 612	26 093	24 932	24 771	22 065
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 258,61	1 200,52	1 134,48	1 084,00	1 077,00	959,35
Kapitaltäckningskvot **	1,18	1,05	1,09	1,11		
Kapitaltäckningsgrad, % **	9,5	8,4	8,7	8,9	9,3	10,1
Primärkapitalrelation, % **	9,5	8,4	8,7	8,2	8,6	8,5
Kreditkvalitet						
Kreditförluster, mkr	-1	6	-10	-43	-8	-18
Kreditförlustnivå, %	-0,00	0,00	-0,00	-0,01	-0,00	-0,00
Total reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	42,0	41,8	45,5	73,9	104,4	96,6
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02

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

** Fr o m 31 december 2008 avses Swedbank Hypotek AB. Tidigare perioder avser finansiell företagsgrupp. Fr o m 2007 beräknas kapitalrelationer enligt FFFS 2007:1 (Basel 2).

Resultaträkning

mkr	Not	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
		2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	%	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	%
Ränteutäkter		12 700	15 396	-18	12 700	15 241	-17
Räntekostnader		-10 659	-13 567	-21	-10 659	-13 550	-21
Räntenetto		2 041	1 829	12	2 041	1 691	21
Erhållna utdelningar					150		
Provisionsintäkter		28	28	0	28	24	17
Provisionskostnader		-345	-247	40	-345	-223	55
Provisionsnetto		-317	-219	45	-317	-199	59
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	2	96	13		96	89	8
Övriga intäkter		5	6	-17	5	6	-17
Summa intäkter		1 825	1 629	12	1 975	1 587	24
Personalkostnader		0	5		0	4	
Övriga kostnader		11	14	-21	11	14	-21
Avskrivningar		2	7	-71	0	0	
Summa kostnader		13	26	-50	11	18	-39
Resultat före kreditförluster		1 812	1 603	13	1 964	1 569	25
Kreditförluster, netto	3	-1	-10	-90	-1	-10	-90
Rörelseresultat		1 813	1 613	12	1 965	1 579	24
Skatt		477	452	6	477	442	8
Periodens resultat		1 336	1 161	15	1 488	1 137	31
Resultat per aktie, före och efter utspädning, kronor		58,09	50,48				
Periodens resultat		1 336	1 161	15			
Periodens totalresultat		1 336	1 161	15			

Balansräkning

mkr	Not	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
		2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	4	124 051	106 244	72 580	124 083	106 243	104 615
Utlåning till allmänheten	4	657 589	623 401	573 260	657 589	623 401	537 291
Räntebärande värdepapper		90	50	99	90	50	99
Derivat	5	15 911	20 256	5 966	15 911	20 256	5 966
Övriga tillgångar		4 704	6 138	6 713	4 705	6 786	8 621
Summa tillgångar		802 345	756 089	658 618	802 378	756 736	656 592
Skulder och eget kapital							
Skulder till kreditinstitut		216 384	152 776	109 211	216 384	153 576	173 217
Emitterade värdepapper		538 688	552 321	505 399	538 688	552 321	440 270
Derivat	5	7 299	6 911	5 194	7 299	6 911	5 198
Övriga skulder		11 026	16 469	12 721	10 839	16 248	12 690
Obeskattade reserver					840	840	
Eget kapital		28 948	27 612	26 093	28 328	26 840	25 217
Summa skulder och eget kapital		802 345	756 089	658 618	802 378	756 736	656 592

Förändringar i eget kapital

Koncernen

mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Swedbank Hypotek AB			
	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt
Ingående balans 1 januari 2008	11 500	2 400	11 032	24 932
Periodens totalresultat			2 680	2 680
Utgående balans 31 december 2008	11 500	2 400	13 712	27 612
Ingående balans 1 januari 2009	11 500	2 400	13 712	27 612
Periodens totalresultat			1 336	1 336
Utgående balans 30 juni 2009	11 500	2 400	15 048	28 948

Swedbank Hypotek AB

mkr	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	
			Reservfond	Totalt
Ingående balans 1 januari 2008	11 500	3 100	9 480	24 080
Periodens resultat			2 761	2 761
Utgående balans 31 december 2008	11 500	3 100	12 240	26 840
varav villkorat aktieägartillskott			2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2009	11 500	3 100	12 240	26 840
Periodens resultat			1 488	1 488
Utgående balans 30 juni 2009	11 500	3 100	13 728	28 328
varav villkorat aktieägartillskott			2 400	2 400

Kassaflödesanalys

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	2008 Helår	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	2008 Helår
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 025	-28 617	-12 746	29 375	-29 119	-13 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten				650		1 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 294	35 527	55 904	-9 294	35 527	55 904
Periodens kassaflöde	20 731	6 910	43 158	20 731	6 408	43 951
Likvida medel vid periodens början	65 730	22 572	22 572	65 729	21 778	21 778
Periodens kassaflöde	20 731	6 910	43 158	20 731	6 408	43 951
Likvida medel vid periodens slut	86 461	29 482	65 730	86 460	28 186	65 729

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Moderbolaget Swedbank Hypotek AB upprättar sin redovisning enligt lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.2. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2008, förutom nedanstående förändringar.

IFRS 8 Rörelsesegment

Från och med den 1 januari 2009 tillämpar koncernen IFRS 8 Rörelsesegment för sin segmentrapportering. Enligt IFRS 8 presenteras segmentinformationen utifrån företagsledningens perspektiv och rörelsesegment identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare.

Baserat på IFRS 8 och Swedbank Hypoteks interna rapportering har endast ett segment identifierats.

Införandet av denna standard har inte haft någon effekt på koncernens resultat eller finansiella ställning.

IAS 1 (reviderad) Utformning av finansiella rapporter

Den reviderade standarden innebär bland annat en mer omfattande resultaträkning benämnd rapport över totalresultat, som inkluderar de resultatposter som tidigare redovisades i eget kapital (ej transaktioner med ägarna).

Då Swedbank Hypoteks samtliga transaktioner som redovisas i eget kapital är relaterade till ägarna kommer periodens totalresultat att sammanfalla med periodens resultat.

IAS 39: Finansiella instrument: Redovisning och värdering

Från och med april tillämpar Swedbank Hypotek säkringsredovisning, enligt IAS 39:s metod för verkligt värdesäkring, för en andel nyemitterade obligationer och ingångna derivatavtal. Metoden innebär att obligationen värderas till verkligt värde avseende den säkrade risken och förändringar i verkligt värde redovisas som Nettoresultat finansiella poster. Upplýsningar om redovisade värdeförändringar på säkringsredovisade obligationer och derivat lämnas i not 2 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

Not 2 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen				
<i>Handel samt derivat</i>				
Räntebärande instrument	-4 513	-446	-4 513	-370
<i>Verkligt värdeoptionen</i>				
Räntebärande instrument	4 546	454	4 546	454
Summa	33	8	33	84
Säkringsredovisning verkligt värdesäkring				
Säkringsinstrument	-4		-4	
Säkrad post	0		0	
Summa	-4	0	-4	0
Ränteskillnadsersättning, anskaffningsvärderade lånefordringar	67	5	67	5
Valutakursförändring		0		0
Summa nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	96	13	96	89

Not 3 Kreditförluster netto

mkr	Koncernen		Swedbank Hypotek AB	
	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun	2009 Jan-jun	2008 Jan-jun
Reserveringar				
Gruppvisa reserveringar, netto	-3	-17	-3	-17
Individuella reserveringar	7	11	7	10
Återförda ej längre erforderliga individuella reserveringar	-12	-6	-12	-5
Reserveringar, netto	-8	-12	-8	-12
Bortskrivningar				
Bortskrivningar, totalt	13	5	13	5
Återförda individuella reserveringar utnyttjade för bortskrivningar	-1	-1	-1	-1
Bortskrivningar ej tidigare reserverade för	12	4	12	4
Återvinningar på tidigare års bortskrivningar	-5	-2	-5	-2
Bortskrivningar, netto	7	2	7	2
Kreditförluster, netto	-1	-10	-1	-10

Not 4 Utlåning till kreditinstitut samt utlåning till allmänheten

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun
Bokfört värde före reserveringar	781 708	729 722	645 909	781 740	729 721	641 973
Reserveringar för individuellt värderade fordringar	-58	-64	-58	-58	-64	-56
Reserveringar för gruppvis värderade fordringar	-10	-13	-11	-10	-13	-11
Totala reserveringar	-68	-77	-69	-68	-77	-67
Bokfört värde	781 640	729 645	645 840	781 672	729 644	641 906
Osäkra fordringar						
Brutto	162	185	152	162	185	147
Reserveringar för individuellt värderade fordringar	-58	-64	-58	-58	-64	-56
Bokfört värde	104	121	94	104	121	91
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,03	0,03	0,02	0,03	0,03
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Total reserveringsgrad osäkra fordringar, %	42,0	41,8	45,5	42,0	41,8	45,8
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	36,0	34,8	38,2	36,0	34,8	38,3

Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen mkr	Privat- personer		Fastighets- förvaltning		Övrig företags- utlåning		Total utlåning till allmänheten		Kredit- institut	Total utlåning
	Kommuner									
Bokfört värde före reserveringar	536 416	108 585	7 423	5 233	657 657	124 051	781 708			
Reserveringar för individuellt värderade fordringar	-38	-19	-1		-58		-58			
Reserveringar för gruppvis värderade fordringar		-10			-10		-10			
Bokfört värde efter reserveringar	536 378	108 556	7 422	5 233	657 589	124 051	781 640			
Bokfört värde för osäkra fordringar	78	26			104		104			

Not 5 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivatinstrument i syfte att säkra positioner i räntor och valutor.

Koncernen mkr	30 jun 2009			30 jun 2008		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat relaterade till:						
Derivat med positiva bokförda värden	8 252	7 659	15 911	3 116	2 850	5 966
Derivat med negativa bokförda värden	6 825	474	7 299	2 005	3 189	5 194
Nominellt belopp	364 934	83 230	448 164	228 625	177 925	406 550

Not 6 Finansiella instrument

Finansiella instrument fördelade på värderingskategori enligt IAS 39

Koncernen mkr	2009	2008	2008
	30 jun	31 dec	30 jun
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	124 051	106 244	72 580
värderingskategori, Lånefordringar	124 051	106 244	72 580
Utlåning till allmänheten	657 589	623 401	573 260
värderingskategori, Lånefordringar	158 329	162 079	143 968
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	499 260	461 322	429 292
Räntebärande värdepapper	90	50	99
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel	90	50	99
Derivat	15 911	20 256	5 966
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat	15 881	20 256	5 966
värderingskategori, Säkringsredovisning	30		
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	216 384	152 776	109 211
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	37 540	40 708	40 500
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	178 844	112 068	68 711
Emitterade värdepapper	538 688	552 321	505 399
värderingskategori, Övriga finansiella skulder	67 411	64 006	65 352
värdeförändring till följd av säkringsredovisning	0		
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, övrigt	471 277	488 315	440 047
Derivat	7 299	6 911	5 194
värderingskategori, Verkligt värde via resultaträkningen, handel och derivat	7 277	6 911	5 194
värderingskategori, Säkringsredovisning	22		

Finansiella instrument till verkligt värde

Koncernen mkr	Noterat marknadspris	Värderings- modeller baserade på observerbar marknadsdata	Totalt
Tillgångar			
Utlåning till allmänheten		499 260	499 260
Räntebärande värdepapper	90		90
Derivat		15 911	15 911
Summa	90	515 171	515 261
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 844	178 844
Emitterade värdepapper	146 257	325 020	471 277
Derivat		7 299	7 299
Summa	146 257	511 163	657 420

Not 7 Ställda panter, ansvarsförbindelser och åtaganden

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun
Ställda panter						
För egna skulder ställda säkerheter *	597 236	567 362		597 236	567 362	
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	90	50	99	90	50	99
Ansvarsförbindelser						
Garantier			1 346			1 346
Åtaganden, nominellt belopp						
Beviljade ej utbetalda krediter	15 581	14 113	11 254	15 581	14 113	10 871
Summa	612 907	581 525	12 699	612 907	581 525	12 316

* Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer. Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta.

Not 8 Närstående

Under nedan angivna rubriker i balans- och resultaträkningar förekommer mellanhavanden med Swedbank AB med följande belopp.

mkr	Koncernen			Swedbank Hypotek AB		
	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun	2009 30 jun	2008 31 dec	2008 30 jun
Koncernfordringar						
Utlåning till kreditinstitut	123 959	106 228	72 175	123 959	106 228	69 952
Derivat	15 592	19 925	5 684	15 592	19 925	5 684
Övriga tillgångar	1 594	2 197	2 702	1 594	2 198	2 702
Summa	141 145	128 350	80 561	141 145	128 351	78 338
Koncernskulder						
Skulder till kreditinstitut	216 304	152 527	109 211	216 304	152 527	109 211
Derivat	7 018	6 787	4 036	7 018	6 787	4 036
Övriga skulder	12 293	116	9 626	12 293	116	9 626
Summa	235 615	159 430	122 873	235 615	159 430	122 873
Resultaträkning						
Ränteintäkter	787	3 870	1 899	787	3 813	1 879
Räntekostnader	-2 473	-4 806	-3 165	-2 473	-4 806	-3 165
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	-4 156	11 013	0	-4 156	11 013	0
Provisionskostnader	-73	-116	-4	-73	-116	-3
Övriga kostnader	-2	-5	-3	-2	-5	-3
Summa	-5 917	9 956	-1 273	-5 917	9 899	-1 292

Not 9 Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel 2 innebär för Swedbank Hypotek att minimikapitalkravet för kreditrisker, med tillstånd från Finansinspektionen, ska baseras på intern riskmätning enligt Intern Riskklassificeringsmetod (IRK-metod) som utarbetats av Swedbank. För en liten del av tillgångarna beräknas kapitalkravet för kreditrisker enligt schablonmetoden. Kapitalkravet för operativ risk beräknas, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden.

Under en övergångsperiod fram till och med 2009 gäller särskilda övergångsregler som medför en successiv minskning av kapitalkravet till följd av de nya reglerna. Övergångsreglerna innebär att minimikapitalkravet under 2009 inte får understiga 80 procent av kapitalkravet beräknat enligt de äldre reglerna. För 2008 var motsvarande siffra 90 procent. Full effekt av det nya regelverket nås 2010.

Fram till den 5 oktober 2008 omfattade Swedbank Hypoteks finansiella företagsgrupp Swedbank Hypotek AB och Swedbank Jordbrukskredit AB (namnändrat till Swedbank Skog och Lantbruk AB). I samband med att Swedbank Hypotek AB förvärvade samtliga krediter lämnade av Swedbank Jordbrukskredit AB avregistrerades Swedbank Jordbrukskredit AB som kreditmarknadsbolag och därmed upphörde Swedbank Hypoteks finansiella företagsgrupp.

Swedbank Hypotek	Swedbank Hypotek AB 2009 30 jun	Swedbank Hypotek AB 2008 31 dec	Finansiell Företagsgrupp 2008 30 jun
mkr			
Primärkapital	28 462	27 005	25 639
Kapitalbas	28 462	27 005	25 639
Risikvägda tillgångar	301 032	320 560	294 772
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	4 244	4 074	3 904
Kapitalkrav för operativ risk	467	461	501
Kapitalkrav	4 711	4 535	4 405
Tillägg under övergångsperiod	19 372	21 110	19 177
Kapitalkrav inklusive tillägg	24 083	25 645	23 582
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	6,04	5,96	5,82
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	50,0	49,3	46,6
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	50,0	49,3	46,6
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,18	1,05	1,09
Primärkapitalrelation, % enligt övergångsregler	9,5	8,4	8,7
Kapitaltäckningsgrad, % enligt övergångsregler	9,5	8,4	8,7

Swedbank Hypoteks rating

	S&P	Moody's	Fitch
Säkerställda obligationer	AAA	Aaa	
Långfristig		A1	A+
Kortfristig	A-1	P-1	F1

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 30 juni 2009 ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 20 juli 2009

Kjell Hedman
Ordförande

Catrin Fransson
VD

Lars Ljungälv

Ingvar Svensson

Ragnar Udin

Granskningsrapport

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 30 juni 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34. 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 Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den med inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige, RS, och god revisionsred 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 för Swedbank Hypotek AB (publ) inte, i allt väsentligt, utformats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och IAS 34.

Stockholm den 20 juli 2009

Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

För ytterligare information kontakta

Catrin Fransson, VD
Tel: 08-585 910 88

Yvonne Germer, tf Ekonomichef
Tel: 08-585 928 14

Swedbank Hypotek AB (publ)

Organisationsnummer 556003-3283
Styrelsen har sitt säte i Stockholm
Besöksadress: Regeringsgatan 13
Postadress: 106 11 Stockholm
Telefon: 08-585 921 00
Telefax: 08-58 59 26 09
www.swedbank.se/hypotek