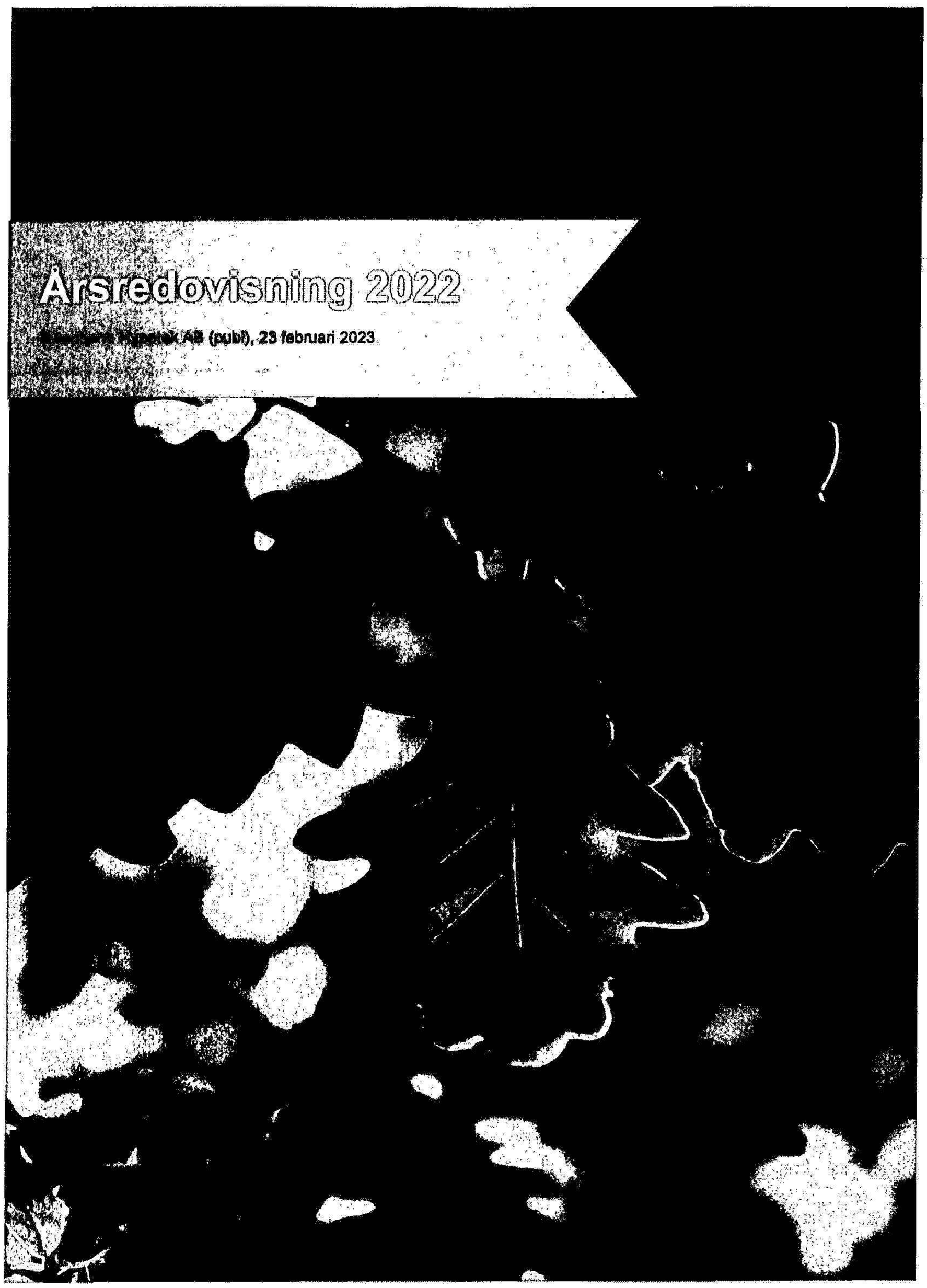
20230413093935



Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Swedbank Hypotek AB (publ) intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen, balansräkningen samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning fastställts på årsstämman den 31 mars 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Stockholm den 17 april 2023

Thomas Ahman
Verkställande direktör

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413093397

2022 i korthet

Helåret 2022 jämfört med helår 2021

- Årets resultat 2022 uppgick till 8 655 mkr (9801)
- Räntenettot minskade med 1 542 mkr till 11 401 mkr (12 943)
- Utlåningen till allmänheten ökade med 2 procent eller 22 mdkr till 1 116 mdkr (1 094)
- Resultatet före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter minskade med 851 mkr till 11 814 mkr (12 665)
- Kreditförlusterna netto uppgick till 303 mkr (-75)
- Räntabiliteten på eget kapital var 18,2 procent (20,9)
- Säkerställda obligationer har under året emitterats till ett värde av 87 mdkr (112)

Årets resultat 2022

8 655 mkr

Helår 2021: 9 801 mkr

Marknadsandel bolån, november 2022

22 %

December 2021: 23 %

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Om Swedbank Hypotek AB

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

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

Någon utlåning med underliggande säkerheter utanför Sverige förekommer inte.

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

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

Innehåll

Inledning

Året i korthet 2
Om Swedbank Hypotek AB 3

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Nyckeltal 2018-2022 4
Verksamhetsutveckling 5
Översikt 6
Bolagets utveckling 7
Bolagsstyrning 10
Fem år i sammandrag 11

Finansiella rapporter

Resultaträkning 13
Rapport över totalresultat 13
Balansräkning 14
Förändringar i eget kapital 15
Kassaflödesanalys 16
Noter 17

Övrig information

Definitioner 60
Styrelsens och VDs underskrifter 62
Revisionsberättelse 63

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413093939

Nyckeltal 2018-2022

mkr	2022 31 dec	2021 31 dec	2020 31 dec	2019 31 dec	2018 31 dec
Resultat					
Placeringsmarginal, %	0,96	1,09	1,01	1,19	1,26
Genomsnittliga totala tillgångar	1 188 665	1 154 097	1 162 381	1 088 855	1 060 148
Räntabilitet på eget kapital, %	18,2	20,9	19,3	21,2	22,1
Genomsnittligt eget kapital	47 552	46 898	46 875	47 002	46 770
Resultat per aktie, kronor	376,3	426,1	392,6	432,7	449,0
Kapital					
Antal aktier vid periodens ingång/utgång, miljoner st	23	23	23	23	23
Eget kapital per aktie, kronor	2 074,22	2 008,35	2 004,56	2 007,35	2 007,40
Kreditkvalitet					
Utlåning till allmänheten	1 115 561	1 093 674	1 053 802	1 028 746	1 008 724
Utlåning till kreditinsitut	64 149	30 178	106 208	89 159	21 783
Kreditförluster, netto	303	-75	-32	-24	123
Kreditförlustnivå, %	0,03	-0,01	0,00	0,00	0,01
Totala reserveringar	730	423	493	527	569
Andel lån i steg 3, brutto %	0,07	0,08	0,08	0,08	0,09
Total reserveringsgrad för lån %	0,06	0,04	0,04	0,05	0,06

För information om definitioner och beräkning av nyckeltal, se definitioner, sid 60.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090400

Verksamhetsutveckling

	2022 31 dec	2021 31 dec	2020 31 dec	2019 31 dec	2018 31 dec
Utlåning till allmänheten, mdkr	1 116	1 094	1 054	1 029	1 009
- Privat	997	973	931	906	887
varav hypoteksutlåning, privat	913	888	844	813	792
- Företag	119	121	123	123	122
Antal kunder, tusen	1 054	1 074	1 085	1 098	1 122
Privatutlåning					
Marknadsandel bolån % [1]	22	23	23	24	24
Andel av marknadstillväxt för bolån, senaste året % [1]	16	17	15	12	22
Volymtillväxt bolånemarknaden, senaste året % [1]	5	7	6	5	6
Volymtillväxt Swedbank Hypotek, senaste året % [1]	3	5	4	3	5
Belåningsgrad stock %	54	51	54	55	55
Belåningsgrad nya lån, innevarande år %	68	69	70	70	68
Andel som amorterar, stock %	75	74	68	72	70
Andel som amorterar, nya lån, innevarande år %	88	89	82	89	89
Upplåning					
Emitterat senaste året					
Svenska marknaden, mdkr	46	74	40	101	69
Utanför Sverige, mdkr	41	38	29	30	19
Genomsnittlig löptid utestående säkerställda obligationer, månader	32	31	35	37	43

[1] Marknadsandel angiven per 31 december 2022 avser november månad samt till och med november månad. Källa Statistiska Centralbyrån, SCB.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090401

Översikt

Omvärldsekonomi och marknad
Under året försämrades utsikterna för den globala ekonomin. Den stigande inflationen och centralbankernas åtstramningar, tillsammans med effekterna av kriget i Ukraina och omfattande covidrelaterade nedstängningar i Kina, dämpade den globala tillväxten. Högre priser på bland annat energi, råvaror och livsmedel bidrog till den redan höga inflationen, vilket urholkar hushållens köpkraft och dämpade därmed konsumtionen. De stigande räntorna minskade dessutom företagens investeringsvilja. Inflationen är i många länder högre än den varit på flera decennier.

Svensk ekonomi kännetecknas av stabila statsfinanser med låg statsskuld, om än med en hög skuldsättning bland företag och hushåll. Den ekonomiska aktiviteten förefaller ha hållits uppe relativt väl, även om produktionen i näringslivet bromsade in och orderingången i industrin sjönk. Stämningsläget i ekonomin har försämrats och Swedbanks inköpschefsindex för tillverkningsindustrin och tjänstesektorn tyder på en inbromsning. Förbättringen på arbetsmarknaden dämpades och antalet konkurser steg.

Svensk inflation steg kraftigt under året. Tillsammans med stigande räntor urholkade detta hushållens köpkraft, samtidigt som många företag pressades av kraftigt ökade kostnader. Riksbanken höjde under året styrräntan till 2,5 procent, vilket är den högsta nivån sedan 2008.

Bostadspriserna i Sverige har fallit med cirka 13 procent sedan toppen i februari 2022 och än mer i storstadsområdena. Osäkerheten om hur bolåneräntor och energipriser kommer att utvecklas gör att bostadsköpare har varit avvaktande. Antalet bostadsaffärer har minskat och säljtiderna är längre än normalt. Dessa faktorer talar för fortsatt prispress, även om bostadsbristen kvarstår och nyproduktionen av bostäder stannat av. Kredittillväxten för hushållen har också bromsat in till följd av den avvaktande bostadsmarknaden.

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

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

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

Svenska säkerhetsmassor är dynamiska, vilket innebär att en säkerställd obligation inte är säkerställd av enskilda öronmärkta hypotekskrediter i säkerhetsmassan, utan av säkerhetsmassan i sin helhet. Hypotekskrediter kan bli helt eller delvis icke godtagbara under en obligations livstid, där varje enskild hypotekskredit löpande utvärderas mot kriterierna såsom belåningsgrad och solvens och kan adderas eller uteslutas från säkerhetsmassan.

Från och med den 8 juli 2022 har förändringen i svensk lag härrörande till det Europeiska Direktivet för Säkerställda Obligationer (DIREKTIV (EU) 2019/2162) trätt ikraft, vilket harmoniserar olika jurisdiktioners definition och behandling av vad som klassificeras som Säkerställda Obligationer för förmånlig behandling enligt europeiska kapitalregelverk. Detta innebär vissa förändringar i svenska regelverk, med bland annat förändrade belåningsgrader och krav på en särskild likviditetsbuffert. För mer information om säkerhetsmassan och säkerställda obligationer, se Swedbank faktabok.

Viktigt att notera
Årsredovisningen innehåller alternativa nyckeltal som Swedbank Hypotek bedömer ger värdefull information till läsaren eftersom de används av Swedbank Hypotek för intern styming och resultatuppföljning samt även för jämförelser mellan rapporteringsperioderna. Ytterligare information om alternativa nyckeltal som används i årsredovisningen finns på sidan 60.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094403

Bolagets utveckling

Resultat
Swedbank Hypotek redovisade ett resultat på 8 655 mkr för helåret 2022, att jämföra med 9 801 mkr för helåret 2021. Minskningen förklaras främst av ett lägre räntenetto.

Räntenettot minskade till 11 401 mkr (12 943). Orsaken är främst högre upplåningskostnader till följd av att marknadsräntorna gått upp kraftigt under året. Kundräntorna har höjts därefter men inte i samma utsträckning som upplåningskostnaderna ökat vilket påverkat marginalerna negativt.

Nettoresultat finansiella poster ökade till 683 mkr (-8), bland annat till följd positiva effekter i säkringsredovisningen samt återköp av obligationer.

Kostnaderna var stabila på 274 mkr (277).

Kreditförlusterna uppgick till om 303 mkr (positivt resultat 75). De största ökningarna av reserveringar finns inom fastighetsförvaltning, privatpersoner samt inom skog och lantbruk. Primärt är det effekter av förändringar av de makroekonomiska scenarion som försämrats till följd av situationen med krig i Ukraina, högre räntor och hög inflation. Då det finns en risk för att kreditkvaliteten kan försämras ytterligare till följd av det ekonomiska läget och att de kvantitativa riskmodellerna inte tillräckligt väl fångar detta så har expertjusteringar av kreditreserveringarna bedömts som nödvändiga. Expertjusteringarna har ökat med 65 mkr till 122 mkr (57) under året där den största ökningen finns inom fastighetsförvaltning.

Skattekostnaden uppgick till 2 245 mkr (2 543), motsvarande en effektiv skattesats på 20,6 procent (20,6).

Resultaträkning, mkr	2022	2021[1]
Räntenetto	11 401	12 943
Provisionsnetto	1	4
Nettoresultat finansiella poster	683	-8
Summa intäkter	**12 088**	**12 942**
Summa allmänna administrationskostnader	274	277
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	**11 814**	**12 665**
Kreditförluster, netto	303	-75
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	611	396
Skatt	2 245	2 543
Årets resultat	**8 655**	**9 801**

[1] Presentation av Resultaträkningen har förändrats, se not 32.

Utlåning
Den totala utlåningen till allmänheten ökade med 22 mdkr under 2022, till 1 116 mdkr per den 31 december 2022 (1 094 mdkr per den 31 december 2022), motsvarande en årligt tillväxt på 2 procent.

Utlåning till allmänheten, mdkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Utlåning till privatpersoner	997	973
Hypoteksutlåning, privat	913	888
Bostadsrättsföreningar	84	85
Företagsutlåning	119	121
Jordbruk, skogsbruk och fiske	46	47
Fastighetsförvaltning	62	62
Övrigt, företag	11	12
Totalt	**1 116**	**1 094**

Ökningen var hänförlig till högre privata hypoteksvolymer. Totalt ökade hypoteksutlåningen till privatpersoner med 25 mdkr under året, till 913 mdkr (888 mdkr). Den totala marknadsandelen uppgick per den 30 november till 22 procent (23). Utlåningen till bostadsrättsföreningar sjönk med 1 mdkr, till 84 mdkr (85).

Företagsutlåningen minskade med 2 mdkr till 119 mdkr (121), primärt inom jordbruk, skog och fiske.

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

Skulder till kreditinstitut och emitterade värdepapper, mdkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Skulder till kreditinstitut	746	591
Emitterade värdepapper	355	468
Kvalificerade skulder	15	15
Totalt	**1 116**	**1 074**

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

Efterfrågan på Swedbank Hypoteks obligationer har varit stabil under 2022 samtidigt som behovet av finansiering under året minskat då inlåningstillväxten hos de svenska bankerna inklusive Swedbank ökat. Swedbank Hypotek emitterade 87 mdkr (112) i säkerställda obligationer under 2022. Förfallen under 2022 uppgick till nominellt 136 mdkr (85) beräknat från årets början.

Utestående upplåning via säkerställda obligationer uppgick per 31 dec 2022 till 355 mdkr (468) samtidigt som finansieringen från Swedbank uppgick till 746 mdkr (591).

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

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

Som en del av Swedbank Hypoteks likviditetsplanering köper Swedbank Hypotek aktivt tillbaka stora delar av emissionerna i den svenska obligationsmarknaden med start cirka 1,5 år innan slutligt förfall. Genom detta minskas likviditetsrisken i form av att stora volymer förfaller vid samma tidpunkt. Under 2022 har 34 mdkr (61) återköpts i den svenska marknaden. Den genomsnittliga löptiden på alla utestående säkerställda obligationer uppgick per den 31 december till 32 månader (31).

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

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

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

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

Bostadspriserna och antalet transaktioner i Sverige har sjunkit markant under året, på grund av centralbankers räntehöjningar och en försämrad förväntansbild kring den ekonomiska utvecklingen. De makroekonomiska utsikterna har ytterligare försvagats under halvåret. Högre räntor i kombination med en svagare ekonomisk utveckling kan påverka högt belånade individer och juridiska personer med små marginaler. Vid kreditgivning är kundernas långsiktiga återbetalningsförmåga avgörande, vilket säkerställer en hög kvalitet och låga risker även vid ekonomisk stress. Trots den negativa utvecklingen är bolåneportföljen fortsatt av hög kvalitet och kreditförlusterna är fortsatt på låga nivåer även om reserveringar under IFRS9 förväntas öka på grund av försämrade makroutsikter.

Den genomsnittliga belåningsgraden för privatutlåningen var 51 procent (54), beräknad på fastighetsnivå. För nyutlåningen var belåningsgraden 69 procent (70).

Specifikation av kreditrisker lämnas i not 3a.

Marknadsrisker
Trots en ökad makroekonomisk osäkerhet hölls Swedbank Hypoteks marknadsrisker på låga och stabila nivåer.

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

Specifikation av marknadsrisker lämnas i not 3c.

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

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

Kapitaltäckning
Swedbank Hypoteks legala kapitalkrav är baserat på Capital Requirements Regulation (CRR), som sätter minimikravet för Swedbank Hypotek per 31 december 2022. Swedbank Hypoteks totala kapitalrelation uppgick till 16,6 procent per den 31 december 2022 (16,0), att jämföra med kravet på 12,8 procent.

Den totala kapitalbasen ökade under året med 1,6 mdkr till 47,7 mdkr (46,1). REA minskade med 0,3 mdkr till 288,0 mdkr (288,3). Minskningen är främst hänförlig till REA för kreditrisk med 0,6mdkr samt REA för operativ risk med 0,4mdkr. Minskningen motverkades av ytterligare riskexponeringsbelopp enligt artikel 458 som ökade med 0,7 mdkr under året. Kapitaltäckningen specificeras ytterligare i not 4.

Swedbank Hypoteks bruttosoliditet (leverage ratio) per den 31 december 2022 var 4,3 procent (4,2).

Framtida regler om kapital
Den kontracykliska bufferten, som för närvarande uppgår till 1 procent, kommer från och med andra kvartalet 2023 att höjas till 2 procent enligt tidigare beslut av Finansinspektionen.

Till följd av nya riktlinjer från Europeiska bankmyndigheten (EBA) har Swedbank Hypotek tidigare ansökt om att få nya interna modeller för riskklassificering godkända. Granskningsprocessen av

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

modellerna pågår fortlöpande och implementeringen påbörjades under förra kvartalet med införande av en ny fallissemangsdefinition.

Den nya resolutionslagen som trädde i kraft 2021 innebär att kravet på kapitalbas och kvalificerade skulder (MREL) fasas in succesivt fram till 1 januari 2024. Den nya lagen bygger på EU:s krishanteringsdirektiv BRRD II.

EU-kommissionens förslag till färdigställandet av Basel III-regelverket, även kallat Basel IV, planeras att införas stegvis under perioden 2025 – 2030. Åtgärderna omfattar bland annat revideringar av de schablonmetoder och interna modeller som används för att beräkna kapitalkrav för kredit- och marknadsrisk samt operationell risk. För de interna modellerna har man föreslagit att ett kapitalkravsgolv införs där de riskvägda tillgångarna inte får understiga 72,5 procent av vad schablonmetoden anger. Kraven förslås att gradvis fasas in till och med 2032. Det Europeiska rådet nådde en överenskommelse om förslaget i november 2022, och nästa steg är att det ska behandlas i EU-parlamentet. Regelverket kommer att medföra en begränsad ökning av riskvägda tillgångar för Swedbank Hypotek.

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

	Moody´s Rating	Moody´s Utsikt	S&P Rating	S&P Utsikt
Säkerställda obligationer	Aaa	N/A	AAA	Stabil
Långfristig upplåning	Aa3	Negativ	A+	Stabil
Kortfristig upplåning	P-1	N/A	A-1	Stabil

Övriga händelser
Vid en extra bolagsstämma den 5 december 2022, valdes Thomas Åhman och Mats Lindgren in som nya ledamöter i Swedbank Hypoteks styrelse.

Händelser efter den 31 december 2022
Thomas Åhman har utsetts av Swedbank Hypoteks styrelse till verkställande direktör från och med den 1 mars 2023. Thomas Åhman kommer att ersätta Urban Alsholm som återgår till sin tjänst som finanschef i bolaget. I samband med tillträdet den 1 mars 2023 kommer Thomas Åhman att frånträda sitt styrelseuppdrag.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094405

Bolagsstyrning

Swedbank Hypotek AB ("Swedbank Hypotek"), är ett av Swedbank AB helägt svenskt dotterbolag. Bolaget ansvarar för hypoteksverksamhet i Sverige. För att skapa samordningsfördelar med verksamheten i Swedbank är den operativa, tillståndspliktiga verksamheten i Swedbank Hypotek utlagd till Swedbank genom uppdragsavtal. Swedbank Hypotek är bemannat med VD samt ledningsgrupp bestående av ett antal nyckelfunktioner såsom, men inte begränsat till, CFO, CRO och kreditchef. Därutöver har bolaget ett antal anställda som arbetar med styrning, regelefterlevnad, kontroll och analys. Swedbank, fattar som moderbolag ytterst beslut om Swedbank Hypoteks struktur och styrning. På årsstämman utser moderbolaget styrelse och revisorer. Styrelsen i Swedbank Hypotek svarar ytterst till moderbolaget avseende bland annat bolagets organisation och förvaltning. Bolagets styrelse utser vidare den verkställande direktören (VD). VD ansvarar för den operativa verksamheten och den löpande förvaltningen. Swedbank Hypoteks externa revisorer granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avrapporterar sammanfattningsvis granskningen årsvis genom en revisionsberättelse.

Styrelse och verkställande direktör
Swedbank Hypoteks styrelse består av sju ledamöter. Samtliga ledamöter är anställda av Swedbank. Styrelsen företräder bolaget och tecknar dess firma. Styrelsen ansvarar ytterst för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Styrelsen fattar beslut i strategiska frågor vilket innebär att styrelsen behandlar och beslutar i frågor av väsentlig betydelse samt övergripande natur. Styrelsen utser VD. VD ingår inte i styrelsens sammansättning. I styrelsens arbete ingår förutom att ytterst ansvara för bolagets styrning och kontroll, bland annat att fastställa policys, arbetsordning samt VD-instruktion. VD ansvarar för den löpande förvaltningen av bolagets verksamhet samt ansvarar för att styrelsens beslut verkställs. VD rapporterar löpande till styrelsen. Styrelsen ska kontinuerligt hålla sig uppdaterad om bolagets utveckling för att fortlöpande kunna bedöma bolagets ekonomiska situation och finansiella ställning. Styrelsen behandlar och bedömer därutöver regelbundet bolagets riskutveckling och riskhantering. Styrelsen har inrättat ett revisionsutskott.

Intern styrning och kontroll
Styrelsen svarar ytterst för att bolaget har en god styrning och kontroll. Bolagets styrelse och VD har flera funktioner till sin hjälp i detta arbete. Viktiga kontrollfunktioner är i sammanhanget bland annat compliance, risk och internrevision som beskrivs vidare nedan. Även andra funktioner som redovisning, kredit samt juridik/regulatorisk funktion är stöd och supportfunktioner till styrelse och VD avseende god intern styrning och kontroll.

Internrevision
Den interna revisionsverksamheten i bolaget sköts i enlighet med gällande uppdragsavtal, av den centrala internrevisionsavdelningen i Swedbank. Internrevisionens granskande arbete grundas på en av styrelsen årligen fastställd policy för internrevision. Den interna revisionsverksamhetens uppgift är att självständigt och oberoende granska Swedbank Hypoteks verksamhet och redovisning. Vidare granskas och utvärderas även verksamhetens processer för internkontroll i syfte att säkerställa att dessa är tillfredställande. Internrevision har en direkt rapporteringslinje till bolagets styrelse och rapporterar löpande utfall av de granskningar som genomförs.

Compliance (regelefterlevnad)
Compliancefunktionen är en oberoende kontrollfunktion som skall tillse att bolaget efterlever externa samt interna regelverk. Compliancefunktionen ska även ge råd och stöd till bolaget samt säkerställa att bolagets ledning löpande informeras om regelverksförändringar relaterade till den tillståndspliktiga verksamheten. Bolagets chief compliance officer (CCO) rapporterar löpande till VD samt minst kvartalsvis till bolagets styrelse. VD godkänner årligen en granskningsplan för compliance funktionens arbete.

Risk
Styrelsen godkänner tillsättandet av bolagets Chief Risk Officer (CRO). Denna funktion utgör ett stöd till styrelse, VD och övriga verksamheten avseende riskhantering och riskkontroll. CRO tillser att verksamheten bedrivs i enlighet med principen om god riskhantering, riskkontroll samt säkerställer därutöver att risker hanteras i enlighet med det av styrelsen fastställda riskramverket. CRO identifierar, mäter, analyserar och rapporterar väsentliga risker i verksamheten. CRO utför sitt arbete självständigt och oberoende. CRO rapporterar löpande risker och vidtagna åtgärder till VD samt rapporterar minst kvartalsvis till styrelsen.

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

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090406

Fem år i sammandrag

Resultaträkning

mkr	2022	2021[1]	2020[1]	2019[1]	2018[1]
Ränteintäkter	20 586	16 419	17 545	17 282	16 087
Räntekostnader	-9 185	-3 476	-5 424	-3 808	-1 911
Räntenetto	**11 401**	**12 943**	**12 121**	**13 473**	**14 176**
Provisionsnetto	1	4	17	15	26
Övriga rörelseintäkter	686	-5	20	-5	-180
Summa intäkter	**12 088**	**12 942**	**12 158**	**13 483**	**14 022**
Rörelsekostnader	**274**	**277**	**276**	**284**	**264**
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	**11 814**	**12 665**	**11 882**	**13 199**	**13 758**
Kreditförluster, netto	303	-75	-32	-24	123
Svensk bankskatt och resolutionsavgift	611	396	426	560	846
Rörelseresultat	**10 900**	**12 344**	**11 488**	**12 663**	**12 789**
Bokslutsdispositioner					-450
Skatter	2 245	2 543	2 459	2 710	2 913
Årets resultat	**8 655**	**9 801**	**9 029**	**9 953**	**10 326**

[1] Presentation av Resultaträkningen har förändrats, se not 32.

Balansräkning

mkr	2022	2021	2020	2019	2018
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	64 149	30 178	106 208	89 159	21 783
Utlåning till allmänheten	1 115 561	1 093 674	1 053 802	1 028 746	1 008 724
Övriga tillgångar	12 010	12 314	21 025	27 925	23 045
Summa tillgångar	**1 191 720**	**1 136 166**	**1 181 035**	**1 145 830**	**1 053 552**
Skulder och eget kapital					
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	746 078	590 715	599 745	471 623	488 240
Emitterade värdepapper	354 722	467 763	501 413	592 097	502 881
Övriga skulder	43 213	31 496	33 772	35 941	16 262
Summa skulder	**1 144 013**	**1 089 974**	**1 134 930**	**1 099 661**	**1 007 383**
Eget kapital	**47 707**	**46 192**	**46 105**	**46 169**	**46 169**
Summa skulder och eget kapital	**1 191 720**	**1 136 166**	**1 181 035**	**1 145 830**	**1 053 552**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413130407

Rapporter och noter

13 Resultaträkning
13 Rapport över totalresultat
14 Balansräkning
15 Förändringar i eget kapital
16 Kassaflödesanalys

Inledande noter
17 Not 1 Företagsinformation
17 Not 2 Redovisningsprinciper
24 Not 3 Risker
40 Not 4 Kapitaltäckning
43 Not 5 Rörelsesegment

Resultaträkning
44 Not 6 Räntenetto
44 Not 7 Provisionsnetto
44 Not 8 Nettoresultat finansiella poster
45 Not 9 Personalkostnader
45 Not 10 Övriga kostnader
45 Not 11 Kreditförluster
45 Not 12 Svensk bankskatt och resolutionsavgift
45 Not 13 Skatt
46 Not 14 Resultat per aktie

Totalresultat
46 Not 15 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

Balansräkning
46 Not 16 Utlåning till allmänheten
47 Not 17 Derivat
47 Not 18 Säkringsredovisning
51 Not 19 Övriga tillgångar
51 Not 20 Emitterade värdepapper och efterställda skulder
51 Not 21 Övriga skulder
51 Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
51 Not 23 Eget kapital enligt ÅRKL

Övriga noter
51 Not 24 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtaganden
52 Not 25 Närstående
52 Not 26 Finansiella tillgångar och skulder som har kvittats eller omfattas av nettningsavtal eller liknande avtal
53 Not 27 Värderingskategori för finansiella instrument
55 Not 28 Verkligt värde för finansiella instrument
57 Not 29 Förslag till vinstdisposition
57 Not 30 Händelser efter 31 december 2020
57 Not 31 Hållbarhetsredovisning
58 Not 32 Ändrad presentation avseende resolutionsavgifter

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094038

Resultaträkning

mkr	Not	2022	2021[1]
Räntelntäkter på finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde		20 586	16 419
Räntelntäkter		**20 586**	**16 419**
Räntekostnader		-9 185	-3 476
Räntekostnader		**-9 185**	**-3 476**
Räntenetto	6	**11 401**	**12 943**
Provisionsintäkter		36	43
Provisionskostnader		-35	-39
Provisionsnetto	7	**1**	**4**
Nettoresultat finansiella poster	8	683	-8
Övriga rörelseintäkter		3	3
Summa intäkter		**12 088**	**12 942**
Summa allmänna administrationskostnader	9,10	**274**	**277**
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter		**11 814**	**12 665**
Kreditförluster, netto	11	303	-75
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	12	611	396
Rörelseresultat		**10 900**	**12 344**
Skatt	13	**2 245**	2 543
Årets resultat		**8 655**	**9 801**
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		8 655	9 801
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	14	376,30	426,13

[1] Presentation av Resultaträkningen har förändrats, se not 32.

Rapport över totalresultat

mkr	Not	2022	2021
Årets resultat redovisat över resultaträkningen		**8 655**	**9 801**
Komponenter som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassaflödessäkringar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		5 439	-452
Omfört till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster till verkligt värde		-5 316	470
Valutabasisspreadar:			
Vinster/förluster uppkomna under perioden		734	41
Skatt hänförlig till komponenter avseende övrigt totalresultat	15	-176	-12
Årets totalresultat hänförligt till aktieägarna i Swedbank Hypotek		**9 336**	**9 848**
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		9 336	9 848

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094409

Balansräkning

mkr	Not	2022	2021
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut		64 149	30 178
Utlåning till allmänheten	16	1 115 561	1 093 674
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		-20 369	-1 755
Derivat	17	31 740	13 851
Uppskjutna skattefordringar			138
Övriga tillgångar	19	639	80
Summa tillgångar		**1 191 720**	**1 136 166**
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		746 078	590 715
Emitterade värdepapper	20	354 722	467 763
Derivat	17	17 299	3 240
Aktuella skatteskulder	21	228	11
Uppskjutna skatteskulder	21	38	0
Övriga skulder och avsättningar	21	10 090	12 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	490	653
Kvalificerade skulder		15 068	15 005
Summa skulder		**1 144 013**	**1 089 974**
Summa eget kapital	23	**47 707**	**46 192**
Summa skulder och eget kapital		**1 191 720**	**1 136 166**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094110

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			
mkr	Aktie-kapital	Reserv-fond	Fond för verkligt värde	Valuta-basis-spread	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2022	**11 500**	**3 100**	**12**	**-544**	**32 124**	**46 192**
Lämnade koncernbidrag					-9 849	-9 849
Skatt på lämnade koncernbidrag					2 028	2 028
Årets totalresultat			98	583	8 655	9 336
varav redovisat över övrigt totalresultat före skatt			123	734		857
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-25	-151		-176
Utgående balans 31 december 2022	**11 500**	**3 100**	**110**	**39**	**32 958**	**47 707**
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400
Ingående balans 1 januari 2021	**11 500**	**3 100**	**-3**	**-576**	**32 084**	**46 105**
Lämnade koncernbidrag					-12 293	-12 293
Skatt på lämnade koncernbidrag					2 532	2 532
Årets totalresultat			15	32	9 801	9 848
varav redovisat över övrigt totalresultat före skatt			18	41		59
varav skatt redovisat över övrigt totalresultat			-3	-9		-12
Utgående balans 31 december 2021	**11 500**	**3 100**	**12**	**-544**	**32 124**	**46 192**
varav villkorat aktieägartillskott					2 400	2 400

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094111

Kassaflödesanalys

mkr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 900	12 344
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet i den löpande verksamheten	6 276	2 377
Betalda skatter [1)]	-589	-26
Ökning (-) / minskning (+) av utlåning till allmänheten	-21 786	-39 886
Ökning (-) / minskning (+) av övriga tillgångar	18	4
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	154 880	-9 015
Ökning (+) /minskning (-) av emitterade värdepapper	-103 615	-30 442
Ökning (+) / minskning (-) av övriga skulder	180	52
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**46 264**	**-64 592**
Finansieringsverksamheten		
Emission av kvalificerade skulder	0	10 000
Inlösen av kvalificerade skulder	0	-10 000
Utbetalt koncernbidrag	-12 293	-11 438
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-12 293**	**-11 438**
Periodens kassaflöde	**33 971**	**-76 030**
Likvida medel vid periodens början	**30 178**	**106 208**
Periodens kassaflöde	33 971	-76 030
Likvida medel vid periodens slut	**64 149**	**30 178**

[1)] Inkluderar även skatteeffekt på koncernbidraget uppgående till 2028 mkr.

Kommentarer till kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar in- och utbetalningar under året samt likvida medel vid årets början och slut. Kassaflödesanalysen redovisas enligt indirekt metod och baseras på rörelseresultatet för perioden samt förändringar i balansräkningen. Rörelseresultatet korrigeras för sådana förändringar som inte ingår i den löpande verksamhetens kassaflöde. Kassaflöden redovisas indelade i in- och utbetalningar från den löpande verksamheten, investeringsverksamheten samt finansieringsverksamheten.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten utgår från periodens rörelseresultat. Justering görs för betalda inkomstskatter samt för poster som inte ingår i den löpande verksamhetens kassaflöde. Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder består av sådana poster som ingår i den normala affärsverksamheten såsom ut- och upplåning från allmänheten och kreditinstitut och som inte är att hänföra till investerings- eller finansieringsverksamheterna. I det resultatgenererade kassaflödet ingår ränteinbetalningar med 20 145 mkr (16 538) samt ränteutbetalningar inklusive kapitaliserade räntor med 9 328 mkr (3 656).

Finansieringsverksamheten

Emission och återbetalning av obligationslån med löptider överstigande ett år redovisas brutto. Under förändring av övrig upplåning ingår nettoförändring av upplåning med kortare löptider och hög omsättning.

Likvida medel

Likvida medel består av banktillgodohavande på checkräkning och ingår i balansposten utlåning till kreditinstitut.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

mkr	2022	2021
Orealiserade valutakurseffekter emitterade obligationer	2 471	2 470
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	-174	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 238	1 786
Värdeförändring utlåning till allmänhet och kreditinstitut	18 921	3 452
Värdeförändring upplåning och derivat	-17 180	-5 416
Summa	**6 276**	**2 377**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094112

Noter

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

1 Företagsinformation

Årsredovisning för Swedbank Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2022 godkändes för utfärdande den 22 februari 2023 av styrelsen och verkställande direktören. Swedbank Hypotek har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedbank AB (publ). Bolagets verksamhet beskrivs i Förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma.

2 Redovisningsprinciper

Innehåll

1. GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN
2. ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER OCH ÄNDRAD PRESENTATION
3 BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER
- 3.1 Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)
- 3.2 Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)
- 3.3 Finansiella instrument (IAS 32, IFRS 9, IAS 39)
- 3.4 Pensioner (IAS 19)
- 3.5 Intäkter (IAS 18)
- 3.6 Skatt (IAS 12)
- 3.7 Rörelsesegment (IFRS 8)

4 BETYDANDE BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

5 NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR
- 5.1 Utfärdade redovisningsstandarder som ännu ej tillämpas

1 GRUNDER FÖR REDOVISNINGEN

De finansiella rapporterna och årsredovisningen är upprättad enligt av EU antagna internationella redovisningsstandarder – International Financial Reporting Standards – IFRS samt tolkningar av dessa. Standarderna ges ut av International Accounting Standards Board (IASB) och dess tolkningar av IFRS Interpretations Committee. Standarderna och tolkningarna blir obligatoriska för Swedbank Hypoteks redovisning i takt med att EU godkänner dem. Med fullständiga finansiella rapporter avses:

- rapport över balansräkning per periodens slut,
- rapport över totalresultat för perioden,
- rapport över förändringar i eget kapital för perioden,
- rapport över kassaflöden för perioden, samt
- noter, som består av en sammanfattning av betydande redovisningsprinciper och annan förklarande information.

Swedbank Hypotek behöver därutöver beakta och upprätta årsredovisning i enlighet med Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Swedbank Hypoteks årsredovisning är därför upprättad enligt IFRS så långt det är förenligt med ÅRKL, RFR 2 och Finansinspektionens föreskrifter.
Redovisningen är baserad på historiska anskaffningsvärden. Efterföljande värdering sker beroende på vilken värderingskategori det finansiella instrumentet hänförs till. Redovisade värden på finansiella tillgångar och skulder som är föremål för säkringsredovisning till verkligt värde har justerats för förändringar i verkligt värde hänförliga till den säkrade risken. Redovisningen presenteras i svenska kronor och alla värden är avrundade till miljoner kronor (mkr) om inget annat anges.

2 ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER OCH ÄNDRAD PRESENTATION

I de finansiella rapporterna för 2022 tillämpas följande nya redovisningsstandarder och ändringar.

Ändringar i IFRS och svenska regelverk
Ändrade IFRS och IFRS-tolkningar samt ändringar i svenska regelverk som antagits under 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar.

Definition av fallissemang och osäkra fordringar
Swedbank Hypoteks definitioner av fallissemang och osäkra fordringar enligt IFRS 9 överensstämmer med Swedbank Hypoteks regulatoriska definition av fallissemang eftersom den används vid kreditriskhanteringen. Under Q3 2022 implementerade Swedbank Hypotek den nya regulatoriska definitionen av fallissemang enligt EBA:s riktlinjer för tillämpningsregler avseende fallissemang under artikel 178 i förordning (EU) nr 575/2013.

Enligt den nya definitionen utlöses fallissemang för stater och finansiella institut inte längre enbart baserat på individuella bedömningar. Följaktligen är instrument med förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar fallerade eller osäkra för dessa låntagare. Denna följdändring genomförs framåtriktat och påverkar inte placeringen i de olika stegen för dessa låntagare.

Ny svensk bankskatt och ändrad presentation av resolutionsavgifter
1 januari 2022 infördes en ny svensk bankskatt (Riskskatt för kreditinstitut) som presenteras på en ny rad i resultaträkningen. Från och med 2022 presenterar Swedbank Hypotek även resolutionsavgifter på denna rad, vilken benämns Svensk bankskatt och resolutionsavgifter. Tidigare har resolutionsavgifterna inkluderats i Räntekostnader inom Räntenettot. Jämförelsetal har räknats om, se not 32.

3 BETYDANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

3.1 Utformning av finansiella rapporter (IAS 1)

Finansiella rapporter är ett strukturerat återgivande av ett företags finansiella ställning och finansiella resultat.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Syftet är att ge information om företagets ställning, finansiella resultat och kassaflöden, som är användbar vid ekonomiska beslut. Av de finansiella rapporterna framgår också resultaten av företagsledningens förvaltning av de resurser som anförtrotts dem. Fullständiga finansiella rapporter utgörs av balansräkning, rapport över totalresultat, rapport över förändringar i eget kapital, rapport över kassaflöden samt noter. Swedbank presenterar rapporten över totalresultat i form av två rapporter. En separat resultaträkning redovisas som innehåller alla intäkts- och kostnadsposter såvida inte en särskild IFRS kräver eller tillåter annat. Sådana övriga intäkts- och kostnadsposter redovisas i övrigt totalresultat. Rapporten över totalresultatet innehåller resultat som redovisats över resultaträkningen samt ingående komponenter i övrigt totalresultat.

3.2 Tillgångar och skulder i utländsk valuta (IAS 21)

Redovisningen presenteras i svenska kronor, vilket också är bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses den valuta som främst används i en verksamhets kassaflöden. Transaktioner i annan valuta än den funktionella valutan, utländsk valuta, bokförs initialt till valutakursen på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta samt icke monetära tillgångar i utländsk valuta som värderas till verkligt värde omvärderas per balansdagen till då gällande stängningskurs. Samtliga vinster och förluster till följd av valutaomräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen som valutakursförändring inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

3.3 Finansiella instrument (IAS 32, IFRS 9, IAS 39)

3.3.1 Allmänt

Finansiella instrument utgör merparten av Swedbank Hypoteks poster i balansräkningen. Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång hos en part och en finansiell skuld eller eget kapitalinstrument hos en annan part. Kontanter eller avtal om att erhålla kontanter är exempel på finansiella tillgångar medan fullgörande av ett åtagande att erlägga kontanter eller en annan finansiell tillgång är exempel på en finansiell skuld. Ett derivat är ett finansiellt instrument som kännetecknas av att dess värde ändras till följd av förändringen av en specifik variabel såsom valutakurser, räntor eller aktiekurser samtidigt som ingen eller liten inledande nettoinvestering krävs. Avtalet regleras vid en framtida tidpunkt. Finansiella instrument rubriceras i balansräkningen på relevanta rader beroende på typ av instrument och vem som är motpart. Har det finansiella instrumentet ingen specifik motpart eller då det är noterat på en marknad rubriceras dessa finansiella instrument i balansräkningen som värdepapper. Finansiella skulder där fordringsägare är lägre prioriterade än övriga rubriceras i balansräkningen som Efterställda skulder. Kvalificerade skulder som uppfyller de individuella minimikraven på nedskrivningsbara skulder (iMREL) presenteras på separat rad.

Redovisning och bortbokning

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i balansräkningen på affärsdagen vilket är den dag då avtal ingåtts förutom finansiella tillgångar klassificerade som värderade till upplupet anskaffningsvärde vilka redovisas på likviddag. Borttagande av finansiella tillgångar sker då rättigheten att erhålla kassaflöden från en finansiell tillgång förfallit eller när Swedbank Hypotek har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med ägandet till annan part.

När ett lån är modifierat gör bolaget en bedömning av om modifieringen resulterar i borttagande från balansräkningen. Ett lån anses vara modifierat när de villkor och bestämmelser som styr kassaflöden ändras jämfört med det ursprungliga avtalet till exempel på grund av anståndsåtgärder, förändringar i marknadsförhållanden, åtgärder för att behålla kunden och andra faktorer som inte är relaterade till en låntagares försämrade kreditvärdighet. Modifierade lån tas bort från balansräkningen och ett nytt lån redovisas när det befintliga lånet sägs upp och ett nytt avtal ingås med väsentligt annorlunda villkor eller om villkoren i ett befintligt avtal modifieras väsentligt. Enbart modifieringar på grund av finansiella svårigheter hos låntagaren, inklusive anståndsåtgärder, anses inte vara väsentliga på egen hand.
Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då skulden utsläckts genom att avtalet fullgjorts, annullerats eller upphört.

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

Räntenetto
Som ränteintäkt redovisas erhållna räntebetalningar samt förändringen av en lånefordrans upplupna anskaffningsvärde under perioden, vilket medför att en jämn avkastning erhålls över lånets löptid, den så kallade effektiv räntan. Effektivräntan är den ränta som diskonterar framtida kassaflöden till en finansiell tillgångs redovisade bruttovärde. Beräkningen tar med transaktionskostnader, premier eller rabatter och betalda eller erhållna avgifter som är en integrerad del av avkastningen. Ränteintäkter beräknas i allmänhet genom att applicera effektivräntan på redovisat bruttovärde av finansiella tillgångar med två undantag. Då finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde har blivit osäkra efter första redovisningstillfället (finansiella tillgångar i steg 3) beräknas ränteintäkten genom att applicera effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde vilket är redovisat bruttovärde minskat med reserver för kreditförluster. Om sådana finansiella tillgångar inte längre är osäkra återgår beräkningen av ränteintäkt till att baseras på redovisat bruttovärde. Då finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde var osäkra vid första redovisningstillfället beräknas ränteintäkten genom att applicera kreditjusterad effektivränta på upplupet anskaffningsvärde till dess den finansiella tillgången är borttagen från balansräkningen. Den kreditjusterade effektivräntan beräknas baserat på upplupet anskaffningsvärde istället för redovisat bruttovärde och införlivar effekten av förväntade framtida kreditförluster på uppskattade framtida kassaflöden. Räntekostnader beräknas genom att applicera effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde på den finansiella skulden.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094114

Swedbank Hypotek innehar en del finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde med negativa räntor som redovisas i not 6.

3.3.2 Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras antingen som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde över resultatet baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av finansiella tillgångar och tillgångens avtalsenliga villkor. Swedbank Hypotek innehar inga finansiella tillgångar klassificerade som värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat (förvaltade inom ramen för en affärsmodell att inneha i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och säljas). Affärsmodellen speglar hur Swedbank Hypotek förvaltar portföljer av finansiella tillgångar för att generera kassaflöden. När affärsmodellen bestäms för en grupp av finansiella tillgångar tas hänsyn till faktorer såsom tidigare erfarenheter av hur kassaflöden erhölls, hur de finansiella tillgångarnas resultat utvärderas och rapporteras till ledningen, hur risker bedöms och hanteras samt hur ersättning är kopplad till prestation.

Swedbank Hypotek bedömer den finansiella tillgångens avtalsvillkor för att identifiera huruvida de avtalsenliga kassaflödena endast uttrycker betalningar av kapitalbelopp och ränta. Vid denna bedömning överväger bolaget om de avtalsenliga villkoren överensstämmer med ett grundläggande utlåningsarrangemang. Kapitalbelopp definieras som det verkliga värdet av den finansiella tillgången vid första redovisningstillfället. Ränta är definierat som ersättning för pengars tidsvärde, kreditrisk, andra grundläggande utlåningsrisker och en vinstmarginal som är förenlig med ett grundläggande utlåningsarrangemang. När de avtalsenliga villkoren introducerar exponering för risker eller volatilitet som är oförenligt med ett grundläggande utlåningsarrangemang medför det att den finansiella tillgången inte uppfyller kriterierna för endast betalningar av kapitalbelopp och ränta.

Finansiella skulder klassificeras som värderade till antingen upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde över resultatet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde om de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och om de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde redovisas till verkligt värde plus transaktionskostnader som är direkt hänförbara till utgivningen eller anskaffandet av den finansiella tillgången vid första redovisningstillfället och vid efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde. Verkligt värde består normalt av utbetalt belopp, inklusive avgifter och provisioner. Det upplupna anskaffningsvärdet är det belopp som den finansiella tillgången är redovisad till vid första redovisningstillfället minus återbetalningar, plus eller minus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen justerat med hänsyn till en eventuell förlustreserv. Redovisningsprinciper för reservering för kreditförluster beskrivs i avsnitt 3.3.3.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultatet
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultatet består av derivat som inte säkringsredovisas. De finansiella instrumentens verkliga värde fastställs utifrån noterade priser på aktiva marknader. Då sådana saknas används allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden. Värderingsmodellerna baseras på observerbara marknadsdata, såsom noterade priser på aktiva marknader för liknande instrument eller noterade priser för identiska instrument på inaktiva marknader. Skillnader som uppkommer vid första redovisningstillfället mellan transaktionspriset och värdet enligt en värderingsmodell, sa kallade dag 1-vinster eller förluster, redovisas i resultaträkningen endast i de fall värderingsmodellen enbart baserats på observerbara marknadsdata. I alla andra fall periodiseras skillnaden över det finansiella instrumentets återstående löptid. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat i finansiella poster till verkligt värde. Värdeförändring till följd av förändrade valutakurser redovisas som valutakursförändring inom samma resultatpost. Minskning i verkligt värde hänförlig till gäldenärens insolvens redovisas som kreditförlust.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde omfattar de som inte värderas till verkligt värde över resultatet. Sådana finansiella skulder redovisas på affärsdagen till verkligt värde, vilket normalt är det lånade beloppet, och vid efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde beräknat enligt effektivräntemetoden. Värderingen till upplupet anskaffningsvärde görs analogt med den som tillämpas för finansiella tillgångar dock inkluderas inte någon justering för kreditförlustreserveringar.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultatet
Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultatet omfattar

- Derivat som inte säkringsredovisas
- En begränsad volym finansiella skulder som identifierats till att oåterkalleligt värderas till verkligt värde över resultatet vid första redovisningstillfället.

Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen inom Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

Omklassificering av finansiella tillgångar och skulder
Swedbank Hypotek klassificerar inte om sina finansiella tillgångar om inte affärsmodellen för de innehavda finansiella tillgångarna ändras, vilket förväntas vara mycket ovanligt. Finansiella skulder klassificeras aldrig om.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

3.3.3 Kreditförluster

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

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

För finansiella instrument som hänförs till steg 1 motsvarar reserveringen den kreditförlust som förväntas inträffa inom 12 månader och för finansiella instrument i steg 2 och steg 3 motsvarar reserveringen de förväntade kreditförlusterna för det finansiella instrumentets återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna för det finansiella instrumentets återstående löptid representerar förluster från alla fallissemangshändelser som är möjliga under det finansiella instrumentets återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna som förväntas inträffa inom 12 månader representerar den del av de förväntade kreditförlusterna för det finansiella instrumentets återstående löptid som beror av fallissemangshändelser inom 12 månader efter rapporteringsdagen.

Värdering av förväntade kreditförluster
Förväntade kreditförluster beräknas för varje individuell kreditexponering som den diskonterade produkten av sannolikheten för fallissemang (PD), kreditexponering vid fallissemang (EAD) och förlust vid fallissemang (LGD). PD motsvarar sannolikheten för att en låntagare kommer att fallera vid en given tidpunkt under den finansiella tillgångens återstående löptid. EAD motsvarar en förväntad kreditexponering vid fallissemangstidpunkten efter att hänsyn tagits till tidpunkten för avtalsenliga betalningar samt förväntat utnyttjande av revolverande krediter och lånelöften utanför balansräkningen. LGD motsvarar den förväntade kreditförlusten på en fallerad kreditexponering med hänsyn tagen till egenskaper hos motparten, säkerheter och produkt typ.
Förväntade kreditförluster bestäms genom att beräkna PD, LGD och EAD för varje framtida månad fram till och med slutet av den förväntade löptiden av en kreditexponering. Dessa tre parametrar multipliceras och justeras med överlevnadssannolikheten eller sannolikheten för att kreditexponeringen inte har blivit förskottsbetald eller fallerad en tidigare månad. På detta sätt beräknas de månatliga förväntade kreditförlusterna vilka sedan diskonteras tillbaka till rapporteringsdagen med den ursprungliga diskonteringsräntan och summeras. En summering av de månatliga förväntade kreditförlusterna fram till och med slutet av den förväntade löptiden ger de förväntade kreditförlusterna för tillgångens återstående löptid och summan av de kreditförluster som förväntas inträffa inom 12 månader ger de förväntade kreditförlusterna för de kommande 12 månaderna.
När de förväntade kreditförlusterna beräknas tar Swedbank Hypotek hänsyn till minst tre scenarier (ett basscenario, ett positivt och ett negativt scenario) med relevanta makroekonomiska variabler såsom BNP, bostadspriser och arbetslöshet. Riskparametrarna som används för att beräkna förväntade kreditförluster införlivar effekterna av makroekonomiska prognoser. Varje makroekonomiskt scenario tilldelas en sannolikhet och de förväntade kreditförlusterna erhålls som ett sannolikhetsvägt genomsnitt av de förväntade kreditförlusterna för varje scenario. I de fall effekten av relevanta faktorer inte fångas av riskmodeller använder bolaget sig av expertjusteringar.
Swedbank Hypotek bedömer väsentliga osäkra kreditexponeringar individuellt och utan att använda indata från modeller. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga resultat som tar hänsyn till både makroekonomiska och icke makroekonomiska (låntagarspecifika) scenarier.

Definition på fallissemang och osäkra fordringar
Fallissemang är en parameter i PD som påverkar både identifieringen av en väsentligt ökad kreditrisk och värderingen av de förväntade kreditförlusterna. Finansiella tillgångar som klassificeras som osäkra inkluderas i steg 3.
Swedbank Hypoteks definitioner av fallissemang och osäkra fordringar enligt IFRS 9 ligger nära bolagets regulatoriska definition av fallissemang eftersom den används vid kreditriskhantering. När något av det följande inträffar utlöses fallissemang respektive osäker fordran: en låntagare har förfallna obetalda belopp äldre än 90 dagar, har försatts i konkurs eller liknande, anståndsåtgärder har tillämpats eller det finns en bedömning att det är osannolikt att låntagaren kommer att betala sina låneförpliktelser som överenskommet.
Vid bedömningen av om det är osannolikt att en låntagare kommer att betala sina låneförpliktelser tar Swedbank Hypotek hänsyn till både kvalitativa och kvantitativa faktorer inklusive, men inte begränsat till, status på förfall, uteblivna betalningar på andra låneförpliktelser hos samma långivare, förväntade lättnader i lånevillkor, förväntad konkurs eller brott mot lånevillkor.
Ett instrument anses inte längre vara fallerat eller osäkert när alla förfallna belopp är återbetalda, det finns tillräckligt med bevis för att visa att risken för att betalningar av framtida kassaflöden inte kommer att ske har minskat väsentligt och att det inte finns några andra indikatorer på fallissemang.

Fastställa betydande ökning av kreditrisk sedan förstaredovisningstillfället
Swedbank Hypotek bedömer förändring i kreditrisk genom att använda en kombination av individuell och kollektiv information och kommer att spegla ökningen i kreditrisk på individuell instrumentnivå så långt det är möjligt. För instrument med ett första redovisningstillfälle

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094116

den 1 januari 2018 eller senare kommer den indikator som används för att bedöma förändring i kreditrisken i första hand vara förändring i den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden sedan första redovisningstillfället. Den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden kommer att införliva effekter både från historiska händelser och prognostiserade ekonomiska förhållanden. Förändringar i bolagets interna kreditvärdering sedan första redovisningstillfället kommer också att användas för att bedöma betydande ökning av kreditrisken. Denna indikator kommer att vara den som används i andra hand för instrument med ett första redovisningstillfälle den 1 januari 2018 eller senare. Den kommer att användas i första hand för att bedöma instrument vars första redovisningstillfälle var före 1 januari 2018 eftersom det för att bestämma den framåtriktade sannolikheten för fallissemang under återstående löptiden för historiska datum för första redovisningstillfällen skulle kräva orimlig kostnad och ansträngning och vara omöjligt utan att använda i efterhand erhållen information.

Kvalitativa indikatorer kommer också att beaktas vid placering i de olika stegen, till exempel när låntagaren har förfallna obetalda belopp äldre än 30 dagar på ett instrument och om låntagaren övervakas på bevakningslista eller har beviljats utökade lättnader i lånevillkoren.

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

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

Förväntad löptid
Ett instruments löptid är relevant för både bedömningen av väsentligt ökad kreditrisk, vilken tar hänsyn till förändringar i sannolikheten för fallissemang för återstående löptid, och värderingen av förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid. Generellt är förväntad löptid begränsad till den maximala avtalsperiod som bolaget är utsatt för kreditrisk även om en längre period överensstämmer med affärspraxis. Alla avtalsvillkor tas hänsyn till när förväntad löptid fastställs, inklusive återbetalnings-, förlängnings- och överföringsalternativ som är bindande för Swedbank Hypotek. För bolåneportföljen används en modell baserad på historiskt beteende för att förutse sannolikheten för framtida återbetalningar i förtid.

Modifieringar
När ett lån modifieras men inte tas bort från balansräkningen görs fortsättningsvis en bedömning av väsentliga ökningar i kreditrisken jämfört med den ursprungliga kreditrisken i nedskrivningssyfte. Modifieringar resulterar inte automatiskt i en minskning av kreditrisken och alla kvalitativa och kvantitativa indikatorer kommer att fortsätta bedömas. Vidare kommer en modifieringsvinst eller förlust redovisas i resultaträkningen på raden för kreditförluster och avser skillnaden i nuvärdet av de avtalsenliga kassaflödena diskonterat med den ursprungliga effektivräntan.

När ett lån modifieras och tas bort från balansräkningen anses datumet då modifieringen gjordes vara det första redovisningstillfället för det nya lånet i syfte att bedöma nedskrivningsbehov, inklusive bedömningen av väsentliga ökningar i kreditrisk. När ett nytt lån bedöms vara osäkert vid första redovisningstillfället klassificeras det som en köpt eller utgiven osäker fordran och stannar i steg 3 till dess lånet är återbetalt eller avskrivet.

Presentation av kreditförluster
För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde presenteras reserveringar för kreditförluster i balansräkningen som en minskning av redovisat bruttovärde för tillgången.

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

3.3.4 Säkringsredovisning (IAS 39, IFRS 9)

Säkringsredovisning av verkligt värde (IFRS 9, IAS 39)
Ett till ett säkringar (IFRS 9)
Säkringsredovisning av verkligt värde tillämpas i vissa fall när ränteexponeringen i en redovisad finansiell tillgång eller finansiell skuld säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i den säkrade posten också omvärderas till verkligt värde. Värdet för den säkrade risken i en individuell finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas på samma rad i balansräkningen som det finansiella instrumentet. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringsförhållandet formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara framåtriktat effektiv i att uppnå motverkande värdeförändringar. Det skall vara ett ekonomiskt samband mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet och effekten av kreditrisk ska inte dominera värdeförändringen. Säkringskvoten ska vara densamma som den som följer av den kvantitet av den säkrade posten och den kvantitet av säkringsinstrumentet som faktiskt säkras.

Portföljsäkringar (IAS 39):
Säkringsredovisning av verkligt värde tillämpas av Swedbank Hypotek för portföljer i vissa fall när ränteexponeringen i portföljer av utlåning säkrats med derivat. Säkringsredovisningen medför att den säkrade risken i den säkrade portföljen också omvärderas till verkligt värde. Värdet för den säkrade risken i den säkrade portföljen redovisas på separat rad i balansräkningen som Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring- Posten redovisas i anslutning till Utlåning till allmänheten. Både värdeförändringen på säkringsinstrumentet, derivatet, och värdeförändringen

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094117

på den säkrade risken redovisas i resultaträkningen i Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde.

En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringsförhållandet formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara effektiv, både framåtriktat och retroaktivt, i att uppnå motverkande värdeförändringar.

Kassaflödessäkring (IFRS 9)
Derivat ingås ibland i syfte att säkra exponeringen för variationer av framtida kassaflöden till följd av valutaförändringar. Dessa säkringar kan redovisas som kassaflödessäkringar, vilket innebär att den effektiva delen av värdeförändringen på derivatet, säkringsinstrumentet, redovisas direkt i övrigt totalresultat. Där derivatet, säkringsinstrumentet är en valutabasisswap exkluderar Swedbank Hypotek komponenten för valutabasisspreadar ifrån säkringsförhållandet. Förändringar i verkligt värde på valutabasisswapar redovisas i övrigt totalresultat. De förändringar som avser den effektiva delen av säkringsförhållandet och komponenten för valutabasis-spreadar redovisas separat i den reserv som härrör från kassaflödessäkring respektive reserven för valutabasis-spreadar. De ackumulerade beloppen i respektive reserv klassificeras senare om till resultatet under samma period som säkrade framtida kassaflödena eller kassaflödena för valutabasisspreadar påverkar resultatet. Eventuell ineffektiv del redovisas i resultat-räkningen i Nettoresultat finansiella poster.
En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringsförhållandet formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara framåtriktat effektiv. Det skall vara ett ekonomiskt samband mellan den säkrade posten och säkrings-instrumentet och effekten av kreditrisk ska inte dominera värdeförändringen. Säkringskvoten ska vara densamma som den som följer av den kvantitet av den säkrade posten och den kvantitet av säkringsinstrumentet som faktiskt säkras.

3.4 Pensioner (IAS 19)

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

3.5 Intäkter 2017 (IFRS 15)

Principer vid intäktsredovisning för finansiella instrument beskrivs i avsnittet Finansiella instrument, värdering (IFRS9). Ränteintäkter och räntekostnader för finansiella instrument beräknade enligt effektivräntemetoden redovisas inom Räntenetto. Värdeförändringar i värderingskategorin Finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen samt alla valutakursförändringar mellan funktionell valuta och andra valutor redovisas inom Nettoresultat finansiella poster. Arvode för utförda tjänsteuppdrag redovisas som intäkt när tjänsten utförs inom både Provisionsintäkter och inom Övriga rörelseintäkter.

3.6 Skatt (IAS 12)

Aktuella skattefordringar och skatteskulder för aktuell period och tidigare perioder värderas till det belopp som förväntas erhållas eller betalas till skattemyndigheten. Med uppskjutna skatter avses skatt på skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde, som i framtiden utgör underlag för aktuell skatt. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som förutses betalas i framtiden. Uppskjuten skatteskuld redovisas för samtliga skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag. Uppskjuten skattefordran prövas vid varje bokslutstillfälle och redovisas i den utsträckning det vid respektive balansdag är sannolikt att de kan utnyttjas. Det medför att en tidigare ej redovisad uppskjuten skattefordran redovisas då det bedöms som sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas i framtiden. På balansdagen lagfästa skattesatser används vid beräkningarna. All aktuell skatt och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen som Skatt förutom skatt hänförlig till poster som har redovisats i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

3.7 Rörelsesegment (IFRS 8)

Segmentrapporteringen presenteras utifrån företagsledningens perspektiv och avser de delar av Swedbank Hypotek som definierats som rörelsesegment. Rörelsesegmenten identifieras utifrån den interna rapporteringen till företagets högste verkställande beslutsfattare. Swedbank Hypotek har identifierat bolagets VD som dess högste verkställande beslutsfattare och den interna rapporteringen som används av VD för att följa upp verksamheten och fatta beslut om resursfördelning ligger till grund för den information som presenteras.

Redovisningsprinciperna för ett rörelsesegment utgörs av redovisningsprinciperna ovan jämte de principer som specifikt avser segmentrapporteringen. I Swedbank Hypotek finns tre rörelsesegment som uppfyller kraven enligt IFRS 8: Privat, Företag samt Skog och Lantbruk. Intäkter och kostnader fördelas med hjälp av kundränta, internräntor, avtal gällande för ersättning till Sparbanker, samt relevanta fördelningsnycklar. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas netto eftersom Swedbank Hypoteks högste verkställande beslutsfattare använder räntenettot för att bedöma segmentets resultat. Poster såsom värdeförändringar på finansiella instrument, avkastning på legalt eget kapital och andra mindre poster fördelas inte till rörelsesegmenten. Av balansräkningens poster fördelas utlåning till allmänheten.

4 BETYDANDE BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

Presentationen av konsoliderade finansiella rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar rapporterade belopp för tillgångar, skulder och upplysningar om eventuella tillgångar och ansvarsförbindelser per balansdagen samt rapporterade intäkter och kostnader under rapportperioden.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Företagsledningen utvärderar löpande dessa bedömningar och uppskattningar, inklusive de som berör verkligt värde på finansiella instrument, avsättningar för osäkra lånefordringar och uppskjutna skatter. Företagsledningen baserar sina bedömningar och uppskattningar på tidigare erfarenheter och på flera andra faktorer som bedöms rimliga under omständigheterna. Utfallet kan avvika ifrån gjorda bedömningar och uppskattningar.

Finansiella instrument
När Swedbank Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument används olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. I första hand används noterade priser på aktiva marknader. Saknas noterade priser på aktiva marknader används istället olika värderingsmodeller. Swedbank Hypotek bedömer när marknaderna anses inaktiva och då noterade priser inte längre motsvarar verkligt värde utan värderingsmodell behöver användas. En aktiv marknad anses vara en reglerad handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom handelsvolym och skillnader i köp- och säljkurser. Då vissa av dessa kriterier inte uppfylls anses marknaden eller marknaderna vara inaktiva. Swedbank Hypotek bedömer vilken värderingsmodell och vilka prisparametrar som är mest relevanta för det enskilda instrumentet. Alla värderingsmodeller som Swedbank Hypotek tillämpar är allmänt accepterade och är föremål för oberoende riskkontroll. Swedbank Hypotek använder primärt redovisning till upplupet anskaffningsvärde samt säkringsredovisning. Företaget bedömer att det ger den mest rättvisande redovisningen av den verksamhet som bedrivs i företaget.

Uppskattningar
Företagsledningen gör olika uppskattningar och antaganden om framtiden för att fastställa värden på vissa tillgångar och skulder.

Reserveringar för kreditförluster
De reserveringar för kreditförluster som uppskattas med kvantitativa modeller införlivar indata, antaganden och metoder som innebär hög grad av bedömning av företagsledningen. Särskilt fastställandet av om någon betydande ökning i kreditrisken har inträffat och införlivandet av framåtblickande makroekonomiska scenarier kan ha väsentlig effekt på nivån på reserveringarna för kreditförluster. Att införliva framåtblickande information kräver betydande bedömningar både när gäller vilka scenarios som ska tillämpas och för att säkerställa att endast relevant framåtblickande information tas hänsyn till vid beräkningen av reserveringen för kreditförluster.
Det har inte skett några betydande förändringar av metoden under året. På grund av fortsatt osäkerhet med anledning av covid-19 och då det är möjligt att de kvantitativa riskmodellerna inte tillräckligt väl fångar dynamiken avseende pandemin bedömdes en expertjustering av kreditreserveringarna vara nödvändig. En känslighetsanalys av reserveringama för kreditförluster i relation till antaganden om betydande ökning i kreditrisken och i relation till framåtblickande makroekonomiska scenarier finns på sida 26.
Betydande osäkra kreditexponeringar (där en enskild låntagares eller limitgrupps beviljade belopp överstiger 50 mkr) bedöms individuellt och utan att använda indata från modeller. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga scenarier av vilka minst ett är ett negativt scenario. De möjliga resultaten tar hänsyn till både makroekonomiska och icke-makroekonomiska (låntagarspecifika) scenarier. Uppskattningen av framtida kassaflöden tar hänsyn till en mängd relevanta faktorer som belopp och källan till kassaflöden, nivån och kvalitén på låntagarens inkomst, realiserbart värde på säkerhet, Swedbank Hypoteks position gentemot övriga fordringsägare, den sannolika kostnaden och tiden för arbetsprocessen samt nuvarande och framtida ekonomiska förhållanden. Belopp och tidpunkt för framtida återvinningar är beroende av låntagarens framtida betalningsförmåga samt säkerhetens värde vilka båda påverkas av framtida ekonomiska förhållanden. Säkerheten kan också vara svår att realisera. Bedömningarna och nivåerna på reserveringen av kreditförluster förändras i takt med att ny information blir tillgänglig eller genom att återvinningsstrategier förändras. Förändringen av reserveringen för kreditförluster redovisad i resultaträkningen för individuellt bedömda lån uppgick till 2 mkr.

Swedbank Hypotek har inte förändrat metoderna för uppskattningar eller väsentliga antaganden under rapporteringsperioden.

Finansiella instrument värderade till verkligt värde
När finansiella instrument värderas till verkligt värde enligt värderingsmodeller bedöms vilken observerbar marknadsdata som ska användas i värderingsmodellerna. Utgångspunkten är att noterade priser från så likartade omsatta eller utfärdade finansiella instrument som möjligt ska användas. Då sådana priser eller komponenter av priser inte kan identifieras krävs att företagsledningen gör egna antaganden. I not 28 redovisas finansiella instrument värderade till verkligt värde fördelat på tre olika värderingsnivåer, noterade priser (nivå 1), värderingsmodell med observerbar marknadsdata (nivå 2) samt värderingsmodell med egna antaganden som är betydande (nivå 3). Swedbank Hypotek har inga finansiella instrument värderade i nivå 3.

5 NYA STANDARDER OCH TOLKNINGAR

5.1 Utfärdade redovisningsstandarder som ännu ej tillämpas

International Accounting Standard Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee har utfärdat standarder, ändringar av standarder samt tolkningar som ska tillämpas för 2023 eller senare. IASB tillåter förtida tillämpning av dessa. För att Swedbank Hypotek ska kunna tillämpa dem krävs också att de är godkända av EU om ändringarna inte är förenliga med tidigare regler i IFRS.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413084319

Not 3 Risker

Swedbank Hypotek definierar risk som en potentiell negativ påverkan på Bolagets värde som kan uppstå på grund av pågående interna processer eller framtida interna eller externa händelser. I begreppet risk ingår dels sannolikheten för att en händelse inträffar, dels den påverkan händelsen skulle kunna ha på resultat, eget kapital eller värde. Styrelsen har antagit en policy för Enterprise Risk Management (ERM) vilken beskriver riskramverket, riskhanteringsprocessen samt roller och ansvar vad avser riskhantering och riskkontroll. Bolaget identifierar kontinuerligt de risker som dess verksamhet medför och har utformat en process för hur riskerna ska följas upp samt hanteras.

Riskhanteringsprocessen omfattar åtta steg: att förebygga risker, identifiera risker, kvantifiera risker, analysera risker, föreslå åtgärder, kontrollera och övervaka, rapportera risker samt att följa upp hanteringen av risken. Processen spänner över samtliga risktyper och resulterar även i en beskrivning av Swedbank Hypoteks riskprofil.

För att försäkra sig om att Swedbank Hypotek behåller en långsiktigt låg riskprofil har styrelsen fastställt en övergripande riskaptit. I linje med riskaptiten finns individuella VD-limiter för de risktyper som bolaget är exponerad mot. VD-limiterna kompletteras med riskindikatorer som övervakas löpande och som syftar till att ge tidiga signaler om förutsättningarna i riskbilden förändras.

Kapitalutvärderingsprocessen utvärderar behovet av kapital med utgångspunkt i Swedbank Hypoteks samlade risknivå. Syftet är att säkerställa en effektiv kapitalanvändning och att Swedbank Hypotek samtidigt även under besvärliga omvärldsförhållanden uppfyller det legala minimikapitalkravet och har fortsatt tillgång till de inhemska och internationella kapitalmarknaderna.

Kreditrisk
Risken för att en kredittagare inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk inkluderar även motpartsrisk, koncentrationsrisk och avvecklingsrisk.

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

Marknadsrisk
Risken för att bolagets resultat, eget kapital eller värde minskar på grund av förändringar i riskfaktorer på finansiella marknader. Marknadsrisk inkluderar ränterisk och valutakursrisk samt risker från förändringar i volatiliteter eller korrelationer.

Operativ risk
Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer eller rutiner, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar informationssäkerhetsrisk.

Övriga risker
Innefattar compliance-risk inklusive uppföranderisk och penningtvätts- och terrorfinansieringsrisk, kapitalrisk samt hållbarhetsrisk (ESG) och strategisk risk.

Hantering av operativa risker
Operativa risker hanteras dels med kvalitativa metoder som risk och sårbarhetsanalyser, kontinuitetsplanering och en process för godkännande av nya produkter, system och processer, dels kvantitativa metoder där bland annat rapportering av incidenter och operativa förluster används för kvantifiering av de operativa riskerna.

Hantering av övriga risker
Datasäkerhetsrisk, affärsrisk, strategisk risk, regelefterlevnadsrisk, penningtvätts- och terrorfinansieringsrisk, ryktesrisk och hållbarhetsrisk är en väsentlig del av Swedbank Hypoteks riskexponering, varför de löpande övervakas och hanteras.

3a Kreditrisker

Definition
Med kreditrisk avses risken att en kredittagare inte fullgör sina förpliktelser mot Swedbank Hypotek, samt risken för att ställda säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk omfattar motpartsrisk, koncentrationsrisk, risk i värdering av säkerheter och landsrisk.

Motpartsrisk är risken för att en motpart i en transaktion inte fullgör sina finansiella åtaganden mot Swedbank Hypotek och att de säkerheter som erhållits inte är tillräckliga för att täcka fordran på motparten.

Koncentrationsrisken utgörs bland annat av stora exponeringar eller koncentration i kreditportföljen mot specifika motparter, sektorer eller geografier.

Avvecklingsrisk är risken att en motpart inte fullgör sitt åtagande innan Swedbank Hypotek fullgör sitt i samband med att en transaktion går till förfall (leverans/betalning).

Riskhantering
En central princip i Swedbank Hypoteks kreditgivning är att kreditbeslut följer kreditprocessen och fattas i enlighet med relevanta regelverk samt är i linje med Swedbank Hypoteks affärs- och kreditstrategier. Beroende på krediternas storlek och natur kan beslut om kreditgivning fattas av exempelvis en handläggare med hjälp av systemstöd eller i en kreditkommitté. Dualitetsprincipen är vägledande vid all kredit- och kreditriskhantering. För företagskunder genomförs en särskild riskbedömning avseende hållbarhetsrisker, där risker avseende korruption och miljö ingår. Riskklassificeringssystemet är en central del av kreditprocessen och omfattar arbets- och beslutsprocesser för kreditgivning, kredituppföljning och kvantifiering av kreditrisk. Beviljande av kredit förutsätter att kredittagaren på goda grunder kan förväntas fullgöra sitt åtagande mot Swedbank Hypotek.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094203

Alla kreditexponeringar bedöms kontinuerligt och systematiskt för tidiga indikationer på en betydande ökning av kreditrisk. Exponeringar mot företagskunder, finansiella institutioner och stater granskas dessutom minst årligen för att säkerställa en omfattande bedömning av låntagarens ekonomiska situation och framtida kreditvärdighet, översyn och fastställande av riskklass samt bedömning av den långsiktiga kundrelationen.

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

Riskmätning
Swedbank Hypoteks interna riskklassificeringssystem är utgångspunkten för:

- riskbedömning och kreditbeslut
- beräkning av riskjusterad avkastning (inklusive RAROC, risk adjusted return on capital)
- beräkning av portföljreserveringar
- övervakning och hantering av kreditrisker (inklusive migrationer)
- rapportering av kreditrisker till styrelse och VD
- utveckling av kreditstrategier med påföljande riskhanteringsaktiviteter
- beräkning av kapitalkrav och kapitalallokering

Riskklass utvärderas och fastställs som en del av varje kreditbeslut utvärderas och fastställs riskklassen. Riskklassen påverkar också kraven på omfattning av analys och dokumentation samt hur uppföljningen av kunder sker. Detta gör att krediter med låg risk kan godkännas i en enklare och snabbare kreditprocess. Riskklassificeringen ingår även som en central del i uppföljningen av enskilda kreditexponeringar.

Swedbank Hypotek har fått godkänt av Finansinspektionen att använda intern riskklassificeringsmetod (IRK-metoden) för att beräkna merparten av kapitalkravet för kreditrisker. IRK-metoden används för huvuddelen av utlåningen till allmänheten. För de exponeringar där IRK-metoden inte tillämpas används istället Finansinspektionens schablonmetod.

Riskklassificeringens mål är att förutsäga fallissemang inom ett år. Riskklasser uttrycks på en skala med 22 klasser där 0 representerar högst risk, 21 representerar lägst risk, samt en klass för exponeringar i fallissemang. Nedan tabell beskriver bolagets riskklassificering och hur den relaterar till den teoretiskt beräknade sannolikheten för fallissemang inom 12 månader (PD, Probability of Default) samt indikativ rating enligt ratinginstitutet Standard & Poor's.

Riskklasser i PD-modeller (IRK)

Intern riskklass	PD, %	Indikativ rating Standard & Poor's
18-21	<0,1	A- till AAA
13-17	0,1-0,5	BBB- till BBB+
9-12	>0,5-2,0	BB till BB+
6-8	>2,0-5,7	B+ till BB-
0-5	>5,7-99,9	C till B
Fallerade	100	D

För att uppnå en så stor exakthet i den interna ratingen som möjligt har olika modeller för riskklassificering utvecklats. Modellerna är i huvudsak av två slag. Den ena bygger på statistisk metod, vilket förutsätter tillgång till en stor mängd information om motparter samt tillräckligt stor andel av information om motparter som fallerat. I de fall statistiska metoder inte är tillämpliga skapas modeller där bedömningskriterierna fastställs genom expertbedömning.

Modellerna valideras såväl vid införandet av nya modeller som vid större förändringar samt fortlöpande (minst årligen). Valideringen syftar till att säkerställa att respektive modell mäter risk på ett tillfredsställande sätt. Därtill kontrolleras att modellerna fungerar väl i den dagliga kreditverksamheten. Modellerna ger normalt en sannolikhet för fallissemang på ett års sikt.

Värdering av förväntade kreditförluster
Från och med den 1 januari 2018 införde Swedbank Hypotek IFRS 9 och reserven för kreditförluster värderas baserat på förväntade kreditförluster. Förväntade kreditförluster beräknas utifrån vilket steg den individuella tillgången är hänförd till vid varje balansdag. För finansiella tillgångar där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället (steg 1) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa inom 12 månader. För finansiella tillgångar där en betydande ökning av kreditrisken inträffat (steg 2) samt för de som är osäkra (steg 3) reserveras en kreditförlust som motsvarar de förväntade kreditförluster som kan inträffa under tillgångens återstående löptid. Sådan värdering är beräknad utifrån internt utvecklade statistiska modeller eller individuella bedömningar av förväntade kassaflöden för avtalen, vilka båda innebär en hög grad av bedömning av företagsledningen. De viktigaste indata som används i de kvantitativa modellerna är: sannolikheten för fallissemang (PD), förlust vid fallissemang (LGD), kreditexponering vid fallissemang (EAD) samt förväntad löptid. Förväntade kreditförluster reflekterar både historiska data och sannolikhetsviktade framåtblickande scenarier. Portföljerna för uppskattning av förväntade kreditförluster grupperas enligt samma gruppering som tillämpas för regulatoriska ändamål, med delade riskegenskaper. Dessa är baserade på homogena delsegment av den totala kreditportföljen, till exempel affärsområde och produktgrupp.

Sannolikhet för fallissemang (PD)
PD för 12 månader och PD för återstående löptid för en finansiell tillgång motsvarar sannolikheten för fallissemang som förväntas inträffa under de kommande 12 månaderna respektive över den finansiella tillgångens hela återstående löptid. De baseras på de

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090421

förhållanden som existerar på balansdagen samt framtida ekonomiska förhållanden som påverkar kreditrisk.

Intern riskklassificering baserad på PD-modellen enligt IRK-metoden utgör indata till IFRS 9 PD-modeller, där historiska fallissemangsfrekvenser används för att skapa PD-terminsstrukturer som täcker tillgångars hela löptid. PD-modellerna är baserade på delsegment med likartade riskbeteende, till exempel typ av låntagare, land, produktgrupp eller bransch och används för att härleda PD för 12 månader och för återstående löptid. Bransch- och landspecifika kreditcykelindex prognostiseras baserat på makroekonomiska prognoser och de alternativa scenarierna. För varje scenario justeras terminsstrukturerna baserat på korrelationen PD och det prognosticerade kreditcykelindexet för att få framåtblickande uppskattningar.
Följaktligen resulterar försämrade ekonomiska framtidsutsikter, eller en ökning i att sannolikheten för att ett negativt scenario ska inträffa, i ett högre 12 månaders PD och PD för återstående löptid och bidrar således till en ökning av förväntade kreditförlusterna samt antalet lån som överförs från Steg 1 till Steg 2.

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

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

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

Fastställande av en betydande ökning i kreditrisk
Swedbank Hypotek använder både kvantitativa och kvalitativa indikatorer för att bedöma en betydande ökning i kreditrisk. Tabellen på nästa sida visar de kvantitativa tröskelvärden.

- Förändringar i sannolikhet för fallissemang (PD) inom de kommande 12 månaderna samt intern riskklassificering, vilka har tillämpats för den portfölj av lån som utgivits före den 1 januari 2018.

Till exempel, för kreditexponeringar utgivna med en riskklass mellan 0 och 5 bedöms en nedgradering i riskklass med 1 till 2 enheter från det första redovisningstillfället som en betydande ökning i kreditrisk. Om en kreditexponering som utgivits med en riskklass mellan 13 och 21, nedgraderas med 3 till 8 enheter från det första redovisningstillfället, anses det som en betydande ökning i kreditrisk.

- Förändringar i sannolikhet för fallissemang under hela löptiden, vilka har tillämpats för den portfölj av lån som utgivits från och med den 1 januari 2018.

Till exempel, för kreditexponeringar utgivna med en riskklass mellan 0 och 5, bedöms en ökning i sannolikhet för fallissemang med 50 procent från det första redovisningstillfället som en betydande ökning i kreditrisk. Alternativt, för kreditexponeringar utgivna med en riskklass för kreditexponeringar utgivna med en riskklass) mellan 13 och 21, anses en ökning med 150–300 procent 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 kreditreserveringar 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 kreditreserveringar. En högre tröskel skulle ha motsatt effekt. Tabellerna nedan visar effekterna av denna känslighetsanalys för kreditreserveringarna vid årsskiftet.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090422

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

Intern riskklass vid första redovisnings-tillfället	12 månaders PD intervall vid första redovisnings-tillfället, %	Tröskelvärde, nedgradering i riskklass [1,2,3]	Påverkan på kreditförlustreserveringar vid: Ökning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Minskning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Kreditförlust-reser-veringar 31 december 2022	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2022
18-21	<0,1	5 - 7 enheter	-3,6	3,2	28	23
13-17	0,1 - 0,5	3 - 5 enheter	-9,4	9,5	62	19
9-12	>0,5 - 2,0	1 - 2 enheter	-17,4	16,8	67	5
6-8	>2,0 - 5,7	1 enhet	-7,6	5,7	20	2
0-5	>5,7 - 99,9	1 enhet	-0,9	0,0	8	0
			-13,2	**12,6**	**185**	**49**
				Stater och finansiella institut med låg kreditrisk	0	0
				Finansiella instrument i steg 3	145	0
				Expertjustering efter modellberäkningen[4]	39	
				Summa	**369**	**49**

[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 före den 1 januari 2018

Intern riskklass vid första redovisnings-tillfället	12 månaders PD intervall vid första redovisnings-tillfället, %	Tröskelvärde, nedgradering i riskklass [1,2,3]	Påverkan på kreditförlustreserveringar vid: Ökning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Minskning i tröskelvärde med 1 enhet, %	Kreditförlust-reser-veringar 31 december 2021	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2021
18-21	<0,1	5 - 7 enheter	-4,8	6,3	14	24
13-17	0,1 - 0,5	3 - 5 enheter	-15,9	13,0	34	21
9-12	>0,5 - 2,0	1 - 2 enheter	-18,9	23,8	49	6
6-8	>2,0 - 5,7	1 enhet	-16,6	9,6	10	2
0-5	>5,7 - 99,9	1 enhet	-10,1	0,0	3	0
			-15,7	**16,2**	**110**	**53**
				Stater och finansiella institut med låg kreditrisk	0	0
				Finansiella instrument i steg 3	145	0
				Expertjustering efter modellberäkningen[4]	29	
				Summa	**284**	**53**

[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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090423

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

Intern riskklass vid första redovisningstillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid [1], %	Påverkan på kreditförlustreserveringar vid: Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	Kreditförlust-reserveringar 31 december 2022	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2022
18-21	200-300	-20,4	27,9	40	30
13-17	100-200	-3,3	11,9	81	15
9-12	100	-2,0	12,1	102	5
6-8	50	-4,5	13,8	25	1
0-5	50	-7,7	7,6	3	0
		-6,6	**18,8**	**251**	**51**
			Stater och finansiella institut med låg kreditrisk	0	0
			Finansiella instrument i steg 3	27	0
			Expertjustering efter modellberäkningen[2]	83	
			Summa	**361**	**51**

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

[2] 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

Intern riskklass vid första redovisnings-tillfället	Tröskelvärde, ökning i PD för återstående löptid [1], %	Påverkan på kreditförlustreserveringar vid: Ökning i tröskelvärde med 100%, %	Minskning i tröskelvärde med 50%, %	Kreditförlust-reserveringar 31 december 2021	Andel av totalportfölj i bruttobelopp, % 31 december 2021
18-21	200-300	-13,6	29,3	11	28
13-17	100-200	-2,2	5,2	32	13
9-12	100	-0,3	3,1	38	5
6-8	50	-5,0	0,4	13	1
0-5	50	-0,6	2,7	1	0
		-3,1	**6,5**	**95**	**47**
			Stater och finansiella institut med låg kreditrisk	0	0
			Finansiella instrument i steg 3	16	0
			Expertjustering efter modellberäkningen[2]	28	
			Summa	**139**	**47**

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

[2] Avser expertjusteringar av kreditförlustreserveringarna i steg 1 och steg 2.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090424

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

De makroekonomiska scenarierna tillhandahålls av Swedbank Macro Research och ligger i linje med Swedbank Economic Outlook. Scenarierna utvecklas för att återspegla antaganden om framtida ekonomiska förhållanden med utgångspunkt i det aktuella läget i de lokala och globala ekonomierna. De makroekonomiska prognoserna tar hänsyn till intern och extern information och överensstämmer med framåtblickande information som används för andra ändamål såsom ekonomisk planering och prognosarbete. Grundscenariot baseras på antaganden som motsvarar koncernens planeringsscenario och utifrån detta skapas alternativa scenarier som tar hänsyn till både en mer positiv och en mer negativ framtidsutsikt. Basscenariot har en tilldelad sannolikhetsvikt på 66,6 procent och både det positiva och det negativa scenariot har en tilldelad sannolikhetsvikt på 16,7 procent. Swedbank Hypotek behandlar tre scenarier vid uppskattning av förväntade kreditförluster, vilka inkluderas i PD- och LGD-indata för modellbaserade förväntade kreditförluster.

Scenarier
Det har varit ett turbulent år. Kriget i Ukraina och den europeiska energikrisen påverkar världsekonomin och BNP-tillväxten har reviderats ner. Inflationen har varit mycket högre jämfört med förväntningar för ett år sedan samtidigt som räntorna har stigit mycket snabbare än på länge. Konsumtionen har börjat att falla när hushållens köpkraft har försämrats. På bostadsmarknaden har aktiviteten bromsat in betydligt. I Sverige har bostadspriserna minskat sedan toppen i början på året och i Baltikum har priserna varit relativt stabila. Jämfört med Swedbank Economic Outlook är de variabler för BNP och arbetslöshet som används i beräkningarna av förväntade kreditförluster justerade för säsongsvariationer.

	31 december 2022				31 december 2021			
			Kreditförlustreserveringar				Kreditförlustreserveringar	
	Kreditförlust-reserveringar (sannolikhets-viktad)	Varav expert-justering av kredit-förlustreserv eringarna	Negativt scenario	Positivt scenario	Kreditförlust-reserveringar (sannolikhets-viktad)	Varav expert-justering av kredit-förlustreserv eringarna	Negativt scenario	Positivt scenario
	730	122	842	694	423	57	448	415

Expertjustering av kreditreserveringarna
Hög inflation, energipriser och stigande räntor samt geopolitisk instabilitet tynger privatpersoner och företag, vilket resulterar i hög osäkerhet om den ekonomiska tillväxten framöver. Eftersom de kvantitativa riskmodellerna ännu inte fångat alla potentiella försämringar av kreditkvaliteten, bedöms en expertjustering som ökar kreditförlustreserveringarna vara fortsatt nödvändig. Expertjusteringarna av kreditförlustreserveringarna ökade med 65 mkr och uppgick till 122 mkr (57) och är fördelade med 44 mkr i steg 1, 78 mkr i steg 2 och 0 mkr i steg 3. Kunder och branscher analyseras med hänsyn tagen till den nuvarande situationen, särskilt inom mer utsatta sektorer. Vid årsskiftet var de väsentligaste förändringarna att expertjusteringar för hotell och restauranger minskade och att ökningar gjordes i sektorerna för fastighetsförvaltning och jordbrukssektorn.

Individuella bedömningar på betydande osäkra fordringar
Osäkra fordringar är sådana för vilka det är osannolikt att betalningar kommer att erhållas i enlighet med avtalsvillkoren och det finns en risk att banken inte kommer att få full betalning. Kriterierna för att definiera osäkra fordringar redovisas på sidan 19. Swedbank Hypotek beräknar uppskattade kreditförluster på signifika osäkra kreditexponeringar individuellt och utan att använda indata från modeller. Med betydande avses att låntagarens eller limitgruppens totala koncern kreditlimit är 50 mkr eller mer. Reserveringar för kreditförluster för dessa kreditexponeringar fastställs genom att diskontera förväntade kassaflöden och ta hänsyn till minst två möjliga scenarier, varav ett är ett förlustscenario. De möjliga resultaten tar hänsyn till både makroekonomiska och icke-makroekonomiska (låntagarspecifika) scenarier. Framtida kassaflöden uppskattas med hänsyn till en rad relevanta faktorer, såsom kassaflödens storlek och ursprung, låntagarens inkomster och kvalitet, återvinningssvärden på säkerheter, Swedbank Hypoteks ställning i förhållande till andra fordringsägare, förväntade direkta externa kostnader och löptid av återvinningsprocessen samt nuvarande och framtida ekonomiska förhållanden.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413089425

IFRS 9 jämfört med reglerande kapitalramverk

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

	Regulatoriskt kapitalkrav	IFRS 9
PD	• Fast 12 månaders horisont för fallissemang • Över en konjunkturcykel, baserat på ett långsiktigt genomsnitt • Konservativ kalibrering baserad på historisk information som inkluderar data från lågkonjunkturer	• 12 månaders PD för steg 1 och PD för återstående löptid för steg 2 och 3 • Per balansdagen, baseras på nuvarande position i konjunkturcykeln • Införlivar framåtblickande information • Inga konservativa påslag
LGD	• Värdet på säkerheter justerat för lågkonjunkturer och kalibrering baserat på ett långsiktigt genomsnitt • Alla kostnader för indrivning av fordran och försäljning av tillgångar inkluderas	• Per balansdagen, baseras på nuvarande position i konjunkturcykeln • Justerad för att införliva framåtblickande information • Interna kostnader för indrivning av fordran och försäljning av tillgångar exkluderade • Återvinningar diskonterade med det specifika instrumentets effektivränta
EAD	• 12 månaders utfalls period • Kredit-konverteringsfaktor, med justering för lågkonjunktur, tillämpad på finansiella instrument utanför balansräkningen	• EAD för instrumentets återstående löptid • Kredit-konverteringsfaktor per balansdagen tillämpad på finansiella instrument utanför balansräkningen • Förskottsbetalningar beaktas
Förväntad löptid	• Ej tillämplig	• Återbetalningsprofil tas hänsyn till när förväntad löptid fastställs för portföljer med lång löptid och dominerande återbetalningar, t.ex. bolån • Löptider för vissa revolverande krediter, såsom kreditkort, uppskattas
Diskontering	• Ingen diskontering (förutom i LGD modeller)	• Förväntade kreditförluster diskonterade till balansdagen med det speciella instrumentets effektivränta
Betydande ökning av kreditrisk	• Ej tillämplig	• Relativbedömning för betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället • Identifikation av nivåer för ökning av kreditrisk som bedöms vara betydande

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090435

Bruttoredovisat värde med kreditriskbedömning

Tabellen nedan presenterar kreditkvalitet, bruttobelopp eller nominella belopp av finansiella instrument och steg, när de finansiella instrumenten omfattas av IFRS 9 nedskrivningsbehov. Tillhörande kreditförlustreserveringar presenteras. Kreditkvalitetsinformation per 31 december 2022 och informationen om riskklassificering finns på sidan 25.

Redovisat bruttovärde fördelat utifrån intern riskklass 2022

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Utlåning till allmänheten				
18-21	761 745	7 987	137	769 869
13-17	250 636	18 475	181	269 292
9-12	38 331	19 766	66	58 163
6-8	4 240	9 620	119	13 979
0-5	246	4 414	236	4 896
Fallerande			92	92
Icke riskklassificerade				
Summa	1 055 198	60 262	831	1 116 291

Redovisat bruttovärde fördelat utifrån intern riskklass 2021

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Utlåning till allmänheten				
18-21	752 219	921	9	753 149
13-17	258 291	7 782	15	266 088
9-12	41 497	17 059	8	58 564
6-8	4 615	7 273	26	11 914
0-5	234	3 358	90	3 682
Fallerande			700	700
Icke riskklassificerade				
Summa	1 056 856	36 393	848	1 094 097

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090427

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut, till upplupet anskaffningsvärde, redovisat värde 2022

	Steg 1			Steg 2			Steg 3			
mkr	Redovisat värde	Reserv.-ar	Netto	Redovisat värde	Reserv.-ar	Netto	Redovisat värde	Reserv.-ar	Netto	**Summa**
Utlåning till kreditinstitut										
Banker	64 149		64 149							64 149
Utlåning till kreditinstitut	**64 149**		**64 149**							**64 149**
Utlåning till allmänheten										
Privatpersoner	952 466	27	952 439	43 579	132	43 447	641	143	498	996 384
Hypoteksutlåning, privat	871 947	23	871 924	41 012	122	40 890	639	143	496	913 310
Bostadsrättsföreningar	80 519	4	80 515	2 567	10	2 557	2	0	2	83 074
Företagsutlåning	102 732	78	102 654	16 683	321	16 362	190	29	161	119 177
Jordbruk, skogsbruk och fiske	40 743	30	40 713	5 314	80	5 234	95	13	82	46 029
Tillverkningsindustri	562	0	562	89	2	87	0	0	0	649
Offentliga tjänster och samhällsservice	1 431	1	1 430	235	11	224	10	1	9	1 663
Byggnadsverksamhet	2 247	2	2 245	414	7	407	4	1	3	2 655
Detalj- och partihandel	825	1	824	123	2	121				945
Transport	319	1	318	45	2	43	0	0	0	361
Sjötransport och offshore	3	0	3							3
Hotell och restaurang	383	1	382	232	11	221	10	1	9	612
Informations- och kommunikations-verksamhet	137	0	137	73	1	72				209
Finans och försäkring	553	0	553	84	1	83	8	2	6	642
Fastighetsförvaltning	52 660	40	52 620	9 423	193	9 230	54	9	45	61 895
Bostadsfastigheter	38 782	28	38 754	6 152	132	6 020	39	7	32	44 806
Kommersiella fastigheter	8 660	5	8 655	2 458	41	2 417	11	1	10	11 082
Industri och lagerlokaler	724	1	723	76	2	74				797
Övrig fastighetsförvaltning	4 494	6	4 488	737	18	719	4	1	3	5 210
Företagstjänster	1 775	1	1 774	365	5	360	6	1	5	2 139
Övrig företagsutlåning	1 094	1	1 093	286	6	280	3	1	2	1 375
Utlåning till allmänheten	**1 055 198**	**105**	**1 055 093**	**60 262**	**453**	**59 809**	**831**	**172**	**659**	**1 115 561**
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	**1 119 347**	**105**	**1 119 242**	**60 262**	**453**	**59 809**	**831**	**172**	**659**	**1 179 710**
Andel lån, %	94,82			5,11			0,07			100
Reserveringsgrad för lån, %	0,01			0,75			20,7			0,06
Utlåning till allmänheten, säkerheter										
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	963 480	44	963 436	48 477	228	48 249	660	141	519	1 012 204
Övriga fastigheter	86 417	54	86 363	11 112	188	10 924	160	26	134	97 421
Garantier	25	0	25	0	0	0	0	0	0	25
Erhållna kontanter	2 538	4	2 534	461	29	432	0	0	0	2 966
Övriga säkerheter	2 738	3	2 735	212	8	204	11	5	6	2 945
Summa	**1 055 198**	**105**	**1 055 093**	**60 262**	**453**	**59 809**	**831**	**172**	**659**	**1 115 561**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094228

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut, till upplupet anskaffningsvärde, redovisat värde 2021

	Steg 1			Steg 2			Steg 3			
mkr	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Redovisat värde	Reserveringar	Netto	Summa
Utlåning till kreditinstitut										
Banker	30 178		30 178							30 178
Utlåning till kreditinstitut	**30 178**		**30 178**							**30 178**
Utlåning till allmänheten										
Privatpersoner	949 191	12	949 179	22 935	50	22 885	671	139	532	972 596
Hypoteksutlåning, privat	865 410	11	865 399	21 939	47	21 892	671	139	532	887 823
Bostadsrättsföreningar	83 781	1	83 780	996	3	993				84 773
Övrigt, privat										
Företagsutlåning	107 665	25	107 640	13 458	175	13 283	177	22	155	121 078
Jordbruk, skogsbruk och fiske	42 755	2	42 753	4 665	35	4 630	83	13	70	47 453
Tillverkningsindustri	592	0	592	81	1	80				672
Offentliga tjänster och samhällsservice	1 577	0	1 577	290	17	273	7	1	6	1 856
Byggnadsverksamhet	2 284	0	2 284	425	5	420	4	0	4	2 708
Detalj- och partihandel	901	1	900	79	2	77	1	0	1	978
Transport	344	0	344	49	1	48				392
Sjötransport och offshore	3	0	3							3
Hotell och restaurang	519	5	514	189	23	166				680
Informations- och kommunikationsverksamhet	191	0	191	21	0	21				212
Finans och försäkring	466	0	466	137	1	136	0	0	0	602
Fastighetsförvaltning	54 825	16	54 809	7 038	82	6 956	79	8	71	61 836
Bostadsfastigheter	39 064	10	39 054	4 958	59	4 899	53	5	48	44 001
Kommersiella fastigheter	8 720	2	8 718	1 407	14	1 393	24	2	22	10 133
Industri och lagerlokaler	750	1	749	146	2	144				893
Övrig fastighetsförvaltning	6 291	3	6 288	527	7	520	2	1	1	6 809
Företagstjänster	1 882	0	1 882	302	3	299	0	0	0	2 181
Övrig företagsutlåning	1 326	1	1 325	182	5	177	3	0	3	1 505
Utlåning till allmänheten	**1 056 856**	**37**	**1 056 819**	**36 393**	**225**	**36 168**	**848**	**161**	**687**	**1 093 674**
Utlåning till allmänheten och kreditinstitut	**1 087 034**	**37**	**1 086 997**	**36 393**	**225**	**36 168**	**848**	**161**	**687**	**1 123 852**
Andel lån, %	96,68			3,24			0,08			100
Reserveringsgrad för lån, %	0,00			0,62			18,99			0,04
Utlåning till allmänheten, säkerheter										
Bostadsfastigheter, inkl bostadsrätter	961 987	18	961 969	27 387	98	27 289	692	137	555	989 813
Övriga fastigheter	88 430	14	88 416	8 400	91	8 309	143	20	123	96 848
Garantier	140	1	139	0	0	0				139
Erhållna kontanter	3 613	3	3 610	387	30	357				3 967
Övriga säkerheter	2 686	1	2 685	219	6	213	13	4	9	2 907
Summa	**1 056 856**	**37**	**1 056 819**	**36 393**	**225**	**36 168**	**848**	**161**	**687**	**1 093 674**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090439

Koncentrationsrisk, kundexponering
Swedbank Hypotek hade per årsskiftet 2022 inga exponeringar mot enskilda motparter som översteg 10 procent av kapitalbasen.

Avstämningar av redovisat bruttovärde och reserven för kreditförluster, per kategori av finansiellt instrument
Tabellen nedan ger en avstämning av redovisat bruttovärde och reserven för kreditförluster avseende lån till allmänheten till upplupet anskaffningsvärde.

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut 2022

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Redovisat värde före reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2022	**1 087 034**	**36 393**	**848**	**1 124 275**
Utgående balans 31 december 2022	**1 119 348**	**60 262**	**831**	**1 180 441**
Reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2022	**37**	**225**	**161**	**423**
Förändringar redovisade som kreditförluster				
Nya finansiella tillgångar	15	1	0	16
Borttagna finansiella tillgångar	-6	-51	-48	-105
Bortskrivningar	0	0	-4	-4
Förändringar i riskfaktorer (EAD, PD, LGD)	17	-29	27	15
Förändringar i makroekonomiska scenarion	38	104	8	150
Förändringar av modeller	-2	6	1	5
Expertjustering efter kreditreserveringarna	29	36	0	65
Individuella bedömningar	0	0	0	0
Överföringar mellan steg	-23	161	27	165
från 1 till 2	-27	216	0	189
från 1 till 3	0	0	31	31
från 2 till 1	4	-51	0	-47
från 2 till 3	0	-12	41	29
från 3 till 2	0	8	-27	-19
från 3 till 1	0	0	-18	-18
Övriga	0	0	-4	-4
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	**68**	**228**	**7**	**303**
Förändringar ej redovisade som kreditförluster				
Ränta			4	4
Utgående balans 2022	**105**	**453**	**172**	**730**
Redovisat värde efter reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2022	**1 086 997**	**36 168**	**687**	**1 123 852**
Utgående balans 31 december 2022	**1 119 243**	**59 809**	**659**	**1 179 711**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094300

Utlåning till allmänheten och kreditinstitut 2021

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Redovisat värde före reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2021	**1 120 249**	**39 372**	**882**	**1 160 503**
Utgående balans 31 december 2021	**1 087 034**	**36 393**	**848**	**1 124 275**
Reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2021	**56**	**268**	**169**	**493**
Förändringar redovisade som kreditförluster				
Nya finansiella tillgångar	7	13	0	20
Borttagna finansiella tillgångar	-5	-36	-31	-72
Bortskrivningar			-6	-6
Förändringar i riskfaktorer (EAD, PD, LGD)	1	-44	13	-30
Förändringar i makroekonomiska scenarion	-11	-14	0	-25
Expertjustering efter kreditreserveringarna	-6	19	0	13
Individuella bedömningar			2	2
Överföringar mellan steg	-5	19	14	28
från 1 till 2	-6	62		56
från 1 till 3	0		6	6
från 2 till 1	1	-41		-40
från 2 till 3		-4	18	14
från 3 till 2		2	-7	-5
från 3 till 1	0		-3	-3
Övriga			-4	-4
Summa förändringar redovisade som kreditförluster	**-19**	**-43**	**-12**	**-74**
Förändringar ej redovisade som kreditförluster				
Ränta			4	4
Utgående balans 2021	**37**	**225**	**161**	**423**
Redovisat värde efter reserveringar				
Ingående balans 1 januari 2021	**1 120 193**	**39 104**	**713**	**1 160 010**
Utgående balans 31 december 2021	**1 086 997**	**36 168**	**687**	**1 123 852**

Lån med lättnader i villkor
Lån med lättnader i villkor avser lån där avtalsvillkoren har ändrats till följd av kunders finansiella svårigheter. Syftet med lättnader är för att möjliggöra för låntagaren att kunna betala igen och för att undvika fallissemang, eller när detta inte är bedömt möjligt, att maximera återbetalningen av utestående lån. Genomgång av avtalsvillkoren inkluderar diverse olika bedömningar såsom uppskov med amorteringar, reduktion av räntesats under marknadsvärde, eftergift för hela eller delar av lån, eller utfärdande av nytt lån för betalning av förfallet belopp eller undvika fallissemang. Genomgång av avtalsvillkor med lättnader i villkor för oreglerade lån anses vara osäkra. Innan ett lån rapporteras som lån med lättnader i villkor, måste alla kriterierna utfärdade av europeiska bankmyndigheten (EBA) vara uppfyllda. Tabellen nedan visar bokförda värden för lån med lättnader i villkor per steg.

Bortskrivning av lån
Lån skrivs av då förlusten anses beloppsmässigt slutligen fastställd. Lån som delvis skrivits av ingår även efter avskrivningen i osäkra lån (steg 3) eller i lån med lättnader i villkor med den kvarstående delen. I samband med bortskrivningen ianspråktas tidigare gjorda reserveringar. Förlusten anses vara beloppsmässigt fastställd då konkursförvaltare lämnat redovisning av utdelning i konkurs, då ackordsförslag antagits, då fordringar eftergivits eller då Kronofogdemyndighet eller inkassoföretag med vilken Swedbank Hypotek samarbetar med redovisat att en fysisk person saknar utmätningsbara tillgångar. Avskrivning av lån medför normalt inte att kraven emot låntagaren efterskänks. Kraven mot låntagaren eller borgensmän drivs som regel vidare genom efterbevakning efter det att bortskrivning skett. Efterbevakning sker inte då juridisk person upphört att existera till följd av konkurs, då ackordsförslag antagits eller då fordringar eftergivits helt. Avtalsbeloppet för utestående skulder som har bortskrivits under 2022 och

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

som fortfarande är föremål för indrivningsåtgärder uppgår till 5 mkr.

Redovisat värde före reserveringar, för lån med lättnader i villkor

mkr	2022	2021
Ej i fallissemang	435	256
I fallissemang	98	57
Summa	**533**	**313**

3b Likviditetsrisker

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

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

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

Likviditetsrisken begränsas också av regelverket för säkerställda obligationer. De säkerställda obligationernas höga kreditbetyg möjliggör en bredare investerarbas, medför en attraktiv upplåningskostnad samt utgör en godkänd säkerhet vid pantförskrivning i Riksbanken. Swedbank Hypotek har tillgång till moderbolagets, Swedbanks, likviditetsreserv, där ett av syftena med att bygga upp och upprätthålla en likviditetsrisk. När Swedbank Hypoteks förfall av obligationer i närtid är stora och överstiger förfall av utlåningen, måste likviditetsreserven anpassas för att kunna möta förfall i olika typer av stressade situationer på kapitalmarknaderna där till exempel tillgången till finansiering är begränsad eller där marknader är helt eller delvis stängda under en längre period. Det innebär också att när Swedbank Hypoteks obligationsförfall i närtid är mindre så kan även likviditetsreserven minskas eftersom refinansieringsbehovet och därmed också likviditetsrisken, minskar.

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094332

Odiskonterade kontraktsenliga kassaflöden, återstående löptid

mkr

2022	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonterings-effekt [1]	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	64 149							64 149
Utlåning till allmänheten		11 069	21 634	89 063	99 006	919 785	-24 996	1 115 561
Derivat		1 942	9 669	17 953	1 766	1 411	-1 001	31 740
Övriga tillgångar							-19 730	-19 730
Summa tillgångar								**1 191 720**
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		5 504	752 100	1 496			-13 022	746 078
Emitterade värdepapper		50 983	36 025	269 144	12 078	17 412	-30 920	354 722
Derivat		1 048	5 716	9 477	1 181	1 001	-1 124	17 299
Kvalificerade skulder				15 068				15 068
Övriga skulder							10 846	10 846
Summa skulder								**1 144 013**

[1] Avser diskonteringseffekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses

2021	Betalbara på anfordran	< 3 mån	3 mån-1 år	1-5 år	5-10 år	> 10 år	Utan löptid/diskonterings-effekt [1]	Totalt
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut	30 178							30 178
Utlåning till allmänheten		8 337	20 000	84 413	95 605	904 072	-18 753	1 093 674
Derivat		1 528	2 157	6 642	1 792	886	846	13 851
Övriga tillgångar							-1 537	-1 537
Summa tillgångar								**1 136 166**
Skulder								
Skulder till kreditinstitut		952	590 454	128			-819	590 715
Emitterade värdepapper		13 616	132 764	288 574	22 666	16 602	-6 459	467 763
Derivat		264	721	3 228	421	308	-1 702	3 240
Kvalificerade skulder				15 005				15 005
Övriga skulder							13 251	13 251
Summa skulder								**1 089 974**

[1] Avser diskonteringseffekt för samtliga poster utom övriga tillgångar och övriga skulder där utan löptid avses

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094333

3c Marknadsrisk – Ränterisker

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

Merparten av bolagets ränterisker är strukturella och uppstår inom bolagets verksamhet där räntebindningstiderna för tillgångar och skulder, inklusive derivat, inte alltid sammanfaller. Ränterisken i bundna tillgångar, i huvudsak kundlån, står för den största delen av denna ränterisk och säkras antingen genom att de finansieras med räntebunden upplåning, eller genom att bolaget ingår olika typer av swapavtal med moderbolaget. En höjning av samtliga marknadsräntor med en procentenhet skulle per den 31 december 2022 ha påverkat värdet av Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, negativt med 1 421 mkr (negativt med 1 157).

Nettoresultatet av finansiella transaktioner, före hänsyn taget till kassaflödessäkringar, skulle ha ökat med 15 mkr (minskat 10) för den del av Swedbank Hypoteks balansräkning som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, vilket därmed skulle ha ökat eget kapital med 12 mkr (minskat 8).

Värdeförändring om räntan stiger med en procentenhet

mkr

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

2022

	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	5-10 år	> 10 år	Totalt
Svenska kronor	982	-49	-728	-921	-403	-35	-58	-57	-2	-1 271
Utländsk valuta	2	0	-1	-2	-5	-6	-9	-18	-111	-150
Summa	**984**	**-49**	**-729**	**-923**	**-408**	**-41**	**-67**	**-75**	**-113**	**-1 421**
varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen										
Svenska kronor	25									25
Utländsk valuta	-12	1		1						-10
Summa	**13**	**1**		**1**						**15**

2021

	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	5-10 år	> 10 år	Totalt
Svenska kronor	334	-81	-327	-436	-412	-10	-47	-77	19	-1 037
Utländsk valuta		1	4	5	4	4		-17	-121	-120
Summa	**334**	**-80**	**-323**	**-431**	**-408**	**-6**	**-47**	**-94**	**-102**	**-1 157**
varav finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen										
Svenska kronor	85	1	1							87
Utländsk valuta	-90	-6	-1							-97
Summa	**-5**	**-5**								**-10**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090434

3d Marknadsrisk – Valutakursrisker

Definition
Med valutakursrisk avses risken för att värdet av Swedbank Hypoteks tillgångar och skulder, inklusive derivat, påverkas negativt av förändringar i valutakurser eller andra relevanta riskfaktorer. I Swedbank Hypoteks upplåning uppkommer en valutarisk i samband med att bolagets utlåning i svenska kronor finansieras delvis med upplåning i andra likvida valutor. Swedbank Hypoteks policy är att säkra sig mot exponering för valutakursrisker. I allt väsentligt neutraliseras valutarisker via derivat på valutamarknaden. Valutafördelningen för tillgångar och skulder presenteras nedbrutet på respektive valuta i tabellen nedan.

Valutafördelning

2022

mkr	SEK	EUR	USD	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	64 149			64 149
Utlåning till allmänheten	1 115 561			1 115 561
Övriga tillgångar	12 010			12 010
Summa	**1 191 720**			**1 191 720**
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	746 078			746 078
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	252 865	101 797	60	354 722
Kvalificerade skulder	15 068			15 068
Övriga skulder	28 145			28 145
Summa	**1 042 156**	**101 797**	**60**	**1 144 013**
Derivat		**-101 797**	**-60**	
Nettoposition i valuta		**0**	**0**	

2021

mkr	SEK	EUR	USD	NOK	Övriga	Totalt
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	30 178					30 178
Utlåning till allmänheten	1 093 674					1 093 674
Övriga tillgångar	12 314					12 314
Summa	**1 136 166**					**1 136 166**
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	590 715					590 715
Emitterade värdepapper och efterställda skulder	324 733	136 050	57	5 403	1 520	467 763
Kvalificerade skulder	15 005					15 005
Övriga skulder	16 491					16 491
Summa	**946 944**	**136 050**	**57**	**5 403**	**1 520**	**1 089 974**
Derivat		**-136 050**	**-57**	**-5 403**	**-1 520**	
Nettoposition i valuta		**0**	**0**	**0**	**0**	

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090435

4 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, med godkännande av Finansinspektionen, med schablonmetoden.

Inom Swedbank upprättas och dokumenteras också egna metoder och processer för att utvärdera koncernens kapitalbehov. I denna utvärdering ingår Swedbank Hypotek. Kapitalbehovet bedöms systematiskt utifrån den totala nivån på de risker Swedbank Hypotek är exponerad 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) 6 kap 4 §. Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 återfinns i Swedbank koncernens rapport på Swedbanks webbplats https://www.swedbank.com/sv/investor-relations/rapporter-och-presentationer/riskrapporter.html

Mkr	2022 31 dec	2021 31 dec
Tillgänglig kapitalbas		
Kärnprimärkapital	47 447	46 092
Primärkapital	47 447	46 092
Totalt kapital	47 675	46 099
Riskvägda exponeringsbelopp		
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	288 013	288 297
Kapitalrelationer som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet		
Kärnprimärkapitalrelation	16,5	16,0
Primärkapitalrelation	16,5	16,0
Total kapitalrelation	16,6	16,0
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	1,3	1,0
varav: ska utgöras av kärnprimärkapital	0,8	0,7
varav: ska utgöras av primärkapital	1,0	0,8
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen	9,3	9,0
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet		
Kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5
Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå		
Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert	1,0	0,0
Systemriskbuffert	0,0	0,0
Buffert för globalt systemviktigt institut		
Buffert för andra systemviktiga institut		
Kombinerat buffertkrav	3,5	2,5
Samlade kapitalkrav	12,8	11,5
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen	7,2	7,0
Bruttosoliditetsgrad		
Totalt exponeringsmått	1 099 186	1 097 200
Bruttosoliditetsgrad, %	4,3	4,2

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Mkr	2022 31 dec	2021 31 dec
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosolliditet 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
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav som en procentandel av det totala exponeringsmåttet		
Krav på bruttosoliditetsbuffert		
Samlat bruttosoliditetskrav	3,0	3,0

Kärnprimärkapital, mkr	2022 31 dec	2021 31 dec
Eget kapital i delårsrapporten enligt redovisad balansräkning	47 707	46 192
Förändringar i värdet på egna skulder	-127	-69
Kassaflödessäkringar	-110	-12
Ytterligare värdejusteringar	-23	-19
Totalt kärnprimärkapital	**47 447**	**46 092**

Riskexponeringsbelopp, mkr	2022 31 dec	2021 31 dec
Riskexponeringsbelopp kreditrisker enligt IRK	37 888	38 494
Riskexponeringsbelopp operativ risk	18 183	18 600
Ytterligare riskexponeringsbelopp enligt Artikel 458 CRR	231 942	231 203
Totalt riskexponeringsbelopp	**288 013**	**288 297**

Kapitalbaskrav [1]	mkr		Procent	
mkr / procent	**2022 31 dec**	**2021 31 dec**	**2022 31 dec**	**2021 31 dec**
Kapitalkrav Pelare 1	33 123	30 271	11,5	10,5
varav buffertkrav [2]	10 082	7 207	3,5	2,5
Kapitalkrav Pelare 2 [3]	3 831	2 998	1,3	1,0
Totalt kapitalkrav inklusive pelare 2-vägledning	**36 954**	**33 269**	**12,8**	**11,5**
Kapitalbas	**47 675**	**46 099**		

[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 2022.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Bruttosoliditetskrav [1]	mkr		Procent	
	2022	2021	2022	2021
mkr / procent	31 dec	31 dec	31 dec	31 dec
Bruttosoliditetskrav Pelare 1	32 976	32 916	3,0	3,0
Totalt bruttosoliditetskrav inklusive pelare 2-vägledning	**32 976**	**32 916**	**3,0**	**3,0**

[1] Swedbank Hypoteks beräkning baserad på Finansinspektionens annonserade bruttosolidietskrav, inklusive Pelare 2 krav och Pelare 2 vägledning.

Intern kapitalutvärdering (IKU)

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

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

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

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

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

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

Totalt kapitalbehov
Per den 31 december 2022 uppgick det internt bedömda kapitalbehovet för Swedbank Hypotek till 11,0 mdkr. Det kapital som möter det interna kapitalbehovet, d.v.s. kapitalbasen, uppgick till 47,7 mdkr.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094437

20230413090438

5 Rörelsesegment

mkr	2022					2021				
	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt	Privat	Företag	Skog & Lantbruk	Övrigt ej fördelat	Totalt
Räntenetto	9 001	1 276	676	448	11 401	10 335	1 603	764	241	12 943
Provisionsnetto	1				1	3	1			4
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde				683	683				-8	-8
Övriga intäkter				3	3				3	3
Summa intäkter	**9 002**	**1 276**	**676**	**1 134**	**12 088**	**10 338**	**1 604**	**764**	**236**	**12 942**
Summa allmänna administrationskostnader	207	1	16	50	274	209	2	17	49	277
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter	**8 795**	**1 275**	**660**	**1 084**	**11 814**	**10 129**	**1 602**	**747**	**187**	**12 665**
Kreditförluster	87	134	82		303	-18	-38	-19		-75
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	500	81	30		611	322	54	20		396
Rörelseresultat	**8 208**	**1 060**	**548**	**1 084**	**10 900**	**9 825**	**1 586**	**746**	**187**	**12 344**
Utlåning till allmänheten	913 643	147 265	54 653		1 115 561	888 201	149 519	55 955		1 093 675

Resultat och balans i segmentet Privat härrör från krediter till privatpersoner för finansiering av bostäder. Motsvarande poster för Företag avser krediter till kommunala bostadsföretag och bostadsrättsföreningar med underliggande säkerhet i flerfamiljshus. Segmentet Skog och Lantbruk är krediter för finansiering av skog och lantbruksegendomar. Provisionsintäkter i provisionsnettot är redovisade vid transaktionstillfället och avser betalningsförmedlingsprovisioner. Allokering till segmenten baseras på affärsvolym.
Poster i rörelseresultatet som inte ingår i segmenten utgörs av värdeförändringar på finansiella instrument och avkastning på legalt eget kapital samt andra ej fördelade mindre poster. Avkastning på eget kapital utgörs av ränteintäkter från tillgångar som finansieras av eget kapital.
Swedbank Hypotek har inte någon enskild kund som bidragit med 10% eller mer av bolagets totala intäkter.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094439

6 Räntenetto

mkr	2022	2021[1)]
Räntelntäkter		
Utlåning till kreditinstitut	446	45
Utlåning till allmänheten	20 140	16 374
Summa ränteintäkter	**20 586**	**16 419**
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	-7 061	-995
Emitterade värdepapper	-3 257	-3 050
Derivat	1 344	682
Kvalificerade skulder	-209	-104
Övriga	-2	-9
Summa räntekostnader	**-9 185**	**-3 476**
Summa räntenetto	**11 401**	**12 943**
Medelsaldo		
Utlåning till kreditinstitut	70 899	67 406
Utlåning till allmänheten	1 107 879	1 069 772
Skulder kreditinstitut	686 503	593 593
Emitterade värdepapper	420 509	483 664
Negativa räntor på finansiella skulder	103	181
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	10 523	4 152
Ränteintäkter från osäkra fordringar (Steg 3)	17	13

[1)] Presentation av Resultaträkningen har förändrats, se not 32.

7 Provisionsnetto

mkr	2022	2021
Provisionsintäkter		
Betalningsförmedlingsprovisioner	36	43
Summa	**36**	**43**
Provisionskostnader		
Avgifter till Boverket	0	0
Market maker avgifter	-35	-39
Summa	**-35**	**-39**
Summa provisionsnetto	**1**	**4**

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

8 Nettoresultat finansiella poster

mkr	2022	2021
Verkligt värde via resultaträkningen		
Emitterade värdepapper	14	10
Derivat	25	12
Summa verkligt värde via resultaträkningen	**39**	**22**
Säkringsredovisning		
Ineffektiv del i verkligt värdesäkring	145	-50
varav säkringsinstrument	-21 743	-6 103
varav säkrad post	21 888	6 053
Ineffektiv del i portföljsäkring	-142	-61
varav säkringsinstrument	18 472	3 461
varav säkrad post	-18 614	-3 522
Ineffektiv del vid kassaflödessäkring	-26	-19
Summa säkringsredovisning	**-23**	**-130**
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	**577**	**-35**
Bortbokningsresultat för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde	**41**	**168**
Valutakursförändring	**49**	**-33**
Summa nettoresultat finansiella poster	**683**	**-8**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094406

9 Personalkostnader

Ersättningar inom Swedbank Hypotek

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

mkr	2022	2021
Verkställande direktör		
Löner och arvoden	1,2	1,3
Pensionskostnader	0,7	0,9
Socialförsäkringsavgifter	0,4	0,4
Övriga anställda		
Löner och arvoden	7,0	6,4
Pensionskostnader	2,7	2,4
Socialförsäkringsavgifter	2,4	2,1
Övriga personalkostnader	0,0	0,3
Summa	**14,4**	**13,8**

Antal anställda

Antal anställda var vid årets utgång 11 personer. Av de anställda i bolaget var 55 procent kvinnor och 45 procent män.

Lån till styrelse och personal

mkr	2022	2021
Lån till VD	0	4
Lån till styrelsen	23	28
Antal anställda med lån	9	9

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

Könsfördelning

antal	2022	2021
Styrelse	7	6
varav män	4	3
varav kvinnor	3	3

10 Övriga kostnader

mkr	2022	2021
Köpta tjänster	225	228
Övrigt	35	35
varav PWC AB [1]		
Revisionsuppdraget	2	3
Summa	**260**	**263**

[1] Ersättning till bolagstämmovalda revisorer, PWC AB

11 Kreditförluster

mkr	2022	2021
Lån till upplupet anskaffningsvärde		
Kreditförlustreserveringar - steg 1	68	-19
Kreditförlustreserveringar - steg 2	228	-43
Kreditförlustreserveringar - steg 3	-7	-12
Summa	**303**	**-74**
Bortskrivningar	7	10
Återvinningar	-7	-11
Summa	**0**	**-1**
Summa - lån till upplupet anskaffningsvärde	**303**	**-75**
Summa kreditförluster	**303**	**-75**
Kreditförlustnivå, %	0,03	-0,01

12 Svensk bankskatt och resolutionsavgift

mkr	2022	2021
Svensk bankskatt	233	
Resolutionsavgifter	378	396
Summa	**611**	**396**

13 Skatt

mkr	2022	2021
Skattekostnad		
Skatt avseende tidigare år	0	0
Aktuell skatt	2 245	2 543
Summa	**2 245**	**2 543**

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

	mkr	%	mkr	%
Utfall	2 245	20,6	2 543	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	2 245	20,6	2 543	20,6
Skillnad	**0**	**0**	**0**	**0**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090441

14 Resultat per aktie

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

mkr	2022	2021
Resultat hänförligt till aktieägarna i bolaget, mkr	8 655	9 801
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	23	23
Resultat per aktie, kronor	**376,30**	**426,13**

15 Skatt för varje komponent i övrigt totalresultat

mkr	2022		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkring	123	-25	98
Valutabasisspread	734	-151	583
Övrigt totalresultat	**857**	**-176**	**681**

mkr	2021		
	Belopp före skatt	Uppskjuten skatt	Belopp efter skatt
Kassaflödessäkring	18	-3	15
Valutabasisspread	41	-9	32
Övrigt totalresultat	**59**	**-12**	**47**

16 Utlåning till allmänheten

mkr	2022	2021
Lån till allmänhet	1 115 561	1 093 674
Summa utlåning till allmänheten	**1 115 561**	**1 093 674**
Antal lån	1 653 847	1 648 964

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090442

17 Derivat

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

mkr	2022				2021	2022	2021	2022	2021
	Nominellt belopp, återstående kontraktsenlig löptid					Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
	<1 år	1-5 år	>5 år	Summa	Summa				
Derivat i säkringsredovisning									
Verkligt värde säkring									
Ränteswappar	70 481	214 935	25 378	310 794	348 502	734	7 381	16 071	701
Portfölj verkligt värdesäkring									
Ränteswappar	140 750	282 925	12 330	436 005	494 895	20 289	1 968	23	851
Kassaflödessäkringar									
Valutabasisswappar	12 541	59 185	22 540	94 266	99 683	8 781	3 949	0	1 395
Summa	**223 772**	**557 045**	**60 248**	**841 065**	**943 080**	**29 804**	**13 298**	**16 094**	**2 947**
Övriga derivat									
Ränterelaterade kontrakt									
Ränteswappar		1 000	111	1 111	19 482	5	89	60	0
Valutarelaterade kontrakt									
Valutabasisswappar	1 505	52 382	111	53 998	38 127	1 931	464	1 145	293
Summa	**1 505**	**53 382**	**222**	**55 109**	**57 609**	**1 936**	**553**	**1 205**	**293**
Totalt	**225 277**	**610 427**	**60 470**	**896 174**	**1 000 689**	**31 740**	**13 851**	**17 299**	**3 240**

18 Säkringsredovisning

Säkring till verkligt värde

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

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

Ett till ett säkringar- effektivitetstest enligt IFRS 9
Det ekonomiska sambandet mellan det emitterade värdepappret och ränteswappen bedöms utifrån en kvalitativ analys av kritiska villkor. De kritiska villkoren för de finansiella instrumenten matchas, särskilt med avseende på nominellt belopp, referensränta, räntejusteringsdag och löptid. Det verkliga värdet för den säkrade posten och säkringsinstrumentet förväntas att utvecklas i motsatt riktning som ett resultat av förändringar i den säkrade referensränterisken.
Säkringskvoten är ett till ett eftersom det nominella beloppet på ränteswappen matchar det emitterade beloppet för det emitterade värdepappret. Swedbank Hypotek bedömer säkringens effektivitet genom att jämföra den värdeförändring som är resultat av förändringar i referensräntan för värdepappret med värdeförändringen för den identifierade ränteswappen.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094433

Portföljsäkringar – effektivitetstest enligt IAS 39
Bolån är grupperade i kvartalsvisa intervall baserat på nästa räntejusteringsdatum. Varje position i respektive tidsintervall är säkrad med ränteswappar motsavarande ett nominellt belopp som täcker en del av det totala lånebeloppet. Ett specificerat lånebelopp i varje tidsintervall är därmed identifierat som den säkrade posten. Effektiviteten i den säkrade portföljen bedöms av bolaget både framåtriktat och retroaktivt. Den framåtriktade bedömningen används en kvalitativ analys av kritiska villkor i den säkrade posten och ränteswappen. I den retroaktiva bedömningen görs dagligen med användning av dollaroffset metoden på kumulativ basis. Värdeförändringarna på bolånen som beror på förändringar i referensräntan jämförs med värdeförändringarna på de identifierade ränteswapparna.
Tabellerna nedan ger information om säkrad post och säkringsinstrument i verkligt värdesäkringar.

Säkringsinstrument och effektivitet i säkringar

	2022			2021		
	Ränterisk			Ränterisk		
	Ränte-swappar, Portföljsäkring	Ränte-swappar, Emitterade värdepapper	Summa	Ränte-swappar, Portföljsäkring	Ränte-swappar, Emitterade värdepapper	Summa
Nominellt belopp	436 005	310 794	**746 799**	494 895	348 502	**843 397**
Redovisat värde [1]						
Tillgångar	20 289	734	**21 023**	1 968	7 381	**9 349**
Skulder	23	16 071	**16 094**	851	701	**1 552**
Värdeförändring som använts för att redovisa säkringsineffektivitet	20 276	-16 214	**4 062**	1 713	5 741	**7 454**
Ineffektivitet redovisad i resultat-räkningen [2]	-142	146	**3**	-61	-50	**-111**

[1] Säkringsinstrument presenteras i raden derivat i balansräkningen

[2] Säkringsineffektivitet redovisas i raden nettoresultat finansiella transaktioner i resultaträkningen

Säkrade poster	2022				2021			
	Utlåning till allmänheten, Portföljsäkring	Värdeför-ändring på räntesäkrade poster i portfölj-säkringar	Emitterade värdepapper, ett till ett säkringar	Summa	Utlåning till allmänheten, Portföljsäkring	Värdeför-ändring på räntesäkrade poster i portfölj-säkringar	Emitterade värdepapper, ett till ett säkringar	Summa
Redovisat värde								
Tillgångar	436 005			**436 005**	494 895	-1 755		**493 140**
Skulder			296 350	**296 350**			358 454	**358 454**
Ackumulerat justeringsbelopp av verkligt värdesäkring på den säkrade posten								
Tillgångar		-20 369		**-20 369**		-1 755		**-1 755**
Skulder			-16 263	**-16 263**			5 682	**5 682**
Värdeförändring som använts för att redovisa ineffektiviteten i säkringsinstrument	-20 369		16 263	**-4 106**	-1 755		-5 682	**-7 437**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090444

Löptidsprofil och genomsnittspris, verkligt värdesäkring av ränterisk

	Återstående kontraktsenlig löptid					
	2022			2021		
	<1 år	1-5 år	>5 år	<1 år	1-5 år	>5 år
Portföljsäkring						
Nominellt belopp (m SEK)	140 750	282 925	12 330	135 280	350 300	9 315
Genomsnittlig fast ränta %	0,15	0,54	1,26	0,18	0,20	0,64
Verkligt värdesäkring						
Nominellt belopp (m SEK)	70 481	214 935	25 378	94 215	223 550	30 737
Genomsnittlig fast ränta %	0,45	0,77	2,29	0,32	0,44	2,06

Säkringsrelationer som omfattas av Referensräntereformen

Swedbank Hypotek tillämpar ändringarna av IFRS 9, IAS 39 och IFRS 7 till följd av Referensräntereformen – fas 1. Se ytterligare information om reformen samt Swedbank Hypoteks bedömningar i not 26. Ändringarna möjliggör vissa temporära lättnader i säkringsredovisningskraven i samband med reformen. Syftet är att säkringsrelationer inte ska behöva avbrytas till följd av reformen.
Nedan redovisas information, baserat på de nominella beloppen, om de relationer som anses omfattas.

Valutafördelning verkligt värde säkringar

	2022	2021
mkr	USD	USD
Säkrade poster och säkringsinstrument		
Total	62	54
Direkt hänförlig till Ibor reformen	62	54
Se ytterligare information not 26		

Kassaflödessäkringar

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

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

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

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Säkringsinstrument	2022	2021
Valutabasisswappar, EUR/SEK		
Nominellt belopp	94 266	99 683
Redovisat värde		
Tillgångar	8 781	3 949
Skulder	0	1 395
Säkringens effektivitet		
Värdeförändring i säkringsinstrument som använts för att värdera säkringsineffektivitet	8 848	3 374
emitterade värdepapper och ränteswappar i EUR	-8 782	-3 343
Årets ineffektivetet redovisad i resultaträkningen	-26	-19
Reserv för kassaflödessäkringar		
Ingående balans 1 januari	12	-3
Vinster/förluster från säkringar som redovisas i övrigt totalresultat	5 439	-452
Belopp som omklassificerats till resultaträkningen, nettoresultat finansiella poster	-5 316	470
Övrigt totalresultat före skatt	123	18
Skatt	-25	-3
Utgående balans 31 december	110	12

Förfalloprofil och genomsnittspris för säkringsinstrument

	Återstående kontraktsenlig löptid					
	2022			2021		
	<1 år	1-5 år	>5 år	<1 år	1-5 år	>5 år
Valutarisk						
Nominellt belopp (mkr)	12 541	59 185	22 540	21 884	55 009	22 790
Genomsnittlig valutakurs	9,79	10,19	9,95	9,40	10,09	9,88

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413064446

19 Övriga tillgångar

mkr	2022	2021
Skattekonto	364	15
Övrigt	275	65
Summa	**639**	**80**

20 Emitterade värdepapper och efterställda skulder

mkr	2022	2021
Säkerställda obligationer	338 459	462 081
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	16 263	5 682
Summa emitterade värdepapper	**354 722**	**467 763**

Omsättning under perioden

mkr	2022	2021
Ingående balans	**467 763**	**501 413**
Emitterat	86 759	111 876
Återköpt	-54 012	-60 521
Återbetalat	-136 363	-85 042
Ränta	3 258	3 050
Ränta, förändring av marknadsvärde eller av säkrad position i säkringsredovisning till verkligt värde	-22 490	-6 030
Valutakursförändring	9 807	3 017
Utgående balans	**354 722**	**467 763**

21 Övriga skulder

mkr	2022	2021
Aktuella skatteskulder	228	11
Uppskjutna skatteskulder	38	
Skuld till koncernföretag	9 849	12 293
Övrigt	241	294
Summa	**10 356**	**12 598**

22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2022	2021
Övrigt	490	653
Summa	**490**	**653**

23 Eget kapital enligt ÅRKL

mkr	2022	2021
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	11 500	11 500
Reservfond	3 100	3 100
Summa	**14 600**	**14 600**
Fritt eget kapital		
Villkorat aktieägartillskott	2 400	2 400
Ovillkorat aktieägartillskott	9 745	9 745
Kassaflödessäkringar	110	12
Valutabasisspread	38	-544
Övrig balanserad vinst	20 814	19 979
Summa	**33 107**	**31 592**
Summa eget kapital	**47 707**	**46 192**
Förändringar i eget kapital under perioden framgår av redovisningen förändringar i eget kapital	1 515	87
Antal aktier		
Beslutat och emitterat antal aktier, miljoner	23	23

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

24 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtaganden

mkr	2022	2021
Ställda panter		
Lånefordringar, utnyttjade som säkerheter för säkerställda obligationer [1]	381 513	472 864
Åtaganden	7 190	8 516
Summa	**388 703**	**481 380**

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094447

25 Närstående

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

mkr	2022	2021
Koncernfordringar		
Utlåning till kreditinstitut	64 149	30 178
Derivat	31 740	13 851
Övriga tillgångar	26	25
Summa	**95 915**	**44 054**
Koncernskulder		
Skulder till kreditinstitut	746 078	590 715
Emitterade värdepapper	785	1 657
Derivat	17 299	3 240
Övriga skulder	9 855	12 495
Kvalificerade skulder	15 068	15 005
Summa	**789 085**	**623 112**
Rapport över totalresultat		
Räntelntäkter	446	45
Räntekostnader	-5 866	-415
Övriga kostnader	-8	-7
Summa	**-5 428**	**-377**

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

mkr	2022	2021
Koncernfordringar		
Övriga tillgångar	35	34
Summa	**35**	**34**
Koncernskulder		
Emitterade värdepapper	10 654	29 117
Summa	**10 654**	**29 117**
Rapport över totalresultat		
Provisionskostnader	0	0
Ränteintäkter	35	35
Räntekostnader	23	163
Summa	**58**	**198**

Ledande befattningshavare, upplysningar framgår av not 9.

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

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

mkr	2022	2021
Tillgångar		
Finansiella tillgångar som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	0	0
Finansiella tillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	31 740	13 851
Redovisat värde i balansräkningen	**31 740**	**13 851**
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	17 299	3 240
Nettobelopp	**14 441**	**10 611**
Skulder		
Finansiella skulder som inte är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal		
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal	17 299	3 240
Redovisat värde i balansräkningen	**17 299**	**3 240**
Relaterade belopp som inte kvittats i balansräkningen		
Derivat, nettingavtal	17 299	3 240
Nettobelopp	**0**	**0**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094348

27 Värderingskategori för finansiella instrument

Finansiella tillgångar	2022					
	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkringsinstrument	Summa	Verkligt värde
		Obligatorisk				
Redovisat värde mkr		Innehas för handel				
Utlåning till kreditinstitut	64 149				64 149	64 149
Utlåning till allmänheten	1 115 561				1 115 561	1 110 571
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-20 369				-20 369	-20 369
Derivat			1 936	29 804	31 740	31 740
Övriga finansiella tillgångar	639				639	639
Summa	**1 159 980**		**1 936**	**29 804**	**1 191 720**	**1 186 730**

Finansiella skulder	2022						
	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkringsinstrument	Summa	Verkligt värde
Redovisat värde mkr		Innehas för handel	Identifierade	Summa			
Skulder till kreditinstitut	746 078					746 078	746 135
Emitterade värdepapper m.m.[1]	354 600		122	122		354 722	352 847
Derivat		1 205		1 205	16 094	17 299	17 299
Övriga finansiella skulder	10 090					10 090	10 090
Kvalificerade skulder	15 068					15 068	15 845
Summa	**1 125 836**	**1 205**	**122**	**1 327**	**16 094**	**1 143 257**	**1 142 216**

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090449

Finansiella tillgångar	2021					
	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen		Säkringsinstrument	Summa	Verkligt värde
Redovisat värde mkr		Obligatorisk	Innehas för handel			
Utlåning till kreditinstitut	30 178				30 178	30 178
Utlåning till allmänheten	1 093 674				1 093 674	1 093 431
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-1 755				-1 755	-1 755
Derivat			553	13 298	13 851	13 851
Övriga finansiella tillgångar	80				80	80
Summa	**1 122 177**		**553**	**13 298**	**1 136 028**	**1 135 785**

Finansiella skulder	2021						
	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen			Säkringsinstrument	Summa	Verkligt värde
Redovisat värde mkr		Innehas för handel	Identifierade	Summa			
Skulder till kreditinstitut	590 715					590 715	591 459
Emitterade värdepapper m.m.[1]	467 626		137	137		467 763	469 563
Derivat		293		293	2 947	3 240	3 240
Övriga finansiella skulder	12 587					12 587	12 587
Kvalificerade skulder	15 005					15 005	15 147
Summa	**1 085 933**	**293**	**137**	**430**	**2 947**	**1 089 310**	**1 091 996**

[1] Nominellt belopp av emitterade värdepapper identifierade till verkligt värde via resultaträkningen, identifierade, uppgick till 102 mkr.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094750

Referensräntereformen

Referensräntereformen är en marknadsdriven övergång från nuvarande interbankräntor (IBOR) till alternativa referensräntor (ARR). Interbankräntor används idag som referensräntor i ett stort antal finansiella instrument och är därför av stor vikt för den finansiella stabiliteten. Swedbank Hypotek använder interbankräntor i utlånings- och upplåningsprodukter samt i interna processer. För att hantera och säkerställa en smidig övergång driver Swedbank ett koncerngemensamt initiativ vars uppgift är att säkerställa att koncernen kan utfärda, handla och referera till produkter baserade på alternativa referensräntor samt att befintliga kontrakt kan skifta referensränta från IBOR till alternativ referensränta.

Libor-räntorna (GBP, USD, CHF, EUR, JPY) upphörde per 31 december 2021 och EONIA den 3 januari 2022. USD Libor 1m, 3m, 6m och 12m kommer att upphöra i juni 2023.

Euribor (EUR), Stibor (SEK), Nibor (NOK) och Cibor (DKK) har genomgått en reformering för att leva upp till Benchmarkförordningens krav. Euribor och Cibor blev godkända 2019 och Nibor 2020. Stibor administratören, Swedish Financial Benchmark Facility (SFBF), ansökte om auktorisation i slutet av 2021 och förväntningen är att denna ansökan kommer att godkännas av Finansinspektionen under 2023. De ovannämnda interbankräntorna förväntas fortsätta att publiceras under överskådlig framtid. Om det sker en förflyttning av likviditeten från IBOR till ARR eller om relevant myndighet meddelar att någon av interbankräntorna kommer att upphöra, så kommer Swedbank Hypotek att agera efter de nya förutsättningarna.

Swedbank Hypotek har uppdaterat sina emissionsprogram för säkerställda obligationer med korrekt fallbackskrivning för de referensräntor som förväntas upphöra.

Fokus under 2023 kommer vara att överföra USD Libor-instrumenten till alternativa referensräntor. Det kommer även förberedas inför en eventuell övergång av de nordiska interbankräntorna genom att uppdatera avtal och skapa nya produkter baserade på de alternativa referensräntorna i respektive valuta.

	2022
mkr	USD
Total	62
Förfall före Ibor reformen	
Direkt hänförlig till Ibor reformen	62

28 Verkligt värde för finansiella instrument

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument

När Swedbank Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument används olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. En aktiv marknad anses vara antingen en reglerad eller tillförlitlig handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom skillnader i köp- och säljkurser.
Metoderna är uppdelade på tre olika värderingsnivåer:
• Nivå 1: Ojusterat, noterat pris på en aktiv marknad
• Nivå 2: Justerat, pris eller värderingsmodell med värderingsparametrar härledda från en aktiv marknad
• Nivå 3: Värderingsmodell där betydande värderings-parametrarna 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.

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde

Tabellen nedan redovisar beloppsmässiga fördelningar på de tre olika värderingsnivåerna för finansiella instrument som redovisas till verkligt värde.
Nivå 1 innehåller egna emitterade värdepapper som handlas på en aktiv marknad. Dessa instrument värderas till ojusterade noterade marknadspriser.
I nivå 2 ingår ränte- och valutaderivat samt egna emitterade skuldinstrument som inte är noterade. Dess verkliga värde fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden. Kassaflöden diskonteras till relevant värderingskurva som är byggt på observerbara indata.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090453

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

mkr	2022				2021			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Derivat		31 740		31 740		13 851		13 851
Summa		**31 740**		**31 740**		**13 851**		**13 851**
Skulder								
Emitterade värdepapper		122		122		137		137
Derivat		17 299		17 299		3 240		3 240
Summa		**17 421**		**17 421**		**3 377**		**3 377**

Finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde

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

mkr	2022				2021			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar								
Utlåning till kreditinstitut		64 149		64 149		30 178		30 178
Utlåning till allmänheten		1 110 571		1 110 571		1 093 431		1 093 431
Summa		**1 174 720**		**1 174 720**		**1 123 609**		**1 123 609**
Skulder								
Skulder till kreditinstitut			746 135	746 135			591 459	591 459
Emitterade värdepapper	234 715	118 010		352 725	312 088	157 337		469 425
Kvalificerade skulder			15 845	15 845			15 147	15 147
Summa	**234 715**	**118 010**	**761 980**	**1 114 705**	**312 088**	**157 337**	**606 606**	**1 076 031**

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

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094572

29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen för Swedbank Hypotek, efter avdrag för lämnat koncernbidrag om 9 849 mkr, vinstmedel på sammanlagt:

mkr	2022	2021
Balanserade vinstmedel	**24 304**	**22 323**
Fond för verkligt värde	148	-532
Årets resultat	8 655	9 801
Summa att disponera	**33 107**	**31 592**
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	33 107	31 592
Summa	**33 107**	**31 592**

30 Händelser efter 31 december 2022

Thomas Åhman har utsetts av Swedbank Hypoteks styrelse till verkställande direktör från och med den 1 mars 2023. Thomas Åhman kommer att ersätta Urban Alsholm som återgår till sin tjänst som finanschef i bolaget. I samband med tillträdet den 1 mars 2023 kommer Thomas Åhman att frånträda sitt styrelseuppdrag.

31 Hållbarhetsredovisning

Swedbank Hypotek AB (publ) upprättar enligt Årsredovisningslagen 7 kap 31 a§ inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderföretaget, Swedbank AB (publ) org. nr 502017-7753, som har sitt säte i Stockholm upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där företaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig i Swedbank ABs årsredovisning på sida 198 till 239.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094433

32 Ändrad presentation avseende resolutionsavgifter

Resultaträkning

		2021		
mkr	Not	Tidigare redovisning	Förändring	Ny redovisning
Ränteintäkter på finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde		16 419		16 419
Räntenetto		**16 419**		**16 419**
Räntekostnader		-3 872	396	-3 476
Räntenetto	6	**12 547**	**396**	**12 943**
Provisionsintäkter		43		43
Provisionskostnader		-39		-39
Provisionsnetto	7	**4**		**4**
Nettoresultat finansiella poster	8	-8		-8
Övriga intäkter		3		3
Summa intäkter		**12 546**	**396**	**12 942**
Summa allmänna administrationskostnader	9, 10	**277**		**277**
Resultat före nedskrivningar, svensk bankskatt och resolutionsavgifter		**12 269**	**396**	**12 665**
Kreditförluster, netto	11	-75		-75
Svensk bankskatt och resolutionsavgifter	12		396	396
Rörelseresultat		**12 344**		**12 344**
Skatt	13	2 543		2 543
Periodens resultat		**9 801**		**9 801**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413090454

Räntenetto

mkr	2021 Tidigare redovisning	Förändring	Ny redovisning
Ränteintäkter			
Utlåning till kreditinstitut	45		45
Utlåning till allmänheten	16 374		16 374
Summa ränteintäkter	**16 419**		**16 419**
Räntekostnader			
Skulder till kreditinstitut	-995		-995
Emitterade värdepapper	-3 050		-3 050
Derivat	682		682
Kvalificerade skulder	-104		-104
Övriga	-405	396	-9
varav resolutionsavgift	-396	396	
Summa räntekostnader	**-3 872**	**396**	**-3 476**
Summa räntenetto	**12 547**	**396**	**12 943**
Medelsaldo			
Utlåning till kreditinstitut	67 406		67 406
Utlåning till allmänheten	1 069 772		1 069 772
Skulder kreditinstitut	593 593		593 593
Emitterade värdepapper	483 664		483 664
Negativa räntor på finansiella skulder	181		181
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	4 547	-396	4 152
Ränteintäkter från osäkra fordringar (Steg 3)	13		13

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094455

Definitioner

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

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

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

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

Kapitaltäckningsgrad
Kapitalbas i relation till risexponeringsbelopp.

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

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

Kärnprimärkapitalrelation
Kärnprimärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.

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

Osäkra lån
Lån där det, på individuell nivå, finns objektiva belägg för inträffad förlusthändelse och denna förlusthändelse har en påverkan på exponeringens kassaflöde. Osäkra fordringar, brutto, med avdrag för reserveringar för individuellt värderade lån utgör osäkra fordringar netto.

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

Primärkapitalrelation
Primärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.

Reservering för kreditförluster
Nedskrivning för osäker fordran om kredittagarens återbetalningsförmåga inte bedöms kunna förbättras inom två år och säkerhetensvärde inte täcker lånebeloppet.

Resultat per aktie före och efter utspädning
Årets resultat hänförligt till aktieägarna i relation till ett vägt genomsnitt av antalet under året utestående aktier,

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

Alternativa nyckeltal

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

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

Andel osäkra lån, brutto
Redovisat värde för osäkra lån, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.

Andel osäkra lån, netto
Redovisat värde för osäkra lån, netto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten.

Eget kapital per aktie
Eget kapital i relation till antalet utestående aktier.

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

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

Reserveringsgrad för individuellt identifierade osäkra lån
Reserveringar för individuellt värderade osäkra lån i relation till osäkra lån brutto.

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

Total reserveringsgrad osäkra lånefordringar
Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

Eget kapital och totala tillgångar, månadsvis.

Eget kapital och totala tillgångar, månadsvis

2022

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

2021

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

2020

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 145 117	1 141 704	1 166 192	1 165 900	1 127 998	1 159 216	1 157 002	1 193 192	1 194 643	1 197 898	1 199 740	1 181 035
Eget kapital	46 847	47 583	46 330	47 002	47 629	46 198	46 925	47 741	46 175	46 918	47 752	46 105

2019

mkr	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Totala tillgångar	1 090 789	1 093 660	1 091 103	1 113 980	1 086 097	1 091 951	1 083 593	1 098 703	1 093 850	1 095 214	1 081 314	1 081 314
Eget kapital	47 186	47 919	46 148	47 051	47 907	46 210	47 030	47 994	46 830	46 837	47 578	46 169

20230413090456

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094537

Styrelsens och verkställande direktörens underskrift

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

Stockholm den 22 februari 2023

Johan Smedman
Ordförande

Urban Alsholm
Verkställande direktör

Mattias Persson

Jennifer Barck

Elizabet Jönsson

Nina Larsson

Thomas Åhman

Mats Lindgren

Revisionsberättelsen har lämnats den 22 februari 2023
PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Martin By
Auktoriserad revisor

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413093396

List of Signatures

SwedbankHypotek_AR 2022_SE_FINAL.pdf

Name	Method	Signed at
JENNIFER BARCK GUSTAFSSON	BANKID	2023-02-22 12:59 GMT+01
Per Martin Viktor By	BANKID	2023-02-22 16:15 GMT+01
ELIZABET SULJ JÖNSSON	BANKID	2023-02-22 11:09 GMT+01
Thomas Olof Åhman	BANKID	2023-02-22 09:41 GMT+01
URBAN ALSHOLM	BANKID	2023-02-22 08:55 GMT+01
NINA LARSSON	BANKID	2023-02-22 08:42 GMT+01
ANNELI GRANQVIST	BANKID	2023-02-22 16:10 GMT+01
MATS LINDGREN	BANKID	2023-02-22 15:03 GMT+01
MATTIAS PERSSON	BANKID	2023-02-22 14:35 GMT+01
JOHAN SMEDMAN	BANKID	2023-02-22 14:35 GMT+01

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094538

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2022 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidan 10. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-9 och 11-62.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedbank Hypotek AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidan 10. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

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

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

Väsentlighet

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

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094539

omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

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

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

inneboende osäkerhet och uppskattningen av dessa belopp baseras till en hög grad på ledningens bedömning.

Se årsredovisningen not 3, 5 och 11.

Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

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

Värdering av nivå 2 och nivå 3 finansiella instrument var ett fokusområde under revisionen på grund av den komplexitet som finns vid värdering, de bedömningar och uppskattningar som utförs av ledningen samt deras betydelse för den finansiella ställningen och resultatet.

Att fastställa verkligt värde för finansiella instrument i nivå 2 och nivå 3 är till sin natur komplicerat på grund av ett antal faktorer, bland annat instrumentets egenskaper. Värdet på nivå 3 instrument är också baserat på indata som inte är observerbara på en aktiv marknad och användandet av värderingsmodeller för att beräkna verkligt värde. På grund av dessa faktorer är värderingen av nivå 3 instrument föremål för betydande osäkerhet i uppskattningar och i hög grad beroende av ledningens uppskattningar och bedömningar.

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

Granskning av kontroller: Vi har utfört processgenomgångar för att identifiera väsentliga system, applikationer och kontroller som används vid värderingsprocessen. Vi har testat relevanta generella IT- och applikationskontroller för väsentliga system som används vid värdering av finansiella instrument till verkligt värde.

Vi har granskat design och operationell effektivitet i nyckelkontroller som stödjer identifiering, mätning och kontroll av värdering av finansiella instrument.

Test av detaljer: Vi har utfört test av detaljer för alla tre nivåer av finansiella instrument. För värderingar som baserades på ej observerbara indata eller modeller, som innehar en hög grad av bedömningar, använde vi värderingsexperter för att genomföra en oberoende värdering av ett stickprov av finansiella instrument.

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

Se årsredovisningen not 3, 26 och 27.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094631

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413109462

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Swedbank Hypotek AB (publ) för år 2022.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

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

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen en teknisk validering av Esef-rapporten, dvs. om filen som innehåller Esef-rapporten uppfyller den tekniska specifikation som anges i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/815 och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidan 10 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094630

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 Stockholm, utsågs till Swedbank Hypotek AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 30 mars 2022 och har varit bolagets revisor sedan 2019.

Stockholm den 22 februari 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Anneli Granqvist
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Martin By
Auktoriserad revisor

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F

20230413094464

För ytterligare information kontakta:

Urban Alsholm
Verkställande direktör
Telefon 08-585 935 99

Annie Ho
Chef Investor Relations
Telefon 08-585 922 69

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

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
61ED56C2FD294577AA3BDED02B96674F