

TILLÄGG 1 till GRUNDPROSPEKT publicerat 31 maj
2012 diariernr 12-5604
Datum för tilläggsprospektets offentliggörande 26 juli 2012
Tilläggsprospektets diariernr 12-8068

Swedbank Hypotek AB (publ) Bostadsobligationer



Detta dokument utgör ett tillägg till grundprospektet avseende program för bostadsobligationer ("Programmet") av Swedbank Hypotek AB (publ) ("Emittenten") garanterat av Swedbank AB (publ) ("Garantigivaren"), diarienummer 12-5604, publicerat den 31 maj 2012. Tillägget har upprättats enligt 2 kap 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 26 juli 2012.

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 Emittentens huvudkontor.

Publikation av delårsrapport för Swedbank Hypotek AB (publ) och Swedbank AB (publ)

Emittenten och Garantigivaren har den 18 juli 2012 offentliggjort delårsrapporterna för januari-juni 2012. Genom detta tillägg införlivas delårsrapporterna i, och utgör en del av, grundprospektet.

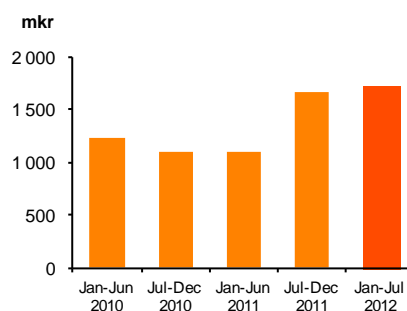
Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast inom två arbetsdagar från publiceringen, sista dag för återkallelse är därmed 30 juli 2012.

Januari till juni 2012

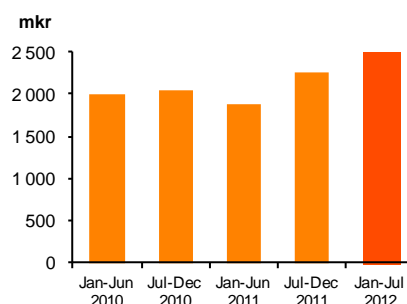
Jämfört med januari till juni 2011

- Rörelseresultatet ökade med 828 mkr till 2 333 (1 505) mkr
- Räntenettet ökade med 812 mkr till 2 666 (1 854) mkr
- Utlåning till allmänheten ökade med 26 620 mkr till 731 471 (704 851) mkr
- Kreditförlusterna uppgick till 50 mkr (34), vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,01 (0,01) procent
- Resultatet före kreditförluster ökade med 846 mkr till 2 384 (1 538) mkr
- Räntabilitet på eget kapital var 10,0 procent (7,0)
- Primärkapitalrelationen enligt Basel II uppgick till 9,8 (9,5 dec 2011) procent och kapitaltäckningsgraden till 9,8 (9,5 dec 2011) procent.
- Nominellt 50 (137) mdkr säkerställda obligationer har emitterats under perioden

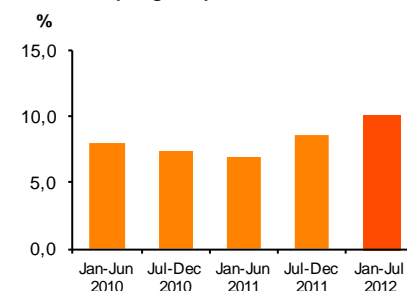
Periodens resultat



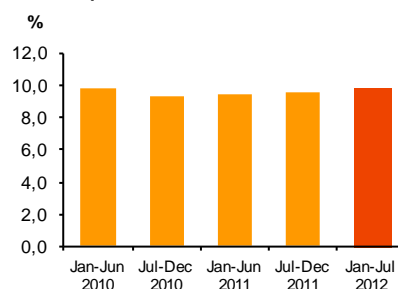
Räntenetto



Räntabilitet på eget kapital



Primärkapitalrelation, Basel II



Uppgifterna inom parentes avser motsvarande period 2011 om inget annat anges

DELÅRSRAPPORT

JANUARI – JUNI 2012

Swedbank Hypotek AB är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Koncernen Swedbank Hypotek består av moderbolaget Swedbank Hypotek AB (publ) och det helägda dotterbolaget Swedbank Skog och Lantbruk AB (vilande).

Försäljningen av boendekrediter sker i huvudsak genom Swedbanks och Sparbankernas kontorsnät, ett av de största bankägda kontorsnäten i Sverige. Någon utlåning utanför Sverige förekommer inte.

Siffror inom parantes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges.

Resultat

Rörelseresultatet under perioden 2012 ökade med 828 mkr till 2 333 mkr (1 505). Räntenettet uppgick till 2 666 mkr (1 854).

Såväl ränteintäkter som räntekostnader steg under perioden, vilket är drivet av ökade kostnader för upplåningen till följd av bland annat att kredit- och basisspreadar¹ i genomsnitt ökat under första halvåret 2012 jämfört med första halvåret 2011. Kostnader för likviditet och upplåning har successivt ökat under första halvåret och kommer att få genomslag från halvårsskiftet. Räntenettet steg i övrigt till följd av ökade ut- och upplåningsvolymerna samt en omprissättning av utlåningen under 2011.

I nettoresultat finansiella poster till verkligt värde ingår realiserade och orealiserade förändringar av marknadsvärden. Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde uppgick till 3 mkr (-62). Obligationsräntorna har sjunkit sedan årsskiftet, vilket gav en positiv resultat effekt, medan minskade basisspreadar för att växla EUR till SEK bidrog negativt. För vidare information, se specifikation i not 3.

I övriga kostnader återfinns en stor del av den ersättning som utgår som en följd av affärsutbytet med sparbanker och delägda banker. Kostnaden uppgick till 318 mkr (277). Ett nytt långsiktigt samarbetsavtal med sparbankerna och de delägda bankerna började gälla från och med 1 juli 2011 och gäller till och med 30 juni 2017, med möjlighet till förlängning.

Utlåning

Swedbank Hypotek är ett svenskt bostadsinstitut med en ledande position på den svenska marknaden. Verksamheten går ut på långfristig finansiering av boendekrediter och bolaget har över en miljon lånekunder.

Swedbank Hypotek belånar fastigheter och enskilda bostadsrätter upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde. Bolaget lämnar även lån direkt till kommuner

eller andra kredittagare med kommunal borgen som säkerhet samt till jord- och skogsbruk under bifirman Jordbrukskredit.

Utlåning till allmänheten ökade under perioden med nominellt 15 332 mkr (8 055) till 726 516 mkr (702 814). Av denna ökning stod hushållssektorn för 8 260 mkr (8 891), företagssektorn för 5 554 mkr (-2 616) och jord- och skogsbrukskrediter för 1 518 mkr (1 780). Swedbank Hypoteks utlåning till allmänheten uppgick sammanlagt till 731 471 mkr (704 851), varav den ackumulerade förändringen av marknadsvärde på utlåningen stod för 4 955 mkr (2 037).

Kreditkvaliteten på utlåningen är fortsatt mycket god och kreditförlusterna ligger på en låg nivå. Jämfört med första halvåret 2011 ökade kreditförlusterna med 16 mkr till 50 mkr (34). Reserveringar för befarade förluster uppgick till 226 mkr (216). Specifikation av kreditförluster och utlåning lämnas i not 4 och 5.

Upplåning

Swedbank Hypotek finansierar sin utlåning genom att emittera säkerställda obligationer på den svenska och internationella kapitalmarknaden.

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

Under första halvåret 2012 har Swedbank Hypotek sett en fortsatt stark efterfrågan från både svenska och internationella skuldinvestorer. Totalt emitterade Swedbank Hypotek nominellt 50 mdkr i säkerställda obligationer. 31 mdkr emitterades på den svenska marknaden för säkerställda obligationer och 19 mdkr på den internationella marknaden. Under perioden emitterade bolaget en publik säkerställd benchmark obligation² i USD. Dessutom emitterade bolaget en ny domestisk säkerställd obligation. Av totala förfall under 2012 som uppgick till nominellt 32 mdkr vid årets början återstår nominellt 7 mdkr för det andra halvåret. Under första halvåret har återköp gjorts om nominellt 30 mdkr.

Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgår till 42 månader, jämfört med 43 månader vid årets början.

Upplåning från Swedbank AB har sedan årsskiftet ökat med 15 mdkr till 185 mdkr. För vidare information, se not 8 och 10.

¹ Basisspread: Den merkostnad som uppstår i samband med att en valuta växlas mot en annan genom en valutawap.

² Benchmark: Publik emission som vid emissionstillfället överskrider en viss volym enligt marknadspraxis.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningskvoten uppgick till 1,22 vid periodens utgång (1,19 den 31 december 2011). Kapitaltäckningsgraden, tillika primärkapitalrelationen, uppgick till 9,8 procent (9,5 den 31 december 2011). Kapitalkravet enligt Pelare 1 uppgick till 28 144 mkr (27 427 den 31 december 2011), att jämföra med 4 526 mkr (4 423 per 31 december 2011) vid full effekt av Basel II. Kapitaltäckningen specificeras i not 14.

Risker

De huvudsakliga riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk, 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 2011, sidan 9 och framåt. Det har inte skett några betydande förändringar i riskfördelningen jämfört med vad som angavs i årsredovisningen.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 juni 2012 ha medfört en minskning av det verkliga värdet på samtliga Swedbank Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 723 mkr (591 den 30 juni 2011). Vid en räntehöjning med en procentenhet skulle Swedbank Hypoteks nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde den 30 juni 2012 ha minskat med 232 mkr (560 den 30 juni 2011) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde, vilket därmed skulle ha minskat eget kapital med 171 mkr. Motsvarande ökning vid en räntesänkning med en procentenhet är 715 mkr (516 den 30 juni 2011) för samtliga räntebärande värdepapper och skulder samt 208 mkr (478 den 30 juni 2011) avseende de finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Rating

Swedbank Hypotek är en av de största aktörerna på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Moody's Investors Service, och Standard & Poor's.

Den 24 maj 2012 redovisade kreditvärderingsinstitutet Moody's resultatet för de svenska bankerna som ett led i sin översyn av finansiella institut i Europa. Swedbank Hypoteks rating bekräftades på oförändrad nivå (A2/P1) med stabil utsikt.

Den 28 juni bekräftade kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's Swedbank Hypoteks lång- och kortfristiga rating (A+/A-1) med stabil utsikt.

Viktiga händelser under perioden

Swedbank Hypotek har under perioden gjort en förändring för hur affären med sparbankerna redovisas. Förändringen har ingen resultatpåverkan, men innebär en ökning av såväl intäkter som kostnader.

Händelser efter den 30 juni 2012

Inga väsentliga händelser har inträffat.

SWEDBANK HYPOTEK finansiell översikt

	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun	2010 31 dec	2009 31 dec
Utlåning					
Utlåning till allmänheten, mkr	731 471	716 695	704 851	697 299	672 420
Resultat					
Rörelseresultat	2 333	3 773	1 505	3 179	3 631
Placeringsmarginal, % ^{a)}	0,64	0,59	0,52	0,53	0,56
Räntabilitet på eget kapital, %	10,0	8,6	7,0	7,4	9,3
Resultat per aktie, kronor	74,8	120,9	48,2	101,7	113,3
Kapital					
Kapitalbas, mkr	34 367	32 562	31 884	30 968	29 744
Eget kapital, mkr	34 665	34 116	32 104	31 680	30 217
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	1 507	1 483	1 396	1 377	1 314
Kapitaltäckningskvot	1,22	1,19	1,18	1,17	1,20
Kapitaltäckningsgrad, %	9,8	9,5	9,4	9,3	9,6
Primärkapitalrelation, % ^{b)}	9,8	9,5	9,4	9,3	9,6
Kreditkvalitet					
Kreditförluster, mkr	50	56	34	168	8
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,01	0,01	0,02	0,00
Reserveringsgrad för osäkra lån, % ^{b)}	234	204	132	142	43
Andel osäkra fordringar, netto, avseende utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02

^{a)} Beräknas på ett genomsnitt av 12 månader.

^{b)} Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra

RESULTATRÄKNING i sammandrag

mkr	Not	Koncernen			Sw edbank Hypotek AB		
		2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%
Ränteintäkter		14 805	12 899	15	14 805	12 899	15
Räntekostnader		-12 139	-11 045	10	-12 139	-11 045	10
Räntenetto		2 666	1 854	44	2 666	1 854	44
Provisionsintäkter		40	24	68	40	24	68
Provisionskostnader		-12	-4	196	-12	-4	196
Provisionsnetto		28	20	42	28	20	42
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	3	3	-62	-105	3	-62	-105
Övriga rörelseintäkter		5	4	23	5	4	23
Summa intäkter		2 702	1 815	49	2 702	1 815	49
Övriga kostnader		318	277	15	318	277	15
Summa kostnader		318	277	15	318	277	15
Resultat före kreditförluster		2 384	1 538	55	2 384	1 538	55
Kreditförluster, netto	4	50	34	48	50	34	48
Rörelseresultat		2 333	1 505	55	2 333	1 505	55
Skatt		614	396	55	614	396	55
Periodens resultat		1 720	1 109	55	1 720	1 109	55

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT i sammandrag

mkr	Not	Koncernen			Sw edbank Hypotek AB		
		2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen		1 720	1 109	55	1 720	1 109	55
Kassaflödessäkringar:							
Vinster och förluster uppkomna under perioden		-1 589	-930	71	-1 589	-930	71
Omfört till resultaträkningen, räntenetto		2	3	-33	2	3	-33
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde			-3	-100		-3	-100
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat		418	245	71	418	245	71
Periodens totalresultat		551	424	30	551	424	30

Total värdeförändring på derivat som omfattas av kassaflödessäkringar uppgick under perioden till -3 584 mkr, varav omfört till resultaträkningen -1 996 mkr.

BALANSRÄKNING i sammandrag

mkr	Not	Koncernen			Sw edbank Hypotek AB		
		2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	5	36 205	33 505	39 253	36 205	33 505	39 253
Utlåning till allmänheten	5	731 471	716 695	704 851	731 471	716 695	704 851
Derivat	6	21 303	21 345	7 234	21 303	21 345	7 234
Övriga tillgångar	7	5 341	4 842	10 836	5 341	4 842	10 836
Summa tillgångar		794 319	776 387	762 174	794 319	776 387	762 174
Skulder och eget kapital							
Skulder till kreditinstitut	8	185 417	170 540	199 838	185 417	170 540	199 838
Emitterade värdepapper	10	544 722	538 734	507 997	544 722	538 734	507 997
Derivat	6	18 960	15 677	14 075	18 960	15 677	14 075
Övriga skulder	9	10 555	17 320	8 160	10 392	17 158	8 160
Obeskattade reserver					618	618	
Eget kapital		34 665	34 116	32 104	34 210	33 660	32 104
Summa skulder och eget		794 319	776 387	762 174	794 319	776 387	762 174

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL i sammandrag

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

Ingående balans 1 januari 2012	11 500	2 400	1 210	19 005	34 116
Periodens totalresultat			-1 170	1 720	549
Utgående balans 30 juni 2012	11 500	2 400	40	20 725	34 665

Sw edbank Hypotek AB, mkr	Eget kapital hänförligt till aktieägaren i Sw edbank Hypotek AB				
	Aktie- kapital	Reservfond	Fond för verkligt värde	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans 1 januari 2011	11 500	3 100	598	16 483	31 680
Lämnade koncernbidrag				-1 300	-1 300
Skatt på lämnade koncernbidrag				342	342
Periodens totalresultat			612	2 325	2 938
Utgående balans 31 december 2011	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

Ingående balans 1 januari 2012	11 500	3 100	1 210	17 850	33 660
Periodens totalresultat			-1 170	1 720	550
Utgående balans 30 juni 2012	11 500	3 100	40	19 570	34 210
varav villkorat aktieägartillskott				2 400	2 400

KASSAFLÖDESANALYS i sammandrag

Koncernen, mkr	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	2011 Helår
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2 333	1 505	3 773
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	3 032	-47 488	-203
Betalda skatter	-22	74	-348
Ökning/minskning av utlåning till kreditinstitut	1 500	6 011	15 011
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten	-15 332	-8 055	-16 426
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut	14 873	-29 337	-58 635
Förändring av övriga tillgångar och skulder, netto	1 772	-6 653	-2 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 156	-83 943	-59 395
Investeringsverksamheten			
Förändring av anläggningstillgångar			-1
Kassaflöde från Investeringsverksamheten			-1
Finansieringsverksamheten			
Emission av räntebärande värdepapper	59 040	137 181	240 079
Inlösen av räntebärande värdepapper	-61 510	-45 044	-168 142
Ökning/minskning av övrig upplåning	-186	2 578	1 483
Betalt koncernbidrag	-1 300	-2 000	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 956	92 715	71 420
Periodens kassaflöde	4 200	8 772	12 024
Likvida medel vid periodens början	27 505	15 481	15 481
Periodens kassaflöde	4 200	8 772	12 024
Likvida medel vid periodens slut	31 705	24 253	27 505

Likvida medel består av checkräkning i Swedbank AB och ingår i posten Utlåning till kreditinstitut.

RATING

Sw edbank Hypotek AB	Moody´s	Standard & Poor´s
Säkerställda obligationer	Aaa	AAA
Långfristig	A2	A+
Kortfristig	P-1	A-1

NOTER

Informationer i noterna avser både koncernen och moderbolaget.

NOT 1 Redovisningsprinciper

Uppgifter för koncernen presenteras i enlighet med i IAS 34, delårsrapportering.

Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd, FFFS 2008:25, om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt rekommendationer från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2.

Ingen av de förändringar i redovisningsregelverket som har trätt i kraft under perioden har haft någon väsentlig inverkan på moderbolagets eller koncernens finansiella rapporter.

Sparbanker erhåller ersättningar för försäljning till sina kunder av Swedbank Hypoteks produkter och tjänster. I mitten av 2011 trädde ett nytt avtal i kraft som reglerar dessa ersättningar. Presentationen i resultaträkningen av ersättningarna har anpassats från och med 2012 utifrån det nya avtalet för att bättre illustrera dess innebörd. Jämförelsetal har räknats om, se tabell nedan. Förändringen påverkar både ränteintäkter, provisionskostnader och kostnader men inte resultatet i sin helhet.

Koncernens och moderbolagets delårsrapport har i övrigt upprättats i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i årsredovisningen 2011.

Rapportering av ersättning till sparbanker	Ny rapportering 2011 Jan-jun	Tidigare rapportering 2011 Jan-jun	Förändring
mkr			
Ränteintäkter	12 899	12 933	-34
Räntenetto	1 854	1 888	-34
Provisionskostnader	-4	-315	311
Provisionsnetto	20	-291	311
Övriga kostnader	277		277
Summa kostnader	277		277

NOT 2 Rörelsesegment

Koncernen, mkr	Januari - juni 2012				Januari - juni 2011			
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Totalt
Summa intäkter	1 774	183	181	2 138	1 123	144	113	1 380
Summa kostnader	266	17	38	321	226	15	37	278
Rörelseresultat	1 462	166	143	1 771	872	123	74	1 069
Utlåning till allmänheten	557 246	122 152	52 072	731 470	539 777	116 696	48 378	704 851

Avstämning mellan segmentsredovisning och finansiell rapport

Koncernen, mkr	Januari - juni 2012			Januari - juni 2011		
	Totalt segment	Avstämning	Total finansiell rapport	Totalt segment	Avstämning	Total finansiell rapport
Summa intäkter	2 138	563	2 701	1 380	436	1 816
Summa kostnader	321	-3	318	277		277
Rörelseresultat	1 771	562	2 333	1 069	436	1 505
Summa tillgångar	731 470	62 849	794 319	704 851	57 323	762 174

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 & Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Resultatposter såsom värdeförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten.

NOT 3 Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde

Koncernen, mkr	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%	2011 Helår
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen				
<i>Handel samt derivat</i>				
Räntebärande instrument	-1 815	4 027		1 013
<i>Verkligt värdeoptionen</i>				
Räntebärande instrument	1 741	-4 075		-658
Summa verkligt värde via resultaträkningen	-74	-48	54	355
Säkringsredovisning, säkring av verkligt värde				
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	52	-30		-136
varav säkringsinstrument	2 034	-257		11 650
varav säkrad post	-1 982	227		-11 786
Summa säkringsredovisning	52	-30		-136
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-22	-26	-15	-66
Lånefordringar, anskaffningsvärderade	47	42	12	80
Summa	3	-62		233

NOT 4 Kreditförluster netto

Koncernen, mkr	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	%	2011 Helår
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra				
Reservering	7	5	40	12
Återvinningar av tidigare gjorda reserveringar	-1	-2	-50	-5
Reserveringar för homogena grupper av osäkra lån, netto	8	9	-11	16
Summa	14	12	17	23
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts	2	5	-60	-4
Bortskrivningar av osäkra lån				
Konstaterade kreditförluster	39	21	86	45
lanspråktagande av tidigare reserveringar	-4	-3	33	-6
Återvinningar	-1	-1		-2
Summa	34	17	100	37
Kreditförluster, netto	50	34	47	56

NOT 5 Utlåning

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Utlåning			
Redovisat värde före beaktande av reserveringar	767 902	750 415	744 320
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-82	-73	-66
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-144	-142	-150
Totala reserveringar	-226	-215	-216
Redovisat värde efter beaktande av reserveringar	767 676	750 200	744 104
Osäkra lån			
Osäkra lån, brutto	233	204	164
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån	-82	-73	-66
Redovisat värde för osäkra lån	151	131	98
Andel osäkra fordringar, brutto, utlåning till allmänheten, %	0,03	0,03	0,02
Andel osäkra fordringar, netto, utlåning till allmänheten, %	0,02	0,02	0,01
Total reserveringsgrad osäkra lån, % ^{o)}	96,8	105,4	132,1
Reserveringsgrad individuellt identifierade osäkra fordringar, %	35,3	35,7	40,1

^{o)} Inklusive portföljreserveringar i relation till lån som individuellt klassats som osäkra

Utlåning fördelad på sektor/bransch

Koncernen, mkr	Privat- personer	Fastighets- förvaltning	Övrig företags- utlåning	Kommuner	Total utlåning till allmänheten	Kredit- institut	Total utlåning
Redovisat värde före reserveringar	616 580	104 524	7 667	2 926	731 697	36 205	767 902
Reserveringar för lån som individuellt bedömts osäkra	-65	-17			-82		-82
Portföljreserveringar för lån som individuellt inte bedömts osäkra	-115	-29			-144		-144
Redovisat värde efter reserveringar	616 400	104 478	7 667	2 926	731 471	36 205	767 676
Redovisat värde för osäkra lånefordringar	143	8			151		151

NOT 6 Derivat

Swedbank Hypotek handlar med derivat i den normala affärsverksamheten samt i syfte att säkra vissa positioner avseende värden på räntor och valutor.

Koncernen, mkr	30 jun 2012			31 dec 2011			30 jun 2011		
	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total	Ränta	Valuta	Total
Derivat med positiva redovisade värden	16 934	4 369	21 303	17 002	4 343	21 345	4 342	2 892	7 234
varav	15 181		15 181	14 595	339	14 934	2 161	619	2 780
Derivat med negativa redovisade värden	4 942	14 018	18 960	5 374	10 303	15 677	5 091	8 984	14 075
varav	19	12 351	12 370	1	7 545	7 546	1 932	7 964	9 896
Nominellt belopp	642 574	207 430	850 004	503 300	192 916	696 216	444 230	167 536	611 766

NOT 7 Övriga tillgångar

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 077	3 832	3 675
Fondlikvidfordran	1 056	530	7 145
Aktuella skattefordringar		362	
Övrigt	208	118	16
Summa	5 341	4 842	10 836

NOT 8 Skulder till kreditinstitut

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Värderingskategori, övriga finansiella skulder			
Svenska banker	180 282	163 842	191 495
Summa	180 282	163 842	191 495
Värderingskategori, verkligt värde via resultaträkningen			
Övrigt *			
Svenska banker	5 135	6 698	8 343
Summa	5 135	6 698	8 343
Summa	185 417	170 540	199 838
* Nominellt belopp	5 133	6 999	8 346

NOT 9 Övriga skulder

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Fondlikvidskuld	10	10	91
Koncernbidrag		1 300	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 984	15 320	7 966
Uppskjutna skatteskulder	178	596	
Övrigt	383	94	103
Summa	10 555	17 320	8 160

Sw edbank Hypotek AB, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Fondlikvidskuld	10	10	91
Koncernbidrag		1 300	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 984	15 320	7 966
Uppskjutna skatteskulder	15	433	
Övrigt	383	94	103
Summa	10 392	17 158	8 160

NOT 10 Emitterade värdepapper

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Värderingskategori, övriga finansiella skulder			
Certifikat	3 348	3 597	775
Obligationslån	455 595	426 263	387 148
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	13 019	11 033	-1 024
Övrigt	828	765	4 682
Summa	472 790	441 659	391 581
Värderingskategori, verkligt värde via			
Certifikat			
Obligationslån	71 932	97 075	116 417
Summa	71 932	97 075	116 417
Summa	544 722	538 734	507 998

NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde

Koncernen, mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	36 205	33 505	39 253
Lånefordringar	36 205	33 505	39 253
Utlåning till allmänheten	731 471	716 694	704 851
Lånefordringar	352 957	321 069	289 438
Verkligt värde via resultaträkningen	378 514	395 625	415 413
Derivat	21 303	21 345	7 234
Säkringsredovisning till verkligt värde	15 181	14 595	2 161
Kassaflödessäkring		339	619
Övriga	6 122	6 411	4 454
Summa	788 979	771 544	751 338
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	185 417	170 540	199 838
Övriga finansiella skulder	180 282	163 842	191 495
Verkligt värde via resultaträkningen	5 135	6 698	8 343
Emitterade värdepapper	544 722	538 734	507 998
Övriga finansiella skulder	459 771	430 626	392 605
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	13 019	11 033	-1 024
Verkligt värde via resultaträkningen	71 932	97 075	116 417
Derivat	18 960	15 677	14 075
Säkringsredovisning till verkligt värde	19	1	1 932
Kassaflödessäkring	12 351	7 545	7 964
Övriga	6 590	8 131	4 179
Summa	749 099	724 951	721 911

NOT 11 Finansiella instrument till verkligt värde, forts.

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

I första hand fastställs de finansiella instrumentens verkliga värde utifrån noterade marknadspriser på en aktiv marknad (Nivå 1).

Då noterade marknadspriser saknas för instrumentet i sin helhet används allmänt accepterade värderingsmodeller som bygger på observerbara marknadsdata (Nivå 2). Värderingsmodellerna kan kräva vissa egna uppskattningar (Nivå 3) och omfattningen på dessa är avhängiga instrumentets komplexitet och tillgängligheten på marknadsdata. Denna grupp innehåller lån från Swedbank AB vars värderingar baseras på observerbar interbankränta. Denna interbankränta justeras med en marginal som baseras på skillnaden mellan interbankränta och kontrakt ränta vid tidpunkten för avtalets ingång.

30 jun 2012 mkr	Instrument med publicerade pris-noteringar på en aktiv marknad (Nivå 1)	Värderings-tekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderings-tekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		378 514		378 514
Derivat		21 303		21 303
Summa		399 817		399 817
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			5 135	5 135
Emitterade värdepapper	56 332	15 600		71 932
Derivat		18 960		18 960
Summa	56 332	34 560	5 135	96 027
31 dec 2011 mkr				
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		395 625		395 625
Derivat		21 345		21 345
Summa		416 970		416 970
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			6 698	6 698
Emitterade värdepapper	88 226	8 849		97 075
Derivat		15 677		15 677
Summa	88 226	24 526	6 698	119 450
30 jun 2011 mkr				
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		415 413		415 413
Derivat		7 234		7 234
Summa		422 647		422 647
Skulder				
Skulder till kreditinstitut			8 343	8 343
Emitterade värdepapper	78 182	37 211		115 393
Derivat		14 075		14 075
Summa	78 182	51 286	8 343	137 811

I tabellen ovan framgår värderingsmetod för finansiella instrument redovisade till verkligt värde. Metoder för fastställande av verkligt värde delas upp i tre nivåer som baseras på graden av observerbarhet i värderingen.

NOT 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Poster inom linjen			
För egen skuld ställda säkerheter ^{d)}	689 965	673 410	655 716
Pantsatta värdepapper till säkerhet för terminsaffärer	106	106	104
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga
Åtaganden	8 377	8 256	8 237
Ställda säkerheter	698 448	681 772	664 057

^{d)} Utgörs av säkerhetsmassan för säkerställda obligationer .Säkerhetsmassan anges som kundens nominella kapitalskuld inklusive upplupen ränta

NOT 13 Närstående

Under nedan angivna rubriker i balans- och resultaträkningar förekommer mellanhavanden med övriga bolag i Swedbankkoncernen med följande belopp.

mkr	2012 30 jun	2011 31 dec	2011 30 jun
Koncernfordringar			
Utlåning till kreditinstitut	36 202	33 498	39 250
Derivat	21 043	21 035	7 025
Övriga tillgångar	553	200	301
Summa	57 798	54 733	46 576
Koncernskulder			
Skulder till kreditinstitut	185 406	170 501	199 838
Emitterade värdepapper	12 512	11 346	20 353
Derivat	18 954	15 676	14 047
Övriga skulder	4 106	4 681	3 166
Summa	220 978	202 204	237 404
Resultaträkning			
Ränteintäkter	385	858	354
Räntekostnader	-3 295	-7 228	-3 510
Övriga kostnader	-74	-144	-56
Summa	-2 984	-6 514	-3 212

NOT 14 Kapitaltäckning

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

Övergångsreglerna, som säger att kapitalkravet lägst får uppgå till 80 procent av kravet enligt Basel I, har förlängts och något datum för dess upphörande är ännu inte fastställt.

Kapitalbas	2012	2011		2011	
mkr	30 jun	30 dec	%	30 jun	%
Primärt kapital	34 367	32 562	6	31 884	8
Kapitalbas	34 367	32 562	6	31 884	8

Kapitalkrav	2012	2011		2011	
mkr	30 jun	30 dec	%	30 jun	%
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	4 086	3 963	3	4 239	-4
Kapitalkrav för operativ risk	440	460	-4	460	-4
Kapitalkrav	4 526	4 423	2	4 699	-4
Tillägg enligt övergångsregler	23 618	23 004	3	22 308	6
Kapitalkrav inklusive tillägg	28 144	27 427	3	27 007	4
Risikvägda tillgångar	351 802	342 852	3	337 582	4

Kapitaltäckningsanalys	2012	2011		2011	
	30 jun	30 dec	%-enheter	30 jun	%-enheter
Kapitaltäckningskvot exklusive tillägg	7,59	7,36	0,23	6,79	0,80
Primärkapitalrelation, % exklusive tillägg	62,8	61,0	1,80	56,1	6,70
Kapitaltäckningsgrad, % exklusive tillägg	62,8	61,0	1,80	56,1	6,70
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,22	1,19	0,03	1,18	0,04
Primärkapitalrelation, % enligt övergångsregler	9,8	9,5	0,30	9,4	0,40
Kapitaltäckningsgrad, % enligt övergångsregler	9,8	9,5	0,30	9,4	0,40

Styrelsens och verkställande direktörens underskrifter

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten för perioden 1 januari till 30 juni 2012 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 18 juli 2012

Anders Ekedahl
Ordförande

Peter Stenborn
Verkställande direktör

Gunilla Domeij Hallros Eva De Falck Johan Smedman

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 för koncernen i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt för moderbolagets del i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm den 18 juli 2012
Deloitte AB

Jan Larsson
Auktoriserad revisor

Revisorsgranskning

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för Swedbank Hypotek AB (publ) för perioden 1 januari till 30 juni 2012. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med 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 ISA 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

**För ytterligare information
kontakta:**

Peter Stenborn
Verkställande direktör
Telefon 08-585 909 30

Kristina Norin
Ekonomichef
Telefon 08-585 902 72

Johannes Rudbeck
Chef Investor Relations
Telefon 08 - 585 933 22

Swedbank Hypotek AB (publ)
Organisationsnummer no: 556003-3283
Brunkebergstorg 8
106 11 Stockholm
Telefon: 08-585 900 00
Fax: 08-585 926 09
www.swedbank.se/hypotek
E-post: info@swedbank.se