



## Årsregnskap for regnskapsåret 2021

Organisasjonsnr: 991 303 995  
Navn/foretaksnavn: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11  
0252 OSLO

Brønnøysundregistrene  
01.07.2023

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2022 . 100212



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2021



HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT FILIAL AV STADSHYPOTEK AB Postboks 1342 Vika 0113 OSLO	Organisasjonsnr.	NUF
	991 303 995	



Registrerte opplysninger per 29.06.2022		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2021	31.12.2021		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

*vedl.*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *SKW*

*NUF-utla*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev


BR-1001-11





## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 995  
Organisasjonsform: Norskreg. utenlandsk foretak  
Foretaksnavn: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik van Aller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 303 995  
HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILLIAL AV STADSHYPOTEK AB

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: SEK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		20 971 000 000	22 097 000 000
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>		<b>20 971 000 000</b>	<b>22 097 000 000</b>
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		6 023 000 000	7 457 000 000
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>		<b>6 023 000 000</b>	<b>7 457 000 000</b>
<b>Netto renteinntekter</b>		<b>14 948 000 000</b>	<b>14 640 000 000</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		13 000 000	14 000 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		41 000 000	42 000 000
<b>Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>			
<b>Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		88 000 000	68 000 000
<b>Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>		<b>88 000 000</b>	<b>68 000 000</b>
Andre driftsinntekter		2 000 000	1 000 000
Lønn og andre personalkostnader		100 000 000	88 000 000



<b>Andre driftskostnader</b>	<b>1 810 000 000</b>	<b>1 723 000 000</b>
<b>Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler</b>		
Avskrivninger	27 000 000	20 000 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	-27 000 000	-20 000 000
<b>Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer</b>		
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	-4 000 000	9 000 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer	-4 000 000	9 000 000
<b>Resultat før skatt fra videreført virksomhet</b>	<b>13 077 000 000</b>	<b>12 841 000 000</b>
<b>Resultat etter skatt fra videreført virksomhet</b>	<b>13 077 000 000</b>	<b>12 841 000 000</b>
<b>Resultat før andre inntekter og kostnader</b>	<b>13 077 000 000</b>	<b>12 841 000 000</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>		
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet	2 722 000 000	2 761 000 000
Sum andre inntekter og kostnader	-2 722 000 000	-2 761 000 000
<b>Totalresultat for regnskapsåret</b>	<b>10 355 000 000</b>	<b>10 080 000 000</b>



Organisasjonsnr: 991 303 995  
HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILLIAL AV STADSHYPOTEK AB

## BALANSE

Belep i: SEK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		13 301 000 000	15 007 000 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		13 301 000 000	15 007 000 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost		1 525 915 000 000	1 439 328 000 000
Sum utlån og fordringer på kunder		1 525 915 000 000	1 439 328 000 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost		4 000 000	12 000 000
Sum rentebærende verdipapirer		4 000 000	12 000 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		7 223 000 000	11 955 000 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			121 000 000
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Andre eiendeler			
Andre eiendeler		900 000 000	1 180 000 000
Sum andre eiendeler		900 000 000	1 180 000 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 547 343 000 000</b>	<b>1 467 603 000 000</b>
<b>BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			



Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	823 116 000 000	768 567 000 000
<b>Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>	<b>823 116 000 000</b>	<b>768 567 000 000</b>
<b>Innskudd og andre innlån fra kunder</b>		
Sum innskudd og andre innlån fra kunder	0	0
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>		
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	652 607 000 000	622 083 000 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>652 607 000 000</b>	<b>622 083 000 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>		
Finansielle derivater	2 428 000 000	2 417 000 000
<b>Annen gjeld</b>		
Annen gjeld	11 069 000 000	11 446 000 000
<b>Avsetninger</b>		
Forpliktelse ved utsatt skatt	251 000 000	708 000 000
Andre avsetninger	22 000 000	47 000 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>273 000 000</b>	<b>755 000 000</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>		
Sum ansvarlig lånekapital	0	0
<b>Fondsobligasjonskapital</b>		
Sum fondsobligasjonskapital	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 489 493 000 000</b>	<b>1 405 268 000 000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Preferanseaksjekapital	4 050 000 000	4 050 000 000
Annen innskutt egenkapital	26 930 000 000	32 556 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 980 000 000</b>	<b>36 606 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 870 000 000	25 729 000 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 870 000 000</b>	<b>25 729 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 850 000 000</b>	<b>62 335 000 000</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>1 547 343 000 000</b>	<b>1 467 603 000 000</b>



# Årsredovisning 2021



## Året i korthet

Januari-december 2021 jämfört med januari-december 2020

Intäkterna ökade med 329 miljoner kronor till 15 010 miljoner kronor (14 681).

Rörelseresultatet ökade med 236 miljoner kronor till 13 077 miljoner kronor (12 841).

Kostnader före kreditförluster ökade med 106 miljoner kronor till -1 937 miljoner kronor (-1 831).

Resultatet efter skatt ökade med 275 miljoner kronor till 10 355 miljoner kronor (10 080).

Kreditförlusterna uppgick netto till 4 miljoner kronor (-9).

Utlåningen till allmänheten ökade med 6 procent, eller 87 miljarder kronor, till 1 526 miljarder kronor (1 439).

### FINANSIELL KALENDER 2022

15 juli Delårsrapport januari–juni 2022

Denna rapport publiceras även på engelska. För den händelse avvikelse föreligger mellan den svenska språkversionen och den engelska, ska den svenska versionen åga företräde.



# Innehåll

<b>ÅRET SOM GÅTT</b>	<b>2</b>
<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>	
Fem år i sammandrag	4
Organisation, hållbarhet och medarbetare	5
Bolagsstyrningsrapport	7
Utlåning	10
Upplåning	12
Resultat och ställning	14
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	
Resultaträkning och totalresultat	16
Balansräkning	17
Förändring i eget kapital	18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20
<b>STYRELSENS OCH VD:S UNDERSKRIFTER</b>	<b>81</b>
<b>REVISIONSBERÄTTELSE</b>	<b>82</b>
<b>STADSHYPOTEKS OBLIGATIONER</b>	<b>85</b>
<b>BERÄKNING AV NYCKELTAL</b>	<b>86</b>
<b>DEFINITIONER</b>	<b>87</b>
<b>FAKTA OM BOLAGET</b>	<b>89</b>

De sidor i årsredovisningen som ingår i förvaltningsberättelsen har markerats separat.

Stadshypotek AB (publ)  
Organisationsnummer: 556450-6715  
Styrelsens säte: Stockholm  
stadshypotek.se

This Report is also available in English.



VD HAR ORDET

## Året som gått

Vi får gå tilbake til 2017 for å finne en like høy tillvæxt på bolånemarknaden i Sverige som 2021. Stadshypotek har som ambition å øke marknadsandelene innen bolånemarknaden og vi beholder under 2021 vår marknadsposisjon som den næst største aktøren på den svenske bolånemarknaden med en marknadsandel på drøyt 21 prosent. Vi beholder også vår posisjon som største aktør innen bostadsrätter. Stadshypotek er den største aktøren på foretaksrelaterad utlåning. Vår marknadsandel ligger stabilt kring 22 prosent. Vår ambition er å både nye kunder og befintlige kunder ska få marknadens bästa erbjudande. Flera förbättringar lanserades under slutet av året för att underlätta en snabbare återkoppling till kund, och under 2022 kommer fokus att ligga kvar på att skapa än mer kundvärde. Ett område som vi ständigt fortsätter att utveckla är fler digitala verktyg som underlättar för kunden att hantera sina lån.

Den återhämtning på den svenska bostadsmarknaden som vi såg under 2020 har förstärkts 2021. Aktiviteten på marknaden var stor och villaförsäljningen nådde en toppnotering med drøyt 59 000 sålda fastigheter. Även antalet sålda bostadsrätter ökade med 11 000 till 132 000. För bostadsrätter steg priserna med 7 procent och för villor med 13 procent under året. Sedan 2019 och pandemins utbrott har priserna ökat över hela landet. Mest eftersökt, och prisdrivande, har större bostäder varit, säkerligen beroende på att fler jobbar hemifrån. Intresset för det egna boendet är starkt och behovet av bostäder är ofta större än utbudet. Det ger förutsättningar för en stabil utveckling av bostadsmarknad även de närmaste åren, både vad gäller omsättning av bostäder och för nybyggnation. Man kan dock fråga sig om den prisökningstakt vi sett under pandemiåren 2020–2021 kommer att hålla i sig. Ökade inflationssignaler, eventuellt lägre realloöneökningar och stigande marknadsräntor kan resultera i mer modesta prisökningar det närmaste året.

Bolåneräntorna är dock fortsatt på en låg nivå sett ur ett historiskt perspektiv, men under 2021 ökade inflationen driven av privat konsumtion men även logistiska flaskhalsar. Osäkerhet kring inflationen på världsbasis och kring hur olika centralbanker avser agera har inneburit stigande räntor, framförallt på längre löptider. Den direkta påverkan på kunders räntor var dock

relativt liten under 2021. Under året valde många av Stadshypoteks kunder att binda sina lån, även om trenden avtog något under året.

För många, speciellt förstagångsköpare, kan de senaste årens stigande bostadspriser kraftigt påverka möjligheten att förvärva en bostad. Under våren kommer regeringens utredning "Förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden" att presentera sitt uppdrag. För andra har de stigande bostadspriserna inneburit möjligheter. För att ta vara på dessa möjligheter behöver vi fortsätta anpassa oss till nya kundbehov och nå ut till kunderna med ett relevant erbjudande. Stadshypotek strävar efter att kundens möte med oss ska vara anpassat till individens behov, oavsett när, hur och var kunden vill möta oss. Vi är en lokalt förankrad aktör med god kunskap om den lokala marknaden vilket vi kommer fortsätta vara. Om det är något vi alla lärt oss under pandemiåren är det att ett möte kan vara personligt oavsett om det sker digitalt eller fysiskt. Därför arbetar vi nu vidare med att förstärka det personliga mötet i kundens digitala flöden. Vi måste ständigt säkerställa att vi löser våra kunders problem och behov. Här måste vi som bolåneinstitut se till att vi finns tillgängliga i flera delar av kundens väg mot ett eget boende.

Hållbarhet är en hörnsten i vår företagskultur. Vår affärsmodell bygger på långsiktiga relationer till kund, samhälle och medarbetare. Vi kommer

aktivt att bidra till en grön omställning för fastighetsägare, och Stadshypotek har under 2021 fortsatt att utveckla vårt gröna erbjudande till både privat- och företagskunder. Ett exempel är att kunder som har bolån hos oss kan ansöka om grönt energilån för att göra sitt boende mer energieffektivt. Vi samarbetar också med externa aktörer för att effektivare kunna hjälpa våra kunder med hållbarhetslösningar. Stadshypotek har som mål att minst 20 procent av utlåningen ska klassificeras som grön år 2025.

Stadshypoteks rörelseresultat ökade under året med 236 miljoner kronor till 13 077 miljoner kronor. Resultatökningen drevs av ökade utlåningsvolymerna i Sverige och i Norge, samt förbättrade marginaler i den finska och norska verksamheten. Utlåningsvolymerna uppgår till 1 525 miljarder, en ökning med nära 87 miljarder kronor under 2021. Det är fortsatt i Sverige som utlåningen växer mest i kronor räknat, men tillväxttakten är högst vår norska verksamhet där privataffären växte med 19 procent och företagsaffären med 20 procent. Stadshypoteks filialer i Danmark och Finland omfattas av Handelsbankens beslut att avyttra verksamheten på de två marknaderna. Under 2021 stod Danmark och Finland för 995 miljoner kronor eller ca 7 procent av rörelseresultatet och 108 miljarder kronor av utlåningen, också det cirka 7 procent av bolagets totala utlåning. Under avyttringsperioden drivs verksamheten vidare precis som tidigare.



VD HAR ORDET

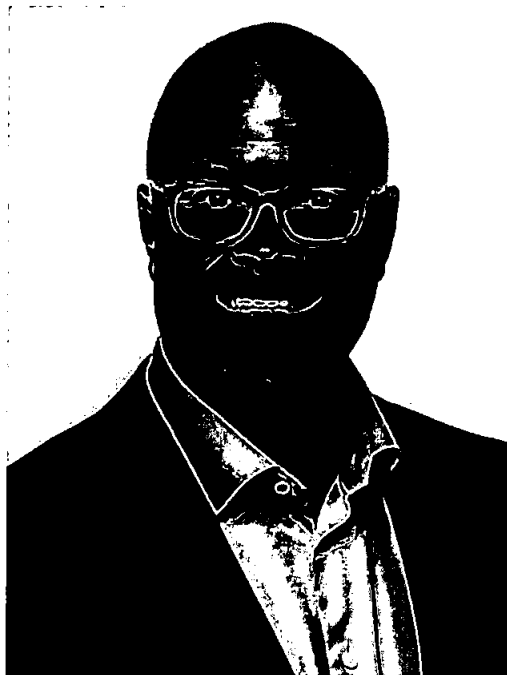
Avslutningsvis vill jag lyfta fram vår kreditportfölj och vår fortsatt låga kreditrisk. Under 2021 har pandemin inte haft någon negativ inverkan på vare sig vår utlåning eller vår kreditportfölj. 2021 resulterade det i ett positivt netto på raden kreditförluster då återvinningar översteg summan av reserveringar för framtida kreditförluster och konstaterade kreditförluster på alla våra fyra marknader. Vår låga kreditrisk avspeglar sig i Stadshypoteks stabila rating och goda tillgång till marknadsfinansiering.

Sammanfattningsvis, ett starkt resultat 2021 och en god plattform för vår verksamhet inför 2022 och kommande år.

Stadshypoteks framgång bygger på vårt nära samarbete med Handelsbanken, där den goda lokala kännedomen om marknaden, inte minst inom företagsaffären, bidrar positivt till vårt kunderbjudande och kvaliteten i vår kreditportfölj. De senaste två årens pandemi har fått oss alla att behöva hitta nya lösningar för att möta våra kunders förväntningar, det har vi även i år tillsammans gjort på ett utmärkt sätt.

Ett stort TACK till alla er inom Stadshypotek och Handelsbanken för goda insatser 2021.

David Haqvínsson  
Stockholm i februari 2022





## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

# Fem år i sammendrag

Resultatregninger	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Resultatregninger</b>					
mkr					
Renteinntekter enligt effektivrentemetoden	20 971	22 097	21 829	20 438	20 210
Räntekostnader	-6 023	-7 457	-7 832	-6 750	-6 853
<b>Räntenetto</b>	<b>14 948</b>	<b>14 640</b>	<b>13 997</b>	<b>13 688</b>	<b>13 357</b>
Provisjonsinntekter	13	14	13	13	12
Provisjonskostnader	-41	-42	-44	-39	-38
<b>Provisjonanetto</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>-31</b>	<b>-26</b>	<b>-26</b>
Nettoreultat av finansielle transaksjoner	88	68	67	-12	42
Øvrige inntekter	2	1	1	0	0
<b>Summa inntekter</b>	<b>15 010</b>	<b>14 661</b>	<b>14 034</b>	<b>13 650</b>	<b>13 373</b>
Almønne administrasjonskostnader					
Personalkostnader	-100	-88	-71	-95	-116
Øvrige administrasjonskostnader	-1 810	-1 723	-1 544	-1 138	-1 012
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anleggsgodsutgifter	-27	-20	-9	-4	-6
<b>Summa kostnader før kredittforluster</b>	<b>-1 937</b>	<b>-1 831</b>	<b>-1 624</b>	<b>-1 237</b>	<b>-1 134</b>
<b>Resultat før kredittforluster</b>	<b>13 073</b>	<b>12 850</b>	<b>12 410</b>	<b>12 413</b>	<b>12 239</b>
Kredittforluster, netto	4	-9	9	-12	10
<b>Rørelsesresultat</b>	<b>13 077</b>	<b>12 841</b>	<b>12 419</b>	<b>12 401</b>	<b>12 249</b>
Resultat før skatter	13 077	12 841	12 419	12 401	12 249
Skatter	-2 722	-2 761	-2 648	-2 729	-2 708
<b>Årets resultat</b>	<b>10 355</b>	<b>10 080</b>	<b>9 771</b>	<b>9 672</b>	<b>9 543</b>
Resultat per aksje, kr	63 922	62 221	60 313	59 706	58 905
<b>Balansregninger</b>					
mkr, 31 desember					
<b>Tilgjengelige</b>					
Utlåning til kredittinstitutt	13 301	15 007	11 544	11 735	12 565
Utlåning til allmørheten	1 525 915	1 439 328	1 372 940	1 299 745	1 222 456
Værdiforandring på rentesikrad post i porteføljebæring	4	12	25	33	36
Derivatinstrument	7 223	11 955	18 027	18 866	16 895
Øvrige tilgjengelige	900	1 301	327	441	4 500
<b>Summa tilgjengelige</b>	<b>1 547 343</b>	<b>1 467 603</b>	<b>1 402 863</b>	<b>1 330 820</b>	<b>1 256 451</b>
<b>Skulder og eget kapital</b>					
Skulder til kredittinstitutt	823 116	768 567	695 716	635 846	557 742
Emitterede værdipapper	652 607	622 083	634 565	627 475	621 958
Derivatinstrument	2 428	2 417	295	1 068	3 697
Øvrige skulder	11 342	12 201	10 783	8 561	18 988
Efterstående skulder	-	-	-	-	-
Eget kapital	57 850	62 335	61 524	57 870	54 068
<b>Summa skulder og eget kapital</b>	<b>1 547 343</b>	<b>1 467 603</b>	<b>1 402 863</b>	<b>1 330 820</b>	<b>1 256 451</b>
<b>Nyckeltal</b>					
2021	2020	2019	2018	2017	
Resultat før kredittforluster, mkr	13 073	12 850	12 410	12 413	12 239
Kredittforluster/återvinninger, mkr	4	-9	9	-12	10
Rørelsesresultat, mkr	13 077	12 841	12 419	12 401	12 249
Balansomsøking, mkr	1 547 343	1 467 603	1 402 863	1 330 820	1 256 451
Eget kapital, mkr	57 850	62 335	61 524	57 870	54 068
Rentabilitet på eget kapital, %	15,6	15,1	15,2	15,9	22,5
Avkastning på totale tilgjengelige, %	0,69	0,70	0,71	0,74	0,78
Placeringsmarginal, %	0,99	1,02	1,02	1,05	1,10
KA-tal før kredittforluster, %	12,9	12,5	11,8	9,0	8,5
KA-tal etter kredittforluster, %	12,9	12,5	11,5	9,0	8,4
Kredittforlustrisnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,00
Kåmprimærkapitalrelasjon, CRR, %	12,6	13,1	13,4	12,6	30,7
Primærkapitalrelasjon, CRR, %	16,9	16,0	15,3	12,6	30,7
Total kapitalrelasjon, CRR, %	18,3	20,7	21,3	20,8	53,1
Modertal anstølda	57	64	73	81	82

Før beräkning av nyckeltal och definitioner, se sidorna 86, 87 och 88.



## Organisation, hållbarhet och medarbetare

Stadshypotek AB (publ), organisationsnummer 556459-6715, är ett publikt kreditmarknadsbolag med säte i Stockholm och tillstånd att bedriva verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse. Verksamheten är inriktad på finansiering av fastigheter, främst bostäder samt kontors- och affärshus. Bolaget är sedan 1997 ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862.

### ORGANISATION

Stadshypotek AB har ansvar för Handelsbankenkoncernens hypoteksverksamhet i Sverige, Danmark, Finland och Norge. I Sverige omfattar verksamheten främst finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder.

### SAMORDNINGEN MED HANDELSBANKEN

Stadshypotekets grundidé bygger på att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilda kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypotekets utlåningsrörelse i Sverige bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse och att utlåningsrörelsen i Stadshypotekets filialer (Danmark, Finland och Norge) bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Samordningen med Handelsbanken har med framgång tillämpats sedan Handelsbankens förvärv av Stadshypotek 1997.

### VERKSAMHET UNDER AVYTTRING

Stadshypotekets moderbolag Handelsbanken har beslutat att inte bedriva verksamhet i Danmark och Finland. En process för avyttring av filialerna i Danmark och Finland har initierats av Handelsbanken. Stadshypotekets verksamhet i Danmark och Finland omfattas av Handelsbankens beslut och utgör per 2021-12-31 avyttringsgrupper samt avvecklad verksamhet i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Se not 29.

### HÅLLBARHET

I enlighet med Handelsbankenkoncernens hållbarhetsarbete arbetar Stadshypotek för en hållbar utveckling. Vårt hållbarhetsarbete är djupt förankrat i vårt arbetssätt – som bank, som företag och som arbetsgivare. Det handlar om att agera ansvarsfullt och långsiktigt inom de områden där vi som bolag har en påverkan, såväl i

vår egen verksamhet som via våra produkter och tjänster. Det gör vi bland annat genom att ständigt se över vårt erbjudande och ta fram hållbara produkter.

Vi har numera ett heltäckande erbjudande till såväl privat- som företagsmarknad. Vi erbjuder Grönt bolån som innebär att privatkunder med energieffektiva eller miljöcertifierade bostäder får lågra ränta om boendet uppfyller vissa kriterier. Vi erbjuder även gröna lån till företag som äger byggnader som är miljöcertifierade eller energieffektiva, företag som ska bygga nya miljö- och klimatsmarta byggnader eller företag som planerar att genomföra miljöförbättringar av existerande byggnader.

Stadshypotek ingår i Handelsbankenkoncernen och omfattas av kravet på hållbarhetsrapportering i Årsredovisningslagen. Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862, med säte i Stockholm, har i årsredovisningen för 2021 upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport som uppfyller kraven i Årsredovisningslagen. Rapporteringen omfattar hela koncernen.

För mer information om hur Handelsbankenkoncernen arbetar med hållbarhet hänvisas till handelsbanken.com/sv/hallbarhet.

### PERSONAL

Medelantalet anställda i Stadshypotek uppgick 2021 till 57 (64). Av dessa var 40 procent (35) kvinnor och 60 procent (65) män. Verksamheten i Stadshypotekets filialer i Danmark, Finland och Norge köper tjänster från Handelsbankens filial i respektive land för att bedriva verksamheten. Under 2021 företrädde regionbankscheferna för Handelsbankens filialer i Danmark, Finland och Norge även Stadshypotekets filialer i respektive land.

### Utveckling av medarbetare

Bolagets styrka bygger på medarbetarnas samlade kompetens. Den viktigaste källan till ökad professionalism är lärandet i det dagliga arbetet där alla medarbetare har ansvar för en ständig

utveckling, både sin egen och verksamhetens. Samtliga medarbetare medverkar i den egna enhetens verksamhetsplanering varje år. Därefter genomförs individuella planerings- och utvecklingssamtal som utgör länken mellan verksamheten och medarbetarens mål. Varje medarbetare upprättar därefter en individuell handlingsplan där det framgår vilka mål som ska uppnås och vilka förutsättningar som krävs för detta. Samtliga medarbetare har, med utgångspunkt från handlingsplanen och de uppföljningar som görs av denna, i slutet av året ett lönesamtal med sin närmaste chef.

Stadshypotek är en del i Handelsbankenkoncernens interna arbetsmarknad. Den starka företagskulturen och bankens värderingar har en avgörande betydelse för verksamhetens framgång och intern rekrytering är därför viktig. Intern rörlighet sprider arbetssätt, erfarenhetsutbyte och kultur i hela koncernen. Medarbetare med lång erfarenhet och med kunskaper från olika delar av banken bidrar väsentligen till att Handelsbanken har nöjda kunder. Stadshypotekets behov av medarbetare på olika tjänster täcks främst genom intern rekrytering inom koncernen. Chefer måste vara starka kulturbärare, och av den anledning rekryteras chefer huvudsakligen internt.

### Jämställdhet och mångfald

Arbetet med jämställdhet, mångfald och inkluderande kultur är en del av bolagets grundläggande värderingar. Inom Stadshypotek ska kvinnor och män ha samma möjligheter och förutsättningar att utvecklas. Vi vill ha en inkluderande arbetsmiljö där vi respekterar varandra och tar tillvara våra olika bakgrunder, kompetenser och erfarenheter. Ingen diskriminering av något slag får förekomma i Stadshypotek. Jämställdhets- och mångfaldsarbetet är ständigt pågående och är viktigt för att Stadshypotek ska kunna attrahera och behålla duktiga medarbetare. Ett prioriterat inslag i arbetet är att öka medvetenheten om hur sociala och kulturella normer påverkar oss i vår vardag.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Arbetsmiljö och hälsa

De övergripande långsiktiga målen med arbetsmiljöarbetet är att medarbetarna ska må bra, utvecklas och fungera optimalt. Det är ett mål med många samverkande friskfaktorer. Varje chef har ansvar för att, tillsammans med sina medarbetare och facklig representant eller personalrepresentant, regelbundet genomföra arbetsmiljöundersökningar som utgår från våra friskfaktorer.

Resultatet ligger till grund för en arbetsmiljöplan som integreras i enhetens verksamhetsplan och blir på så sätt en naturlig del av verksamhetens utveckling. Stadshypotek följer även upp utvecklingen av sjukfrånvarotalet samt inrapporterade incidenter.

### OKTOGONEN – HANDELSBANKENS

#### RESULTATANDELSSYSTEM

Resultatandelssystemet Oktagonen omfattar med vissa undantag samtliga anställda i Handelsbankenkoncernen. Avsättningen klassificeras som rörlig ersättning och baseras på att lönsamhetsmått kopplade till Handelsbankens företagsmål är uppfyllda. Avsättning sker efter Handelsbankens styrelses samlade bedömning avseende Handelsbankens utveckling. Utbetalning sker direkt till den enskilde medarbetaren antingen kontant, till ett pensionssparande, en sparplan eller som en kombination.



## Bolagsstyrningsrapport

Aktieägaren fattar ytterst beslut om Stadshypoteks styrning. På årsstämman utser aktieägaren styrelse och revisorer. Styrelsen ansvarar inför aktieägaren för Stadshypoteks organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter, och utser en verkställande direktör att sköta bolagets löpande verksamhet. Revisorerna granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avlämnar en revisionsberättelse. Bolagsstyrningsrapporten är upprättad enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

### AKTIEÄGARE OCH BOLAGSSTÄMMA

Stadshypotek AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ).

Aktieägarens rätt att besluta i Stadshypoteks angelägenheter utövas på bolagsstämman, som är Stadshypoteks högsta beslutande organ. Varje år hålls en årsstämma som utser styrelse och revisorer. Vid årsstämman fattas även beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer, fastställelse av resultat- och balansräkning, vinstdisposition samt huruvida styrelsen och verkställande direktören ska beviljas ansvarfrihet för det gångna verksamhetsåret. Bolagsordningen innehåller inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma. Ändring av Stadshypoteks bolagsordning beslutas på bolagsstämman.

### EXTERN REVISORER

Revisorer utses av årsstämman för en period som sträcker sig till utgången av nästa årsstämma. Revisorerna är ansvariga inför aktieägaren. De granskar och lämnar en revisionsberättelse över bland annat årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisorerna rapporterar muntligen och skriftligen till styrelsen hur revisionen har bedrivits och hur de bedömer ordningen och den interna kontrollen i Stadshypotek. Revisorerna lämnar även en sammanfattande redogörelse för revisionen till styrelsen i sin helhet.

### STYRELSE

Styrelsen ansvarar för Stadshypoteks organisation och förvaltar Stadshypoteks angelägenheter för aktieägarens räkning.

Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och se till att Stadshypotek är organiserat så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kan kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen fastställer policyer och instruktioner för hur detta ska utföras. Ordföranden ansvarar för utvärderingen av styrelsens arbete.

Styrelsen fastställer vidare en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för verkställande direktören som bland annat fastslår hur ansvar

och befogenheter fördelas mellan styrelsen, dess ordförande och verkställande direktören. Styrelsen fullgör de uppgifter som åligger ett revisionsutskott.

Styrelsen utser den verkställande direktören och genomför en årlig utvärdering av den verkställande direktörens arbete. Styrelsen fastställer anställningsvillkor för ledande befattningshavare i Stadshypotek samt chefen för för Stadshypoteks riskkontroll.

Närmare uppgifter om styrelsen och dess sammansättning lämnas på sidorna 8–9.

### VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören utses av styrelsen för att leda Stadshypoteks löpande verksamhet.

Upplysningar om vissa anställningsvillkor för ledande befattningshavare och om lån till styrelseledamöter och ledande befattningshavare lämnas i not 6, sidan 40.

### BOLAGSSTYRNING I STADSHYPOTEK

Bolagsstyrning handlar om hur rättigheter och skyldigheter fördelas mellan bolagets organ i enlighet med gällande lagar och regler. Bolagsstyrning innefattar också systemen för beslutsfattande och den struktur genom vilken aktieägarna direkt eller indirekt styr banken. Stadshypoteks aktieägare utövar bolagsstyrning främst genom att de väljer styrelsen, som i sin tur utser och ger instruktioner till den verkställande direktören.

Grundläggande för bolagsstyrning i Stadshypotek är dels det ägardirektiv som utfärdas av Handelsbanken, dels de dokument som antas av styrelsen, till exempel styrelsens arbetsordning, instruktioner till verkställande direktören, kreditinstruktionen jämte övriga policydokument samt de instruktioner och riktlinjer som utfärdas av verkställande direktören.

En central del i styrningen av Stadshypotek är att hantera de risker som uppkommer i verksamheten. Riskhantering behandlas särskilt under not 2.

### BOLAGETS LEDNINGSGRUPP

- David Haqvinnson, verkställande direktör, anställd sedan 2020
- Niklas Eklund, Affärsutveckling och marknad Sverige, anställd sedan 2020

- Tomas Wistedt, Kredit, anställd sedan 2018
- Helena Westin, Ekonomi, anställd sedan 2018
- Anna Österman, Fastighetsvärdering, anställd sedan 2019
- Klas Arnald, Personal, anställd i Handelsbanken
- Mattias Lidgren, Finansiering, anställd i Handelsbanken

### RAMVERK FÖR INTERNKONTROLL

#### Verksamhetens interna kontroll

Ansvar för den interna kontrollen är en integrerad del av chefsansvaret i Stadshypotek. Ansvar innebär att det ska finnas ändamålsenliga instruktioner och rutiner för verksamheten och att efterlevnaden av dessa rutiner ska följas upp regelbundet.

#### Internrevision

Den interna revisionsverksamheten i Stadshypotek sköts av Centrala revisionsavdelningen i Handelsbanken i enlighet med uppdragsavtal mellan Stadshypotek och Handelsbanken.

Den interna revisionsverksamheten ska självständigt och oberoende granska Stadshypoteks verksamhet och redovisning. I granskningen ingår att utvärdera och verifiera Stadshypoteks processer för riskhantering, intern kontroll och bolagsstyrning.

Internrevisionens uppdrag grundas på en av styrelsen fastställd policy för revisionsverksamheten och utförs utifrån en riskbaserad metodik. Planerade revisionsåtgärder dokumenteras varje år i en revisionsplan som fastställs av styrelsen. Slutsatsen av internrevisionens granskning, de åtgärder som ska vidtas och statusen på dessa avrapporteras regelbundet till styrelsen.

#### Compliance (regelefterlevnad)

Enligt uppdragsavtal mellan Stadshypotek och Handelsbanken utgör Group Compliance i Handelsbanken Stadshypoteks funktion för regelefterlevnad.

Compliancefunktionen ska övervaka och kontrollera regelefterlevnaden inom Stadshypotek. Funktionen ska lämna råd och stöd till verksamheten och bistå vid implementeringen av nya eller ändrade regelverk eller vid förändringar i Stads-



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

hypoteks produkter, tjenester, processer och organisation. Compliancefunktionen rapporterar till den verkställande direktören och styrelsen.

### Risikkontroll

Risikkontrollen ansvarar för att identifiera, mäta, analysera och rapportera risker i verksamheten. Här ingår att övervaka och kontrollera bolagets riskhantering och bedöma ändamålsenligheten och effektiviteten i Stadshypoteks ramverk för riskhantering. Risikkontrollen övervakar också att riskerna och riskhanteringen lever upp till bolagets riskstrategi och är inom den av styrelsen fastlagda risktoleransen, samt ansvarar för kontroll av att finansiella instrument värderas korrekt.

Chefen för risikkontrollen rapporterar till styrelsen, verkställande direktören samt Central riskkontroll i Handelsbanken

### Uppföljning

Funktionerna för interrevision, compliance och riskkontroll följer upp att interna policyer, instruktioner och andra styrdokument efterlevs.

### ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Principerna för Stadshypoteks ersättningsystem fastställs i en ersättningspolicy som beslutas av Stadshypoteks styrelse. Policyn fastslår att Stadshypoteks ersättningar ska vara marknadsanpassade och möjliggöra för Stadshypotek att attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare samt säkerställa god chefsförsörjning.

Lön fastställs lokalt och baseras på i förväg kända lönegrundande faktorer: arbetsart och svårighetsgrad, kompetens, prestationsförmåga och uppnådda arbetsresultat, ledarskap,

marknad och medarbetaren som bärare av Handelsbankenkoncernens kultur. De oberoende kontrollfunktionerna övervakar och analyserar ersättningsystemet, och rapporterar väsentliga risker och brister till styrelsen. Prestationsbaserad rörlig ersättning förekommer inte, däremot kan avgångsvedertag förekomma.

Handelsbankens resultatandelssystem Oktagon omfattar anställda i Stadshypotek AB. Avsättningen klassificeras som rörlig ersättning och baseras på att lönsamhetsmått kopplade till Handelsbankens företagsmål är uppfyllda. Avsättning sker efter styrelsens samlade bedömning avseende bankens utveckling. Utbetalning sker direkt till den enskilde medarbetaren antingen kontant, till ett pensionsparera, en sparplan eller som en kombination.

## STYRELSE<sup>1</sup>

Namn <sup>1</sup>	Louise Sander Ordförande till och med 8 juli 2021 <sup>2</sup>	Michael Bertorp Ledamot	Mikael Hallåker Ledamot	Jörgen Nilsson Ledamot
Invald år	2020	2013	2017	2019
Född	1969	1949	1959	1971
Befattning och andra väsentliga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chief Communications Officer i Handelsbanken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordförande i Bergs Timber AB.</li> <li>Juridisk och företagsekonomisk konsultverksamhet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordförande i Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag, Handelsbanken Fastigheter AB, Handelsbanken plc.</li> <li>Ledamot i Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Svenska Handelsbankens Pensionsstyrelse, Svenska Handelsbankens Personalstyrelse.</li> <li>Centrala Ledningen Handelsbanken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontorschef i Stockholms län.</li> </ul>
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011–2013 Vd för Skandia Försäkring AB/Försämringschef i Skandia Bank &amp; Försäkring.</li> <li>2009–2011 Kommunikations- &amp; försämringschef företag i Skandia.</li> <li>2005–2008 Chef för affärsstöd i Skandia.</li> <li>1997–2006 Chef CRM Norden, Andersen Business Consulting/ BearingPoint.</li> <li>1994–1997 Vd för AIC Conferences &amp; Training.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1984–2005 SCA.</li> <li>1982–1984 Justitiedepartementet.</li> <li>1972–1982 Sveriges Domstolar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017–2019 Senior Management, Handelsbanken.</li> <li>2008–2017 Chef, investor relations i Handelsbanken.</li> <li>2001–2008 Aktieanalytiker och Sector Head Financials, Capital Markets i Handelsbanken.</li> <li>Anställd sedan 2001.</li> <li>1997–2001 Markets, Danske Bank.</li> <li>1995–1997 Vice vd, Försämringsbolaget Ansvær.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innehåft olika positioner i Handelsbankenkoncernen.</li> <li>Anställd sedan 1962.</li> </ul>
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Civilekonom.</li> <li>Chefsprogrammet vid Ruter Dam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juris kandidat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ekonomexamen.</li> <li>ABB Financial Services Managementstudier, IMD, Lausanne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ekonomiskt gymnasium.</li> </ul>
Styrelsemöte deltagande <sup>4</sup>	11/14	14/14	3/14	7/14

<sup>1</sup> Tabellen presenteras styrelsen under 2021. Från 1 januari 2022 ingår även Linda Holmström och Mikael Björnberg i Stadshypoteks styrelse, Mikael Hallåker avgick i mars 2021 och Jörgen Nilsson avgick i juli 2021.

<sup>2</sup> Ordförande till och med 8 juli 2021. Ledamot från och med 8 juli 2021.

<sup>3</sup> Ledamot till och med 8 juli 2021. Ordförande från och med den 8 juli 2021.

<sup>4</sup> Inklusive möten som hållits per capesum.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### INTERN KONTROLL AV DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Det grundläggande för Stadshypoteks interna kontroll av den finansiella rapporteringen är den kontrollmiljö som har beskrivits tidigare i bolagsstyrningsrapporten.

Ytterligare en del av den interna kontrollprocessen är riskbedömningen – det vill säga identifiering och hantering av de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen samt de kontrollaktiviteter som syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera avvikelser.

### Riskbedömning

En viktig del av Stadshypoteks riskbedömning är den årliga självvärderingen. Risker avseende den finansiella rapporteringen är en del av denna totalanalys. I en självvärdering definie-

ras vilka händelser som utgör potentiella risker för verksamheten och därefter uppskattas sannolikheten för och konsekvenserna av varje risk. Med utgångspunkt från självvärderingen utformas en åtgärdsplan.

### Kontrollaktiviteter

Olika kontrollaktiviteter finns inbyggda i processen för finansiell rapportering. Inom Stadshypoteks ekonomiafdelningen sker fortlöpande avstämningar och kontroller av redovisade belopp samt analyser av resultat- och balansräkningar.

De ekonomiansvariga på filialerna ansvarar för att kontrollaktiviteterna i den finansiella rapporteringen för deras respektive enheter är ändamålsenliga, det vill säga att de är utformade för att förebygga, upptäcka och korrigera

fel och avvikelser samt att de står i överensstämmelse med interna riktlinjer och instruktioner. Vid varje kvartalsbokslut intygar filialerna att föreskrivna periodiska kontroller och avstämningar av konton har utförts.

### Upptöjning

Funktionerna för interntrevision, compliance, riskkontroll samt Stadshypoteks ekonomifunktion följer upp att interna policyer, instruktioner och andra styrdokument efterlevs. I den policy som styrelsen har fastställt för interntrevisionen framgår att den ska granska den interna styrningen och kontrollen samt utvärdera tillförlitligheten i den finansiella rapporteringen.

Namn	Jörgen Olander Ledamot	Michael Sterne Ledamot	Helena Håkansson Ledamot (arbetstagarrepresentant)	Göran Stille Ordförande från och med den 8 juli 2021 <sup>1</sup>
Invald år	2020	2021	2018	2021
Född	1965	1967	1969	1966
Befattning och andra väsentliga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CFO Handelsbanken plc UK.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Länschef för Östergötland inom Handelsbanken AB.</li> <li>• Styrelseledamot i insamlingsstiftelsen Tappra Barn samt det sklebolog som äger stiftelsen i fråga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medarbetare inom Svensk kontorsbransch (SK).</li> <li>• Ledamot i SK-klubben (Finansförbundets klubb för Svensk kontorsbransch).</li> <li>• Adjungerad ledamot i Handelsbankens koncernklubb (Finansförbundet).</li> <li>• Ledamot i Finansförbundets Södra Regions styrelse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chef för Handelsbankens affärs- och produktområde Finansiell.</li> <li>• Styrelseordförande i HUFCS-S kreditkommitté.</li> <li>• Ordförande i landsstyrelsen Nederländerna.</li> <li>• Extern firmstecklare Svenska Handelsbanken AB.</li> <li>• Styrelseordförande i Handel &amp; Industri.</li> </ul>
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbankkoncernen.</li> <li>• Anställd sedan 2000.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 1996.</li> <li>• 1988–1991.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 2007.</li> <li>• 2002–2007 Högstadielärare, Kalmar.</li> <li>• 1991–1998 Banktjänsteman i Ölands Bank.</li> <li>• 1989–1991 Banktjänsteman i Sparbanken Kronan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 1967.</li> </ul>
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Civilekonom.</li> <li>• Advanced management. Program, Wharton University.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomlinjen, Jönköpings Högskola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomiskt gymnasium.</li> <li>• Marknadsföringsutbildning, IIM.</li> <li>• Kandidatexamen i engelska.</li> <li>• Masterexamen i franska.</li> <li>• Lärarexamen årskurs 4–6.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stockholms universitet.</li> <li>• Studier i franska i Frankrike.</li> <li>• Eftergymnasial kurs i marknadsföring.</li> </ul>
Styrelsemöte deltagande	13/14	7/14	14/14	14/14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Utlåning

### STADSHYPOTEKS ROLL I HANDELSBANKEN

Fastighetsfinansiering inom Handelsbanken-koncernens svenska rörelse bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filialer i Danmark, Finland och Norge är verksamheten främst inriktad på finansiering av privatbostäder. Utlåningen sker genom Handelsbankens kontorsnät i respektive land.

### BOLÅNEMARKNADEN I SVERIGE

Bolånemarknaden i Sverige har vuxit med 7,1 procent under 2021, vilket är 1,2 procent mer än 2020. Coronapandemins påverkan på privatpersoner och företag har inte påverkat bolånemarknaden negativt i Sverige. Av tabell 1 på sidan 11 framgår utlåningen till hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet enligt Statistiska centralbyrån. Förändringen under året var 7 procent att jämföra med 6 procent året innan.

Under 2021 steg priserna på bostadsrätter med 7 procent och med 13 procent för villor. Liksom 2020 präglades 2021 av ett stort antal sålda bostäder. Under året såldes 132 000 bostadsrätter vilket är 11 000 fler än året innan. Även villaförsäljningarna nådde en ny toppnotering 2021 med drygt 59 000 sålda, vilket var drygt 2 000 fler än 2020. Av tabell 2 på sidan 11 framgår prisutvecklingen i Stockholm, Göteborg respektive Stormalmö.

### FÖRETAGSMARKNADEN I SVERIGE

Marknaden för utlåning till icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet ökade under året med drygt 14 procent, jämfört med knappt 14 procent under 2020. Av tabell 3 på sidan 11 framgår utlåningen till svenska icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet enligt Statistiska centralbyrån.

Avseende kommersiella fastigheter präglades 2021 av rekordstor transaktionsvolym. Redan i september passerades 2019 års volym och

uppgick vid årsskiftet till drygt 350 miljarder kronor. Det är en ökning med cirka 90 procent jämfört med 2020 och cirka 75 procent högre än snittet för de senaste fem åren. Företagsförvärv var särskilt populära på den kommersiella fastighetsmarknaden och utgjorde cirka 50 procent av transaktionsvolymen. Precis som för 2020 så var flerbostads- och samhällsfastigheter den populäraste kategorin med fortsatt press nedåt på avkastningskraven. Intresset för kontorsfastigheter och fastigheter med inriktning mot upplevelser (hotell, restaurang och delar av handeln) har varit svagare men dock ingen höjning av avkastningskraven.

### BOLÅNEMARKNADERNA I DANMARK, FINLAND OCH NORGE

Stadshypotek har filialer i Danmark, Finland och Norge. I Norge växte utlåningen för både hushålls- och företagsutlåning starkt, med 10 procent respektive 12 procent i lokal valuta. Tillväxten för företagsutlåningen var fortsatt god i Finland medan hushållsutlåningen minskade något. Den danska filialen erbjuder hushållsutlåning, vilken växte i lokal valuta med 2 procent under 2021.

### FORTSATT GOD NÖJDHET BLAND BOLÅNEKUNDER

Bolånebranschens totala kundnöjdhet ökade under 2021. Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) ökar även Handelsbankens kundnöjdhet, men inte i samma takt som branschens. Detta visar att vi fortsatt behöver fokusera på att utveckla våra produkter och tjänster för att möta ett förändrat kundbeteende. Totalt sett är det marginell skillnad i resultatet mellan storbankerna.

Årets SKI visar på att kunderna efterfrågar bolån som passar deras behov i form av tekniska tjänster, konkurrenskraftiga villkor, service och enkelhet. Utöver pris är detta nyckelfaktorerna som banken kommer behöva utveckla för att möta kundernas efterfrågan. Förväntningarna

på banken som aktör är att det ska vara enkelt att vara kund och att banken är mån om sina kunder, tar samhällsansvar och är pålitlig.

### STADSHYPOTEKS UTLÅNING

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har under året ökat med 62 miljarder kronor (65). Utlåningen till hushåll ökade med 47 miljarder kronor (41) och utlåningen till företagsmarknaden ökade med 15 miljarder kronor (24). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 1 302 miljarder kronor (1240), varav 71 procent (70) eller 921 miljarder kronor (874) utgör lån till hushåll.

Marknadsandelen avseende utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet uppgick vid december månads utgång till 21,4 procent (21,8). I marknaden ingår enligt Statistiska centralbyråns statistik total utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet. I marknadsandelen inkluderas därför även Handelsbankens utlåning till svenska hushåll med säkerhet i småhus eller bostadsrätt.

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 113 miljarder norska kronor (102), varav 84 miljarder norska kronor (77) var hänförligt till privatmarknaden och 28 miljarder norska kronor (25) till företagsmarknaden. I Stadshypoteks filial i Danmark uppgick utlåningen till allmänheten till 37 miljarder danska kronor (36) vid årets utgång, vilket i sin helhet var hänförligt till privatmarknaden. Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Finland till 6 miljarder euro (5), varav 2 miljarder euro (2) avser privatmarknaden och 4 miljarder euro (3) företagsmarknaden.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Tabell 1 – Bolånemarknaden i Sverige<sup>1</sup>

Utlåning till hushåll för bostadsändamål mkr				
Typ av säkerhet	2021	2020	Förändring, mkr	Förändring, %
Småhus <sup>1</sup>	2 561	2 428	163	7
Bostadsrätt <sup>2</sup>	1 339	1 241	98	8
Summa	3 930	3 669	261	7

Tabell 2 – Bolånemarknaden i Sverige, prisutveckling

Prisutveckling, %	2021	2020
Småhus		
Stockholm	12	15
Göteborg	13	10
Malmö	12	15
Bostadsrätter		
Stockholm	8	7
Göteborg	6	3
Malmö	10	8

Tabell 3 – Företagsmarknaden i Sverige

Utlåning till icke-finansiella företag mkr				
Typ av säkerhet	2021	2020	Förändring, mkr	Förändring, %
Fastighet som säkerhet <sup>1</sup>	1 443	1 263	180	14
varav flerbostadshus	924	872	52	6
varav bostadsrättsföreningar	539	508	31	6

Tabell 4 – Bolånemarknaderna i Danmark, Finland och Norge, prisutveckling

Prisutveckling, %	2021	2020
Danmark <sup>2</sup>		
– Småhus	8,9	7,4
– Ägarlån	9,7	8,0
Finland <sup>3</sup>	3,6	3,0
Norge <sup>1</sup>	5,2	8,7

<sup>1</sup> Siffrorna för 2021 och 2020 avser december

<sup>2</sup> Siffrorna för 2021 och 2020 avser oktober

<sup>3</sup> Siffrorna för 2021 och 2020 avser november

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Upplåning

Stadshypoteks finansfunktion är en integrerad del av Handelsbankens finansavdelning. Med denna organisation skapas de bästa förutsättningarna för att vid varje upplånings tillfälle använda den upplåningskälla och det instrument som erbjuder den lägsta upplåningskostnaden. En samordnad finansavdelning har även möjliggjort en effektiv användning av Handelsbankenkoncernens likviditet.

### UPPLÅNINGSTRUMENT

Stadshypoteks upplåning sker på den svenska penning- och kapitalmarknaden samt genom moderbolaget. I diversifieringssyfte används även utländska marknader. Den viktigaste finansieringskällan är obligationsupplåning i Sverige, jämte utnyttjandet av Handelsbankens likviditet.

Emission av säkerställda obligationer sker i eget namn och i första hand inom ramen för ett benchmarkprogram avsett för den svenska institutionella marknaden. Genom att samla stora volymer i ett fåtal lån uppnås en hög likviditet på marknaden. Stadshypotek har vid årets utgång tretton utestående benchmarklån, vilka förfaller under perioden 2022–2028. Stadshypoteks obligationslån förmedlas av fem marknadsmakare. Det svenska benchmarkprogrammet används även för emissioner i norska kronor.

Internationella emissioner av säkerställda obligationer genomförs främst under ett Euro Medium Term Covered Note-program (EMTCN). Ramen för detta program uppgår till 20 miljarder euro. Emissioner under programmet förmedlas enligt avtal tecknade med 21 banker.

Därutöver har Stadshypotek ett US Medium Term Covered Bond-program för emissioner i USA. Ramen för programmet uppgår till 15 miljarder amerikanska dollar. Stadshypotek har avtalat med 13 banker att vara försäljare under programmet. Vidare föreligger ett program avsett för emissioner i Australien (AMTCN) riktade till australiska och asiatiska investerare.

Stadshypotek har även certifikatprogram i Sverige och Europa. Det svenska certifikatprogrammet rambelopp uppgår till 90 miljarder kronor. Rambeloppet för det europeiska programmet är 4 miljarder euro.

### Säkerställda obligationer

Säkerställda obligationer emitteras löpande av Stadshypotek, med tillstånd från Finansinspektionen, enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Med säkerställda obligationer menas obligationer förenade med förhandsrätt i Stadshypoteks tillgångar. Dessa tillgångar består av krediter och därtill hörande säkerheter i enlighet med den svenska lagstiftningen.

Stadshypotek har pooler för säkerställda obligationer i Sverige, Norge och Finland. Samtliga pooler har tilldelats högsta rating, Aaa, av Moody's. Poolerna består av säkerhetsmassa i enlighet med ovanstående lagkrav och har även en säkerhetsbuffert (OC) som med god marginal överstiger lagens krav.

Outnyttjat utrymme under poolerna, inklusive den danska filialen, motsvarade 115 procent (111) av nominella skulder per den 31 december 2021. Information om tillgångarna i poolerna för säkerställda obligationer framgår av tabellerna på sidan 13.

### RÄNTEUTVECKLING

Covid-19 fortsatte att prägla marknader under 2021 om än i mindre utsträckning än 2020. De positiva nyheterna om vaccin i slutet av 2020 gav bränse till konjunkturoptimism i början av året. Den förstärktes av en mycket expansiv finanspolitik i världen generellt och i synnerhet i USA. Den amerikanska finanspolitiken i kombination med en delvis nedstängd tjänstesektor medförde att amerikanska hushåll fortsatte att lägga en större del av sina inkomster på varukonsumtion jämfört med före pandemin. Den globala efterfrågan på varor har därmed vida överstigit utbudet, med flaskhalsar och prisökningar som följd. Mer än något annat präglade den överraskande kraftiga uppgången i inflation räntemarknaden 2021.

Den stigande och ihållande inflationen har tvingat centralbanker att omvärdera den penningpolitiska inriktningen. Både den brittiska och norska centralbanken höjde styrräntan under andra halvåret. Amerikanska Federal Reserve avslutade året med en helomvändning. De tidigare tongångarna om att penningpolitiken långsamt skulle läggas om i mindre expansiv riktning byttes till snabbare nedtrappning av stödåtgärder och fler och snabbare räntehöjningar.

För den svenska Riksbankens del har omställningen varit mer marginell. På fjolårets sista penningpolitiska möte i november spådde Riksbanken att reporäntan höjs först under loppet av 2024.

Längre marknadsräntor steg totalt sett under året, men räntepågången tog en tydlig paus under sommaren då bland annat ökad oro för nya covidvågor tryckte ner räntorna.

Skillnaden mellan företagsobligationer och statsobligationer, den så kallade kreditspreaden, krympte generellt under 2021, med stöd från fortsatt expansiv penningpolitik och stark ekonomisk återhämtning.

### UPPLÅNING

Integrationen av Stadshypoteks finansfunktion med Handelsbankens finansavdelning möjliggör en effektiv hantering av Handelsbankenkoncernens likviditet och marknadsfinansiering. Bland annat används Handelsbankens likviditetsöverskott för att finansiera utlåning i Stadshypotek. Likviditet överförs dagligen i form av dagslån och utlåningstransaktioner från Handelsbanken till Stadshypotek på längre löptider. Därutöver kan långfristig finansiering i Handelsbankens namn på den internationella kapitalmarknaden lånas vidare till Stadshypotek.

I syfte att minska likviditetsrisken kompletteras den kortfristiga finansieringen med långfristig upplåning, vilken genom swapavtal löptidsanpassas för att uppnå en med utlåningen matchande räntebindningsstid. Stadshypotek har på detta sätt en god diversifiering av upplåningen med avseende på såväl löptid som geografiskt område.

Utlåning med långfristig räntebindning har i huvudsak finansierats i eget namn i Sverige genom utgivande av säkerställda obligationer. Stadshypotek har även internationell lång upplåning i eget namn via de utländska upplåningsprogrammen.

Stadshypotek använder swapavtal för att reducera ränte- och valutarisker i samband med upplåningen. Användningen av derivat ökar flexibiliteten i samband med finansieringen.

Upplåning kan därmed genomföras när marknadsförutsättningarna är gynnsamma utan att exponera bolaget för ränte- och valutarisker.

Vid årets slut uppgick ingångna ränteswapavtal där fast ränta erhöles till 216,8 miljarder kronor (241,9), medan ränteswapavtal där fast ränta betalas uppgick till 20,8 miljarder kronor (20,8).

Emitterad volym under Stadshypoteks benchmarkprogram i svenska kronor har under året uppgått till 121,9 miljarder kronor (101,6). Under året har en nominell volym om totalt 95,5 miljarder kronor (93,9) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid årets slut till 511,1 miljarder kronor (475,2) inklusive upplånen ränta.

Inga emissioner av certifikat i svenska kronor har gjorts under året, och volymen vid årets slut är noll.

Emission av obligationer i utländsk valuta under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande 1,0 miljard euro (1,0). Utestående volym var vid årets slut nominellt 8,9 miljarder euro (10,4) och 0,7 miljarder brittiska pund (0,7). Det förelåg ingen utestående volym i det europeiska certifikatprogrammet vid årets slut.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under året har det inte genomförts några emissioner i amerikanska eller australiska dollar. Utestående volym i det amerikanska programmet uppgick vid årets slut till 1,3 miljarder amerikanska dollar (1,3) medan det i australiska dollar inte finns någon utestående volym.

I norska kronor emitterades för nominellt 8,0 miljarder norska kronor (6,0). Den utestående volymen uppgick vid årets utgång till 29,0 miljarder norska kronor (25,5).

### RATING

Ratingen var under året oförändrad.

Stadshypotek	Säkerställda obligationer	Långfristig	Kortfristig
Moody's	Aaa	-	P-1
Standard & Poor's	AA-	AA-	A-1+
Fitch	AA	AA	F1+

Utlåningsvolymen tillgängliga i cover-pooler 31 december mkr	Tillgångslager		Utnyttjade tillgångar	
	2021	2020	2021	2020
Svenska poolen, SEK	1 205 881	1 149 000	617 417	606 455
Norska poolen, NOK	110 020	91 674	56 745	37 822
Finska poolen, EUR	55 517	50 629	18 040	17 673
Summa	1 371 418	1 291 303	692 211	661 950

Cover-poolernas genomsnittliga loan to value (LTV) 31 december %	2021	2020
Svenska poolen, SEK	49,4	52,4
Norska poolen, NOK	50,0	53,4
Finska poolen, EUR	49,8	49,5

Tillgångarna i poolerna för säkerställda obligationer var per 31 december 2021 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan:

Typ av säkerhet mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Total
Offentlig	2 551	0	0	9 441	11 992
Villa	492 606	55 123	36 500	8 478	592 707
Fritidshus	31 944	4 404	4 350	872	41 570
Hyreshus	323 076	25 475	0	26 538	375 089
Bostadsrätt, andel	270 042	8 715	0	10	278 767
Bostadsrätt, lokal	281	0	0	0	281
Ägarlägenhet	0	16 943	6 206	0	23 149
Bostadsaktie, lägenhet	0	474	0	6 137	6 611
Bostadsaktie, villa	0	0	0	3 990	3 990
Artår/kontor	39 204	39	0	0	39 243
Lantbruk	45 436	787	21	3	46 247
Bostadslantbruk	0	60	1 044	26	1 130
Övrig	741	0	0	22	763
Summa	1 205 881	110 020	48 130	55 517	1 419 548

Stadshypoteks upplåning 31 december mkr	2021		2020		Förändring
	Bokfört värde	Andel, %	Bokfört värde	Andel, %	
Upplåning hos moderbolaget	823	55	769	55	54
Säkerställda obligationslån i SEK	498	34	475	34	23
Säkerställda obligationslån i utländsk valuta	141	10	147	11	-6
Senior Non-preferred Notes	14	1	-	-	14
Summa	1 476	100	1 391	100	85

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

# Resultat och ställning

### RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick under året till 13 077 miljoner kronor (12 841), vilket är en ökning med 236 miljoner kronor (422) eller 2 procent (3) jämfört med föregående år.

### RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 15 010 miljoner kronor (14 681), vilket var en ökning med 329 miljoner kronor (647) eller 2 procent (5) jämfört med föregående år. Av intäkterna var 1 086 miljoner kronor (939) hänförliga till filialen i Norge, 566 miljoner kronor (485) till filialen i Finland och 501 miljoner kronor (517) till filialen i Danmark.

Räntenettet ökade med 308 miljoner kronor (643) eller 2 procent (5) till 14 948 miljoner kronor (14 640). Av räntenettet avsåg 1 080 miljoner kronor (924) filialen i Norge, 554 miljoner kronor (476) filialen i Finland och 501 miljoner kronor (517) filialen i Danmark. För den svenska verksamheten ökade räntenettet med 90 miljoner kronor (490) vilket främst förklaras av ökade utlåningsvolymen till privatmarknaden.

Nettoreultatet av finansiella transaktioner uppgick till 88 miljoner kronor (68).

### OMKOSTNADER OCH KREDITFÖRLUSTER

Kostnaderna ökade med 106 miljoner kronor (207) eller 6 procent (13) till -1 937 miljoner kronor (-1 831), varav -91 miljoner kronor (-79) avsåg filialen i Norge, -36 miljoner kronor (-37) filialen i Finland och -37 miljoner kronor (-39) filialen i Danmark. Personalkostnaderna ökade med 12 miljoner kronor (17) eller 14 procent (24) jämfört med 2020. Övriga administrativa kostnader ökade med 87 miljoner kronor (179) eller 5 procent (12). Ökningen förklaras främst av högre försäljningsersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån. Det är främst ökade affärsvolymen men även ökade kostnader för utveckling som bidrar.

Netto kreditförluster uppgick till 4 miljoner kronor (-9). I beloppet ingår expertbaserade beräkningar vilka beaktar effekten av covid-19 och som resulterade i ett reserveringsbehov om -25 miljoner kronor. Kreditförlustnivån uppgick till 0,00 procent av utlåningen (0,00).

### SKATT OCH ÅRETS RESULTAT

Efter en skattkostnad på -2 722 miljoner kronor (-2 761) redovisas ett resultat efter skatt på 10 355 miljoner kronor (10 080).

### LÖNSAMHET

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital uppgående till 15,6 procent (15,1). En femårsöversikt över resultat- och balansräkningar samt nyckeltal återfinns på sidan 4.

### ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Övrigt totalresultat utgörs främst av den effektiva delen av förändringen i verkligt värde på ränte- och valutaränteswappar som utgör sättningsinstrument i kassaflödessäkring. Kassaflödessäkring används för att hantera exponeringar för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- och upplåning. Vidare används kassaflödessäkring för att säkra valutarisken i framtida kassaflöden hänförliga till upplåning i utländsk valuta. Utlåning och upplåning värderas till upplupet anskaffningsvärde medan derivaten som säkrar dessa poster marknadsvärderas. Över tid går derivatens marknadsvärden till noll vid förfall för varje enskild säkring, men innebär volatilitet i övrigt totalresultat under löptiden. Sådana värdeförändringar på säkringsderivat i kassaflödessäkringar uppgick under perioden till -1 759 miljoner kronor (461) efter skatt.

### BALANSOMSLUTNING OCH EGET KAPITAL

Stadshypoteks balansomslutning uppgick per den 31 december 2021 till 1 547 343 miljoner kronor (1 467 603) varav det egna kapitalet uppgick till 57 850 miljoner kronor (62 335).

Under 2021 löste Stadshypotek AB två utestående förlagslån om 8,9 miljarder kronor. Samtidigt emitterades primärkapitalinstrument om 4,9 miljarder kronor. Den totala kapitalbasen minskade därmed med 4,0 miljarder kronor samtidigt som primärkapitalet stärktes med 4,9 miljarder kronor.

### KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag om 11 000 miljoner kronor (11 400) har lämnats till moderbolaget Handelsbanken.

### FINANSIELLA RISKER

För upplysning om finansiella risker hänvisas till not 2.

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen för Stadshypotek AB, efter avdrag för lämnat koncernbidrag, netto 8 734 miljoner kronor, och övrig utdelning om 515 miljoner kronor, vinstmedel enligt tabellen nedan:

Balanserade vinstmedel, mkr	16 515
Fond för verkligt värde, mkr	1 027
Årets vinst, mkr	10 355
<b>Summa</b>	<b>27 897</b>

Styrelsen föreslår att kvarstående vinstmedel överförs i ny räkning.

Vid bedömning av storleken på bolagets lämnade koncernbidrag har hänsyn tagits till verksamhetens art, omfattning, konsolideringsbehov, kapitaltäckningsbehov och risktagande. Styrelsen bedömer att ovanstående vinstdisposition är försiktig och väl anpassad för verksamhetens fortlevnad. Stadshypoteks kapitalisering vid årsskiftet översteg kraven enligt förordning (EU) 575/2013 och direktiv 2013/36/EU samt övriga relevanta krav som myndigheterna fastställt för bolaget.

### Effekter av covid-19

De effekter som uppkommit i ekonomin på grund av covid-19 har även under 2021 haft begränsad påverkan på resultat och ställning i Stadshypotek AB. Den av Finansinspektionen initierade amorteringsfriheten som gällde fram till augusti 2021 har upphört och amortering återlagts för de kunder som beviljats amorteringsfrihet på grund av pandemin.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### RESULTATETS UTVECKLING PER HALVÅR

mkr	2021		2020	
	Jul-dec	Jan-jun	Jul-dec	Jan-jun
Ränteinläkter enligt effektivräntemetoden	10 492	10 479	10 791	11 306
Räntekostnader	-3 008	-3 015	-3 427	-4 030
Räntanetto	7 484	7 464	7 364	7 276
Provisionsintäkter	6	7	7	7
Provisionskostnader	-21	-20	-21	-21
Provisionsnetto	-15	-13	-14	-14
Nettoresultat av finansiella transaktioner	57	31	49	19
Övriga intäkter	2	0	0	1
Summa intäkter	7 528	7 482	7 399	7 282
Allmänna administrationskostnader				
Personalkostnader	-55	-45	-47	-41
Övriga administrationskostnader	-897	-913	-867	-856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-13	-14	-17	-3
Summa kostnader före kreditförluster	-965	-972	-931	-900
Resultat före kreditförluster	6 563	6 510	6 468	6 382
Kreditförluster, netto	-2	6	44	-53
Rörelseresultat	6 561	6 516	6 512	6 329
Resultat före skatter	6 561	6 516	6 512	6 329
Skatter	-1 371	-1 351	-1 392	-1 369
Periodens resultat	5 190	5 165	5 120	4 960



## FINANSIELLA RAPPORTER

## Resultaträkning

mkr		2021	2020
Ränteinntäkt enligt effektivrentemetoden		20 971	22 097
Räntekostnader		-6 023	-7 457
Räntenetto	Not 3	14 948	14 640
Provisionsinntäkt		13	14
Provisionskostnader		-41	-42
Provisionsnetto	Not 4	-28	-28
Nettoreultat av finansiella transaktioner	Not 5	88	68
Övriga inntäkter		2	1
Summa inntäkter		15 010	14 681
Allmänna administrationskostnader			
Personalkostnader	Not 6	-100	-88
Övriga administrationskostnader	Not 7	-1 810	-1 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 15,16	-27	-20
Summa kostnader före kreditförluster		-1 937	-1 831
Resultat före kreditförluster		13 073	12 850
Kreditförluster, netto	Not 8	4	-9
Rörelseresultat		13 077	12 841
Resultat före skatter		13 077	12 841
Skatter	Not 9	-2 722	-2 761
Årets resultat		10 355	10 080
Resultat per aktie, kr		63 922	62 221

## Totalresultat

mkr		2021	2020
Årets resultat		10 355	10 080
Övrigt totalresultat			
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassa-födersäkringar		-2 216	552
Årets omräkningsdifferens		157	-108
varav säkring av nettotillgångar i utlandsverksamhet		-	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		457	-91
varav kassa-födersäkringar		457	-91
Summa poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		-1 602	263
Summa övrigt totalresultat		-1 602	263
Årets totalresultat		8 753	10 343

Årets omklassificeringar till resultaträkningen framgår av Förändring i eget kapital på sidan 18.



FINANSIELLA RAPPORTER

## Balansräkning

31 december		2021	2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Utlåning till kreditinstitut	Not 10	13 301	15 007
Utlåning till allmänheten	Not 11	1 525 915	1 439 328
Värdeförändring på ränteskrad post i portföljsäkring		4	12
Aktier och andelar	Not 12	0	0
Derivatinstrument	Not 13, 14	7 223	11 655
Immateriella tillgångar	Not 15	97	121
Materiella tillgångar	Not 16	0	0
Aktuella skattefordringar		527	794
Uppskjutna skattefordringar	Not 9	73	0
Övriga tillgångar	Not 17	148	329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	55	57
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 547 343</b>	<b>1 487 603</b>
varav koncernfordringar	Not 24	20 604	27 059
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	823 116	768 587
Emitterade värdepapper	Not 20	652 607	622 083
Derivatinstrument	Not 13, 14	2 428	2 417
Aktuella skatteskulder		-	-
Uppskjutna skatteskulder	Not 9	251	708
Övriga skulder	Not 21	11 088	11 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	22	47
<b>Summa skulder</b>		<b>1 489 493</b>	<b>1 405 288</b>
varav koncernskulder	Not 24	850 587	782 407
Aktiekapital		4 050	4 050
Andra fonder		26 930	32 556
Balanserad vinst		16 515	15 649
Årets resultat		10 355	10 080
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 850</b>	<b>62 335</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 547 343</b>	<b>1 487 603</b>



## FINANSIELLA RAPPORTER

# Förändring i eget kapital

31 december 2021 mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital				Balanserade vinstmedel inkl. Årets resultat	Totalt
	Aktie- kapital <sup>1</sup>	Reserv- fond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär- kapital- instrument	Supple- mentär- kapital- instrument	Säkrings- reserv <sup>2</sup>	Omräk- nings- reserv <sup>2</sup>		
Utgående eget kapital 2021	4 050	8 106	121	8 300	13 400	2 725	-96	25 729	62 335
Årets resultat								10 355	10 355
Övrigt totalresultat						-1 759	157		-1 602
varav omklassificering inom eget kapital							-11		-11
Årets totalresultat						-1 759	157	10 355	8 753
Omklassificerat till balanserat resultat								11	11
Supplementärkapitalinstrument					-8 900				-8 900
Primärkapitalinstrument				4 900					4 900
Utdelning på eget kapitalinstrument								-515	-515
Lämnade koncernbidrag								-11 000	-11 000
Skatteeffekt på koncernbidrag								2 266	2 266
Fond för internt utvecklad programvara			-24					24	-
Utgående eget kapital den 31 december 2021	4 050	8 106	97	13 200	4 500	966	61	26 870	57 850

31 december 2020 mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital				Balanserade vinstmedel inkl. Årets resultat	Totalt
	Aktie- kapital <sup>1</sup>	Reserv- fond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär- kapital- instrument	Supple- mentär- kapital- instrument	Säkrings- reserv <sup>2</sup>	Omräk- nings- reserv <sup>2</sup>		
Utgående eget kapital 2020	4 050	8 106	119	5 300	16 400	2 284	102	25 183	61 524
Årets resultat								10 080	10 080
Övrigt totalresultat						461	-188		263
varav omklassificering inom eget kapital							32		32
Årets totalresultat						461	-188	10 080	10 343
Omklassificerat till balanserat resultat								-32	-32
Supplementärkapitalinstrument					-3 000				-3 000
Primärkapitalinstrument				3 000					3 000
Utdelning på eget kapitalinstrument								-540	-540
Lämnade koncernbidrag								-11 400	-11 400
Skatteeffekt på koncernbidrag								2 440	2 440
Fond för internt utvecklad programvara			2					-2	-
Utgående eget kapital den 31 december 2020	4 050	8 106	121	8 300	13 400	2 725	-96	25 729	62 335

<sup>1</sup> Genomsnittligt antal aktier, 162 000 (162 000). <sup>2</sup> Ingår i fond för verkligt värde.

I omräkningsreserven ingår omräkningseffekter avseende bolagets utländska filalers balans- och resultaträkningar. Ackumulerade omräkningseffekter tas upp till beskattning vid nedläggning eller avyttring av sådan filial. Skattereglerna avseende beskattning av omräkningseffekter är mycket komplicerade och därför föremål för olika tolkningar. Det kan därför inte uteslutas att omräkningseffekter kan komma att behöva tas upp till beskattning vid en tidigare tidpunkt än en avyttring eller nedläggning.

### Specifikation av förändringar i eget kapital

Förändring av säkringsreserv mkr	2021	2020
Säkringsreserv vid årets ingång	2 725	2 284
Kassaflödesräkning		
Effektiv del av förändringen i verkligt värde	-2 100	668
Ränterisk	2 238	747
Valutakursrisk	138	-79
Nettobelopp som omklassificeras till resultaträkningen	-116	-116
Ränterisk	-116	-116
Valutakursrisk	-	-
Skatt	457	-81
Säkringsreserv vid årets utgång	966	2 725
Förändring av omräkningsreserv mkr	2021	2020
Omräkningsreserv vid årets ingång	-96	102
Förändring av omräkningsdifferens	168	-230
Omklassificerat inom eget kapital	-11	32
Omräkningsreserv vid årets utgång	61	-96

Omräkningsreserven består i sin helhet av omräkningsdifferenser från omräkning av resultat- och balansräkningar för utländska filaler.



## Kassaflödesanalys

mkr	2021	2020
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	13 077	12 841
varav inbetalda räntor	21 047	22 098
varav utbetalda räntor	-5 802	-7 529
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	7	33
Av- och nedskrivningar	27	20
Övriga ej kassapåverkande poster, enligt specifikation <sup>1</sup>	-5 365	2 293
Betalda inkomstskatter	-264	-1 748
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till ämneheten	-86 670	-66 421
Skulder till kreditinstitut	54 426	72 850
Emitterade värdepapper	29 796	-14 612
Derivatinstrument	2 469	8 760
Förändring av övriga balansposter	6 337	-316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 840	13 699
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-21
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3	-21
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Koncernbidrag	-11 400	-9 400
Amortering återställda skulder	-4 000	
Utdelning	-515	-540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 915	-9 940
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 078</b>	<b>3 738</b>
Likvida medel vid årets början	15 007	11 544
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 840	13 699
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3	-21
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 915	-9 940
Kursdifferens i likvida medel	372	-275
Likvida medel vid årets slut	13 301	15 007
<i>Likvida medel</i>		
Likvida medel hos bank	8 301	10 007
Medel på sparkonto i bank hänförliga till emission av säkerställda obligationer	5 000	5 000
Utlåning till kreditinstitut	13 301	15 007
<sup>1</sup> Specifikation av övriga ej kassapåverkande poster i resultaträkningen	2021	2020
Ej kassaflödespåverkande förändringar i Nettoresultat av finansiella transaktioner	59	-199
Förändring av upplupna räntor	297	-69
Förändring upplupna beskattningsvärden	-3 505	2 100
Omvärderingseffekter i OCI	-2 216	461
Summa värdeförändringar	-5 365	2 293

Kassaflödeanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

NOTER

## Noter

### NOT 1 Redovisningsprinsipper og andre utgangspunkter vid opprättandet av de finansiella rapporterna

#### INNEHÅLL

1. Lag- og föreskriftsenlighet
2. Förändrade redovisningsprinsipper
3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats
4. Tillgångar som innehas för försäljning och avvecklad verksamhet
5. Aktier och andelar i koncernföretag
6. Segmentrapportering
7. Tillgångar och skulder i utländsk valuta
8. Redovisning och bortbokning av finansiella instrument i balansräkningen
9. Finansiella instrument
10. Prinsipper för värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde
11. Kreditförluster
12. Säkringsredovisning
13. Immateriella tillgångar
14. Materiella tillgångar
15. Eget kapital
16. Koncernbidrag
17. Intäkter
18. Ersättning till anställda
19. Skatter
20. Oppskattningar og væsentlige bedømminger
21. Valutakurser
22. Företagsinformation

#### 1. LAG- OCH FÖRESKRIFTSENLIGHET Grunder för redovisningen

Stadshypoteks (bolaget) årsredovisning är upprättad i enlighet med lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Rådet för finansiell rapporteringens rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. I enlighet med Finansinspektionens allmänna råd tillämpar bolaget så kallad lagbegränsad IFRS. Det innebär att de internationella redovisningsstandarder och tolkningar av dessa standarder som har antagits av EU har tillämpats i den utsträckning som det är möjligt inom ramen för nationella lagar og föreskrifter inklusive sambandet mellan redovisning og beskattnings.

Moderbolaget, Svenska Handelsbanken AB (publ), upprättar koncernredovisning som omfattar bolaget.

Bolagets dotterbolag utgörs av det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab. I enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut og värdepappersbolag (ÅRKL) 7 kap. 7 § punkt 4 har bolaget inte upprättat koncernredovisning då dotterbolaget är av ringa betydelse.

Årsredovisningen presenteras i svenska kronor. De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som

presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår.

#### Avgivande og fastställelse av årsredovisningen

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen og verkställande direktören den 7 februari 2022 og blir föremål för fastställelse på årsstämman den 27 mars 2022.

#### 2. FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som bolaget tillämpar från og med den 1 januari 2021. Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från og med den 1 januari 2021 har inte haft någon väsentlig effekt på bolagets redovisning.

#### Ändringar i IFRS 9 Finansiella Instrument, IAS 39 Finansiella Instrument: Redovisning og värdering, IFRS 7 Finansiella Instrument: Upplysningar samt IFRS 16 Leasing – benchmarkreformen fas 2

Den 1 januari 2021 trädde ändringar i IFRS 9 Finansiella instrument, IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning og värdering, IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar samt IFRS 16 Leasing med avseende på benchmarkreformen fas 2 i kraft. Ändringarna i IFRS 9 innebär att modifieringar av finansiella tillgångar og finansiella skulder, vilka genomförs som en direkt följd av benchmarkreformen, redovisas som en ändring i effektivräntan. Modifieringsvinst eller modifieringsförlust redovisas således ej. Därutöver innebär ändringarna i IFRS 9 og IAS 39 undantag från vissa krav för säkringsredovisning när befintliga referensräntor i säkringsrelationer ersätts med alternativa referensräntor. Ändringarna bedöms således möjliggöra att övergången till nya referensräntor kan genomföras utan väsentliga resultateffekter og därmed utan väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler. Jämförelsetalen för tidigare perioder har inte räknats om og ingående balanserade vinstmedel har inte påverkats av någon initial effekt vid tillämpningen av ändringarna

#### 3. FÖRÄNDRINGAR I IFRS SOM ÄNNU INTE TILLÄMPATS

Ingen av de förändringarna i IFRS som är utfärdade för tillämpning bedöms få någon väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

#### Övriga förändringar i IFRS

Ingen av de övriga förändringarna i redovisningsregelverken som är utfärdade för tillämpning bedöms få någon väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

#### 4. TILLGÅNGAR SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH AVECKLAD VERKSAMHET

Anläggningstillgångar eller en grupp av tillgångar og därtill hänförliga skulder (avyttringsgrupp) klassificeras som att de innehas för försäljning när det redovisade värdet i huvudsak kommer att återvinnas genom försäljning og när försäljning är mycket sannolik. Om klassificeringen sker som tillgång eller avyttringsgrupp som innehas för försäljning tillämpas särskilda värderingsprinciper. Dessa innebär i huvudsak att, med undantag för bland annat finansiella tillgångar og skulder, tillgångar som innehas för försäljning og avyttringsgrupper värderas till det lägsta av det redovisade värdet og verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Eventuella nedskrivningar og efterföljande omvärderingar redovisas direkt i resultaträkningen. En vinst redovisas dock inte till den del som den överstiger tidigare redovisade ackumulerade nedskrivningar. I juridisk person skrivs anläggningstillgångar med begränsad nyttjandeperiod av över nyttjandeperioden i enlighet med årsredovisningslagen, under tiden dessa är klassificerade som att de innehas för försäljning. Tillgångar respektive skulder som innehas för försäljning redovisas inte på separata rader i balansräkningen i juridisk person utan upplysningar lämnas i not, se not 29.

Avvecklad verksamhet utgörs av självständig verksamhet av väsentlig karaktär som är klart avskiljbar från bolagets övriga verksamhet og som klassificerats som att den innehas för försäljning med tillämpning av de principer som beskrivits ovan. Resultatet från avvecklad verksamhet består av resultatet efter skatt av avvecklade verksamheter, det resultat efter skatt som uppstår vid värdering till verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader av de tillgångar som innehas för försäljning eller avyttringsgrupper som ingår i avvecklade verksamheter samt realiserat resultat från avyttring av avvecklade verksamheter. Resultatet avseende avvecklad verksamhet såredovisas inte på egen rad i resultaträkningen i juridisk person. Upplysningar om resultat från avvecklad verksamhet lämnas istället i not, se not 29.

#### 5. AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Aktier og andelar i dotterbolag värderas till anskaffningsvärde.



## 6. SEGMENTRAPPORTERING (IFRS 8)

I segmentrapporteringen presenteres inntækt og kostnader respektive tilgjengelig og skulder oppdelte på rörelsesegment. Ett rörelsesegment är en sådan del av bolaget som bedriver verksamhet som genererer externa eller interna inntækt og kostnader och vars resultat i styringssyfte regelbundet granskas och följs opp av bolagets ledning. Som segmentrapportering redovisas inntækt og kostnader samt tilgjengelig oppdelte på de geografiska områden där bolaget bedriver verksamhet. Principer för segmentrapportering beskrivs vidare i not 25.

## 7. TILGÅNGAR OCH SKULDER I UTLÄNDSK VALUTA (IAS 21)

Bolagets rapporteringsvaluta är svenska kronor. Den funktionella valutan för bolagets aktiviteter utomlands avviker som regel från bolagets rapporteringsvaluta. Som funksjonell valuta betraktas den valuta som används i den økonomiske miljø där virksomheten primært bedrives.

### Omräkning av transaksjoner i annan valuta än den funksjonella valutan

Transaksjoner i annan valuta än den funksjonella valutan, utlänsk valuta, omräknas initialt till den funksjonella valutan till transaksjonsdagens kurs. Monetära poster i utlänsk valuta samt ikke-monetära poster i utlänsk valuta som vurderas till verdigt värde omværdas per balansdagen till då gjällande stängningskurs. Vinster och förluster till följd av valutaomräkning av monetära poster og ikke-monetära poster som vurderas till verdigt värde redovisas i resultaträkningen som valutakurseffekter i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner. Omräkningsdifferenser hänförlige till ikke-monetära poster som klassificeras till verdigt värde via övrigt totalresultat från och med den 1 januari 2020, og som klassificeras som finansielle tilgjengelig for försäljning fram till og med den 31 december 2019, redovisas som en komponent i övrigt totalresultat og akkumuleras i eget kapital. Så redovisas även valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av monetära poster som utgör en del av en nettoinvestering i en utlandsverksamhet.

### Omräkning av utländska aktiviteter till bolagets redovisningsvaluta

Vid omräkning av utländska filialers balans- og resultaträkninger från funksjonell valuta till bolagets rapporteringsvaluta tillämpas dagskursmetoden. Det innebär att tilgjengelig og skulder omräknas till balansdagens kurs. Eget kapital omräknas till kursen vid investerings- respektive inntæktetidspunkt. Resultaträkningen räknas om efter genomsnittskursen under året. Omräkningsdifferenser redovisas som en komponent i övrigt totalresultat og ingår i omräkningsreserven i eget kapital.

## 8. REDOVISNING OCH BORTBOKNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT I BALANSRÄKNINGEN

Köp og försäljning av aktier samt penning- og kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden

redovisas på affärsdagen, vilket är den dag då avtal ingåtts. Motsvarande gäller för derivat. Övriga finansielle tilgjengelig og skulder redovisas normalt på likviddagen.

Finansielle tilgjengelig tas bort från balansräkningen när de avtalsenlige rättigheterna till de kassaflödena som härrör från tilgjengelig opphör eller när samtliga risiko og fordelar förknippade med tilgjengelig överförs till någon annan.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen fullgjorts, opphör eller annulleras. Principerna för redovisning av finansielle instrument i balansräkningen har blandt annet særskild betydelse for redovisning av återköpstransaksjoner (se respektive separat avsnitt).

## 9. FINANSIELLA INSTRUMENT (IAS 32, IFRS 9)

Bolagets verksamhet innefattar i huvudsak följande finansielle instrument: Lånefordringar på kreditinstitut og allmänhet (privatpersoner og företag med säkerhet i fastighet), derivat, övriga finansielle fordringar, emitterade värdepapper, og in- og utlåning till kreditinstitut.

### Värderingskategorier

Alla finansielle tilgjengelig delas, i enlighet med bestämmelserna i IFRS 9, in i någon av följande värderingskategorier:

1. upplupet anskaffningsvärde
2. verdigt värde via övrigt totalresultat
3. verdigt värde via resultaträkningen
  - a. obligatoriskt
  - b. verdigt värdeoptionen.

Utgångspunkten för att klassificera finansielle tilgjengelig i respektive värderingskategori är bolagets affärsmodell för förvaltning av de finansielle instrumenten samt huruvida instrumentets avtalsenlige kassaflödena enbart innehåller betalningar av kapitalbelopp og ränta.

Finansielle skulder delas in i följande värderingskategorier:

1. upplupet anskaffningsvärde
2. verdigt värde via resultaträkningen
  - a. obligatoriskt
  - b. verdigt värdeoptionen.

Finansielle skulder ska som huvudregel redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Undantaget är finansielle skulder som obligatoriskt ska vurderas till verdigt värde via resultaträkningen, exempelvis derivat, samt skulder som vid första redovisningstillfället oåterkalleligen identifierats att vurderas till verdigt värde (verdigt värdeoptionen).

Finansielle tilgjengelig respektive skulder som redovisas på samma rad i balansräkningen kan klassificeras i olika värderingskategorier.

Vid första redovisningstillfället redovisas alla finansielle tilgjengelig og skulder till verdigt värde. För tilgjengelig og skulder som vurderas till verdigt värde via resultaträkningen förs transaktionskostnader direkt till resultaträkningen vid anskaffningstillfället. För övriga finansielle instrument räknas transaktionskostnader in i anskaffningsvärdet.

### Bedömning av affärsmodell

Affärsmodellen för förvaltningen av finansielle tilgjengelig är avgörande för uppdelningen i värderingskategorier. Affärsmodellen fastställs på portföljnivå, då detta bäst avspeglar hur virksomheten styrs og hur information rapporteras till og utvärderas av bolagets ledning. Information av betydelse för att göra en sammanvägd bedömning av affärsmodellen för en portfölj inkluderar angivna riktlinjer og mål med en portfölj og hur dessa genomförs i virksomheten, de risiko som påverkar portföljens resultat og hur dessa risiko hanteras samt frekvens, volym, orsak og tidpunkt för försäljning.

### Bedömning av huruvida avtalsenlige kassaflödena enbart är betalningar av kapitalbelopp og ränta

Bedömningen av huruvida avtalsenlige kassaflödena enbart är betalningar av kapitalbelopp og ränta har betydelse för uppdelningen i värderingskategorier. Vid denna bedömning definieras kapitalbelopp som den finansielle tilgjengeligens verkliga värde vid första redovisningstillfället. Ränta definieras som ersättning för pengars tidsvärde, kreditrisk, andra grundläggande utlåningsrisker (till exempel likviditetsrisk) og kostnader (till exempel administrativa kostnader) samt vinstmarginal.

För att bedöma om den finansielle tilgjengeligens avtalsenlige kassaflödena enbart innehåller betalningar av kapitalbelopp og ränta görs en bedömning av den finansielle tilgjengeligens avtalsvillkor. Om det finns avtalsvillkor som kan ändra tidpunkten eller beloppet i de avtalsenlige kassaflödena, modifierar ersättningen för pengars tidsvärde eller medför hävstångseffekt eller extra kostnader vid förskotts betalning og förtäring, så bedöms kassaflödena inte enbart bestå av kapitalbelopp og ränta.

### Upplupet anskaffningsvärde

En finansiell tilgjengelig ska vurderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Syftet med affärsmodellen är att erhålla avtalsenlige kassaflödena.
- De avtalsenlige kassaflödena är enbart betalningar av kapitalbelopp og ränta.

Finansielle tilgjengelig som redovisas i värderingskategorin upplupet anskaffningsvärde består av utlåning som uppfyller ovanstående villkor. Dessa tilgjengelig är föremål för nedskrivningsprövning, se avsnitt 11. Finansielle skulder som redovisas i värderingskategorin upplupet anskaffningsvärde består i huvudsak av skulder till kreditinstitut og emitterade värdepapper.

Upplupet anskaffningsvärde utgörs av det diskonterade nuvärdet av alla framtida betalningar hänförlige till instrumentet, där diskonteringsräntan utgörs av instrumentets effektivränta vid anskaffningstillfället.

Räntor og kreditförluster avseende finansielle instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde redovisas i resultaträkningen i räntenettot



## NOTER

### NOT 1 Forts.

respektive på raden for kredittforluster. Renteskinnundersättning for fordtsinløst utlånning samt realiseringsresultat som genereres vid återköp av egne emitterade värdepapper redovisas i resultat-räkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. Även valutakurseffekter redovisas som nettoresultat av finansiella transaksjoner.

### Verkligt värde via resultat-räkningen, obligatorisk

Om en finansiell tillgång inte oppfyller villkoren for vurdering till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via øvrigt totalresultat, ska den värderas till verkligt värde via resultat-räkningen.

Finansiella tillgångar og skulder som innehas for handel klassifiseres alltid till verkligt värde via resultat-räkningen, liksom finansiella tillgångar som förvaltas og utvärderas baserat på verkliga värden.

Värderingskategorin verkligt värde via resultat-räkningen, obligatorisk, inkluderar derivat, värdeförändring på rentesåkrad post i portföljsåkring og tillgångar där kunden står värdeförändringsrisken.

Valutakurseffekter, realiserade og realiserade värdeförändringar hänförliga till instrument redovisas i resultat-räkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner.

For redovisning av derivat i såkringsredovisning, se avsnitt 12.

### Verkligt värde via resultat-räkningen, verkligt värdeoptionen

Vid första redovisningstillfället finns en möjlighet att oåterkallelig identifiera en finansiell tillgång såsom värderad till verkligt värde via resultat-räkningen, om detta eliminerar eller i betydande utsträckning minskar inkonsekvenser i värdering eller redovisning som annars skulle uppkomma vid värdering av tillgången.

Realiserade og realiserade värdeförändringar på finansiella instrument som värderas till verkligt värde via resultat-räkningen via verkligt värdeoptionen redovisas i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. Ränta på dessa instrument redovisas i räntenettet.

Bolaget har enbart skulder där kunden står värdeförändringsrisken som oppfyller ovanstående villkor i värderingskategorin per den 31 december 2021 og den 31 december 2020.

### Omklassificering av finansiella instrument

Finansiella tillgångar omklassificeras i regel inte efter det första redovisningstillfället. Omklassificering är tillåten om bolaget i sålsynta fall skulle byta affärsmodell for förvaltningen av en portfölj av finansiella tillgångar. Omklassificering av finansiella skulder är inte tillåtet efter det första redovisningstillfället.

### Finansiella garantier og lånelöften

Finansiella garantier är sådana förbindelser som kräver att utställaren gör angivna betalningar for att ersätta innehavaren for en förlust denne ådrar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt villkoren i ett skuldinstrument (lån), exempelvis kreditgaranti. Det verkliga värdet på en utställd garanti motsvaras vid

utfärdandet av den mottagna premien. Vid första redovisningstillfället redovisas den mottagna premien for garantin som en skuld på raden Upp-lupna kostnader og förutbetalda Intäkter i balans-räkningen. Därefter värderas garantin till det högre av den periodiserade premien og reserven for den förväntade förlusten. Premier avseende utställda finansiella garantier periodise-ras i provisionsnettot över garantins löptid. Därut-över redovisas det totala garanterade beloppet hänförligt till utställda garantier som en ansvars-förbindelse utanför balans-räkningen, se not 23.

Premier for köpta finansiella garantier periodi-seras og redovisas som minskad ränteintäkt i räntenettet i den mån räntan på det instrument som garantin avser redovisas där.

Lånelöften redovisas som ett åtagande utanför balans-räkningen fram till lånets likviddag, se not 23. Mottagna avgifter for lånelöften periodiseras i provisionsnettot över åtagandets löptid, såvida det inte är mycket sannolikt att löftet kommer att infrias, då mottagen avgift räknas in i lånets effek-tivränta.

Finansiella garantier og oåterkalleliga lånelöften är föremål for nedskrivningsprövning, se avsnitt 11.

### Sammansatta finansiella instrument

Ett sammansatt finansiellt instrument består av ett inbäddat derivat og ett värddkontrakt som inte är ett derivat. Vissa av det sammansatta instru-mentets kassaflöden varierar på ett sätt som lik-nar kassaflödena for ett fristående derivat.

Om värddkontraktet i ett sammansatt finansiellt instrument är en finansiell skuld ska ett inbäddat derivat skiljas från värddkontraktet og redovisas som ett derivat om följande villkor är uppfyllda:

- Det inbäddade derivatets ekonomiska egen-skaper og risiker är inte nära förknippade med värddkontraktets ekonomiska egenskaper og risiker.
- Ett separat instrument med samma villkor som det inbäddade derivatet skulle uppfylla defi-nitionen på ett derivat.
- Det sammansatta finansiella instrumentet vär-deras inte till verkligt värde via resultat-räk-ningen, det vill säga ett derivat som är inbäddat i en finansiell skuld värderat till verkligt värde via resultat-räkningen avskiljs inte.

Särredovisning sker inte om värddkontraktet i det sammansatta finansiella instrumentet är en finan-siell tillgång. Finansiella tillgångar med inbäddade derivat beaktas i sin helhet vid bedömning av huruvida avtalsenliga kassaflöden endast är betalningar av kapitalbelopp og ränta.

### Återköpsavtal og omvända återköpsavtal

Med återköpsavtal, eller repotransaktioner, avses avtal där parterna samtidigt har kommit överens om försäljning og återköp av ett visst värdepap-per till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som säljs i en repotransaktion (återköpsavtal) kvarstår i balans-räkningen under transaktionens löptid då bolaget under transaktionens löptid är exponerat mot värdepapprets värdeförändringsrisk. Det sålda värdepappret redovisas därefter utanför balans-räkningen som ställd säkerhet. Erhållen lik-

vid redovisas beroende på motpart som skuld till kreditinstitut eller in- og upplånning från allmänhe-ten. Värdepapper som köps i en repotransaktion (omvända återköpsavtal) redovisas på motsva-rande sätt, det vill säga värdepappret tas inte upp i balans-räkningen under transaktionens löptid. Den erlagda likviden redovisas beroende på mot-part som utlåning till øvriga kreditinstitut eller utlå-ning till allmänheten. Mottagna panter som sålts vidare under återköpsavtal redovisas som åta-ganden utanför balans-räkningen.

### Derivatinstrument

Samtliga derivat redovisas i balans-räkningen og värderas till verkligt värde. Derivat med positiva verkliga värden redovisas på tillgångssidan under posten Derivatinstrument. Derivat med negativa verkliga värden redovisas på skuldsidan under posten Derivatinstrument. Realiserade og oreali-serade vinster og förluster på derivat redovisas i resultat-räkningen i posten Nettoresultat av finan-siella transaksjoner. For redovisning av derivat i såkringsredovisning, se avsnitt 12.

## 10. PRINCIPER FOR VÄRDERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OG SKULDER TILL VERKLIGT VÄRDE

Verkligt värde definieras som priset till vilket en till-gång skulle kunna säljas eller en skuld överföras i en normal transaktion mellan oberoende mark-nadsaktörer.

For finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verkligt värde med det aktuella marknadspriset. Som aktiv betraktas en sådan marknad där noterade priser med lätthet og regelbundenhet finns tillgängliga på en regle-rad marknad, handelsplats, tillförlitlig nyhetstjänst eller motsvarande og där erhållna prisuppgifter lätt kan verifieras genom regelbundet förekom-mande transaksjoner. Det aktuella marknadspriset motsvaras av den kurs mellan köp- og säljkur-sen som under omständigheterna ger mest kor-rekt bild av det verkliga värdet. For grupper av finansiella instrument som förvaltas på basis av bolagets nettoexponering for marknadsrisk lik-ställs det aktuella marknadspriset med det pris som skulle erhållas eller betalas vid en avyttring av nettopositionen.

For finansiella instrument for vilka tillförlitliga uppgifter om marknadspris saknas, bestäms verkligt värde med hjälp av värderingsmodeller. De värderingsmodeller som används bygger på indata som i allt väsentligt kan verifieras med marknadsobservationer, exempelvis marknads-räntor og aktiekurser. Vid behov görs en juste-ring for andra variabler som en marknadsaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen. De antaganden som används vid värdering baseras på internt genererad erfarenhet og granskas löpande av riskkontrollfunktionen. Uppföljning görs mot verkliga utfall for att därigenom identi-fiera eventuella behov av anpassningar av anta-ganden og prognosverktyg.

### Derivat

Derivat som handlas på en aktiv marknad värde-ras till marknadspris. Merparten av bolagets deri-vatkontrakt, däribland ränteswapper og olika



typer av linjære valutaderivat, vurderes med vurderingsmodeller som bygger på marknadsråntor och andra marknadspriser. Värderingen av icke-linjära derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbaserade indata, exempelvis volatilitet.

Samtliga derivat ingår i säkringsredovisning. Alla derivatinstrument används för att kunna matcha upp- eller utlåning (säkrade poster). Derivatens nominella räntelöden kan skilja sig från aktuella marknadsråntor vid transaktionstillfället, vilket leder till initiala belopp att erhålla eller betala. Dessa motsvarar derivatets initiala marknadsvärde och benämns som transaktionspris eller "up-front fee". Transaktionspriset motsvarar upplåningens över- eller underkurs vid emissionsstillfället och ger effektivitet i säkringsredovisningen över hela löptiden.

#### Tillgångar och skulder där kunden står värdeförändringsrisken

Tillgångar där kunden står värdeförändringsrisken består i huvudsak av fondandelar i fondförsäkringsavtal. Sådana fondandelar värderas till fondens aktuella marknadsvärde (NAV). Tillgångarna motsvaras av skulder för vilka kunden står värdeförändringsrisken. Värderingen av dessa skulder speglar värderingen av tillgångarna. Med hänsyn till att försäkringstagarna och fondandelsägarna har förmånsrätt i tillgångsmassan, saknas skäl för att justera värderingen för kreditrisk. Tillgångar och skulder där kunden står värdeförändringsrisken har i allt väsentligt kategoriserats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

#### 11. KREDITFÖRLUSTER

##### Förväntade kreditförluster

Reglerna om nedskrivning i IFRS 9 omfattar finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalsultat samt finansiella garantier och återbetalningslöften, och baseras på en modell för redovisning av förväntade kreditförluster (Expected Credit Losses, ECL). Enligt denna ska reserven spegla ett sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att en rad sannolika utfall utvärderas med hänsyn tagen till all rimlig och verifierbar information som är tillgänglig på rapporteringsdagen utan orimlig kostnad eller ansträngning. I bedömningen beaktas historiska, nuvarande och framåtblickande faktorer. De tillgångar vars nedskrivningsbehov ska prövas delas in i följande tre steg, beroende på graden av kreditförsämring:

- Steg 1 omfattar finansiella tillgångar utan betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället.
- Steg 2 omfattar finansiella tillgångar med betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället men där det vid rapporteringstillfället saknas objektiva belägg för att fordran är kreditförsämrad.
- Steg 3 omfattar finansiella tillgångar för vilka objektiva omständigheter har identifierats för att fordran är kreditförsämrad. För definition av kreditförsämrad tillgång, se rubrik Fallissemang eller kreditförsämrad tillgång på nästa sida.

För Steg 1 ska reserveringar som motsvarar förväntade förluster orsakade av fallissemang som förväntas inträffa inom tolv månader redovisas. I Steg 2 och Steg 3 ska reserveringar som motsvarar den förväntade förlust som förväntas inträffa vid fallissemang någon gång under tillgångens hela återstående löptid redovisas.

För avtal i Steg 1 och Steg 2 finns en koncerngemensam central process med modellbaserade beräkningar. Processen inleds med att det för samtliga avtal bedöms huruvida det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället (avtalets ingående). För utförigare beskrivning av betydande ökning av kreditrisk, se not 2 avsnitt Kreditrisker. Reserverna i de olika nedskrivningsstegen beräknas på individuell basis.

För avtal i Steg 3 sker manuell beräkning med undantag för en mindre portfölj av homogena fordringar som har modellberäknad reservering i Steg 3. Undantag görs för en mindre portfölj av homogena fordringar i Steg 3 med likartad riskprofil som även den har en modellbaserad beräkning. Vid varje rapporteringstillfälle avgörs på avtalsnivå huruvida ett avtal ska bli föremål för en modellbaserad beräkning eller en manuell beräkning.

##### Modellbaserad beräkning

Beräkningarna av förväntade kreditförluster påverkas i första hand av riskparametrarna sannolikhet för fallissemang (PD), exponering vid fallissemang (EAD) och förlustandel vid fallissemang (LGD). Förväntade kreditförluster bestäms genom att beräkna PD, EAD och LGD fram till avtalets förväntade slutförfallodag. Dessa tre riskparametrar multipliceras och justeras med överlevnads-sannolikheten alternativt sannolikheten för att kreditexponeringen inte har fallerat eller blivit återbetald i lörtid. De beräknade förväntade kreditförlusterna diskonteras sedan tillbaka till rapporteringsdagen med den ursprungliga effektivräntan och summeras. Summan av kreditförluster för Steg 1 beräknas med sannolikheten för fallissemang under de kommande 12 månaderna, medan den för Steg 2 och Steg 3 beräknas med sannolikheten för fallissemang under tillgångens återstående löptid.

Beräkningen av de förväntade kreditförlusterna tar hänsyn till minst tre makroekonomiska scenarier (ett neutralt, ett positivt och ett negativt scenario) med relevanta makroekonomiska riskfaktorer såsom arbetslöshet, styr- och centralbanksräntor, BNP, inflation och fastighetspriser, uppdelade per land. De olika scenarierna används för att justera riskparametrarna. Varje makroekonomiskt scenario tilldelas en sannolikhet, och de förväntade kreditförlusterna erhålls som ett sannolikhetsvägt genomsnitt av de förväntade kreditförlusterna för varje scenario.

För utförigare information om modellerna för att beräkna förväntade kreditförluster för avtal i Steg 1 och Steg 2 (samt för en mindre portfölj av homogena fordringar i Steg 3) och för förklaring av begrepp såsom PD, EAD och LGD, förväntad löptid, betydande ökning av kreditrisk och makroekonomisk information, se not 2 avsnitt Kreditrisk. För känslighetsanalys för förväntade kreditförluster, se not 8.

##### Manuell beräkning

Tillgångar i Steg 3 prövas för nedskrivning på individuell basis, och beräkningen är manuell (med undantag för en mindre portfölj av homogena fordringar som har modellberäknad reservering i Steg 3). Denna prövning genomförs löpande och vid varje rapporteringstillfälle av affärsansvarigt bankkontor (kund- och kreditansvarig enhet) och beslutas av regional eller central kreditavdelning.

Nedskrivningsprövning utförs då det finns objektiva omständigheter som tyder på att motparten inte kommer att kunna fullfölja sina kontraktensliga åtaganden i enlighet med definitionen på fallissemang. Sådana objektiva omständigheter kan exempelvis vara försenad eller utebliven betalning, ändrad intern rating eller om kredittagaren försätts i konkurs.

I nedskrivningsprövningen uppskattas de framtida kassaflödena och säkerhetens värde (inklusive garantier). Hänsyn tas normalt till minst två möjliga framåtblickande scenarier för förväntade kassaflödena baserade på både motpartens återbetalningsförmåga och säkerhetens värde. Utfallet av dessa scenarier sannolikhetsviktas och diskonteras med fordrans ursprungliga effektivränta. De scenarier som används kan innehålla såväl makroekonomiska som avtals specifika faktorer, utifrån vad som bedöms ha påverkan på den enskilda motpartens återbetalningsförmåga och säkerhetens värdeutveckling. Vid bedömningen tas hänsyn till den enskilda motpartens specifika egenskaper. Nedskrivning görs om det beräknade återvinningsvärdet understiger bokfört värde.

##### Expertbaserad beräkning

Expertbaserad beräkning görs även för kreditförluster för att införliva uppskattad effekt från faktorer som inte bedömts ha fångats av modellen (Steg 1, Steg 2 och för en mindre portfölj av homogena fordringar i Steg 3) eller som inte har tagits hänsyn till manuellt (Steg 3). De modellbaserade beräkningarna är konstruerade med ambitionen att göra en så precis skattning som möjligt av de enskilda bidragen till reserveringsbehovet. Det är dock mycket svårt att med generella modeller fånga alla de särdrag som karakteriserar ett enskilt avtal. Därför görs en manuell analys av de avtal som ger de största bidragen till reserveringsbehovet. Den manuella analysen syftar till att, baserat på expertkunskap om de enskilda krediterna, bedöma om den modellbaserade eller manuella beräkningen ska ersättas med en expertbedömd beräkning. En expertbedömd beräkning kan medföra både högre och lägre reserveringsbehov än den ursprungliga beräkningen.

Expertbaserad beräkning kan även utföras på en mer aggregerad nivå för att justera de modellbaserade beräkningarna för en delportfölj eller motsvarande. Dessa justeringar fördelas proportionellt över de ingående avtalen. En expertbedömd beräkning kan medföra både högre och lägre reserveringsbehov än den ursprungliga beräkningen.

## NOTER

### NOT 1 Forts.

#### Redovisning och presentation av kreditförluster

- Finansiella tilgjengelige vurderede till opplupet anskaffningsvårde redovisas i balansr kingen till sitt nettobelopp, efter avdrag for forv ntade kreditförluster.
- Poster utanför balansr kingen (finansiella garantier och o terkallelige lånelöften) redovisas till sitt nominelle belopp. Reserveringer for forv ntade kreditförluster på dessa instrument redovisas som en avs tning i balansr kingen.
- Finansiella tilgjengelige vurderede till opplupet anskaffningsv rde samt poster utanför balansr kingen redovisas i periodens kreditförluster (forv ntade og konstaterede) i resultatr kingen på raden Kreditförluster. Kreditförluster utgörs av periodens reserveringer for forv ntade kreditförluster med avdrag for återföringar av tidligere utförde reserveringer, periodens bortskrivninger samt periodens  tervinninger.
- Bortskrivninger utgörs av konstaterede kreditförluster med avdrag for återföringar av tidligere gjorde reserveringer for forv ntade kreditförluster i Steg 3 og kan avse hele eller delar av en finansiell tilgjengelig. Bortskrivning sker när det inte bedöms finnas någon realistisk m jligheit till  terbetaling. Efter bortskrivningen kvarstår normalt kravene mot l ntagere og eventuelle borgensmän, vilka som regel drives videre gjennom etterbevakning. Etterbevakning vidtas inte i vissa situationer, eksempelvis i de fall konkursforvaltere l mnet slutlig redovising av utdelning i konkurs, när ett akkordforslag antagits eller när en fordran ettergitt i sin helhet. Fordringer som etterges i samband med omstrukturering av finansiella tilgjengelige redovisas alltid som konstaterede kreditförluster.
- Betalninger som tilkommer bolaget avseende bortskrivna finansiella tilgjengelige innt ktsredovisas som  tervinninger. Ytterligere informasjon om kreditförluster l mnes i not 8.

#### Fallissemang eller kredittf rs mrad tilgjengelig

Bolagets definisjon av fallissemang  verensst rmer med kapitaldekningsforordningen, vilket innebär att motparten antingen är mer än 90 dager sen med en betaling eller att det gjorts en bedömning att motparten inte kommer att kunne betala kontraktseffektivt.

En sådan bedömning innebär att det ses som mer sannolikt att kredittagaren ikke kommer att kunne betale  n det motsatte. Bedömningen av detta görs utifrån all tilgjengelig informasjon om kredittagarens betalingsf rm ge. Hänsyn tas till obest ndssignaler som bristende likviditet, forsenade eller instälde betalninger, betalningsanm rkingar eller andre tecken på bristende betalingsf rm ge. Andre signaler kan vara att kredittagaren fors tts i konkurs eller att beslut tas om en betydende ettergift som innebär att värdet på bolagets fordran mot kredittagaren minsker.

Sannolikheten for fallissemang ber knes inför varje rapporteringstilf lle og ingår vid bed mningen av hurvida det skett en betydende ökning av kreditrisken sådan första redovisingstilf llet samt vid ber kingen av forv ntad kreditförlust for finansielle tilgjengelige i Steg 1 og Steg 2.

Kredittf rs mrad finansiell tilgjengelig, vilket  r exponering i Steg 3, defineres som exponering i fallissemang. Det medför att bed mningen for redovisingssyften  r i linje med den som anv rds i bolagets kreditrisikhantering.

#### Ränta

Redovising av räntetäkter h nf rlige till poster i balansr kingen som ingår i Steg 1 og Steg 2 bygger på bruttoredovising, hvilket innebär att räntetäkter redovisas till sitt fulla belopp i r ntet ttet. R ntet kter avseende motsvarande poster i Steg 3 redovisas netto, det vill s ge efter beaktande av nedskrivningen. R nteeffekter som oppstår till följde av diskonterings effekter då perioden fram till forv ntad inbetaling minsker, resulterer i en oppløsning av tidligere reserverede belopp og redovisas som r ntet kt i enlighet med effektivräntemetoden.

#### Värdering av egendom som övertagits for skyddende av fordran

Vid första redovisingstilf llet redovisas  vertagene egendom till virkligt värde i balansr kingen.  vertagene egendom som forv ntas avyttras inom en snar framtid, tas vid efterf ljende värdering opp till det l gste av redovisat värde og virkligt värde med avdrag for kostnader for f rs jning.

 vertagne fastigheter som ikke forv ntas avyttras inom en snar framtid redovisas som forv ltningfastigheter till virkligt värde över resultatr kingen.

#### Modifiserte finansielle tilgjengelige

Ett l n anses vara modifisert n r de vilkor og bestemmelser som styr kassaflöden ändras j mf rt med det opprinnelige avtalet till följde av åtgärder i form av ettergifter eller aff rsm ssige omforhandlingar. Ettergifter omfatter vilkors ndringer i samband med omstruktureringar eller andre finansielle l tnads tg rder som vidtas i syfte att s kerst lle full  terbetaling, alternativt maksimere  terbetalingen av det utestående l nebeloppet for låntagere som har, eller står inför, finansielle svårigheter. Aff rsm ssige omforhandlingar  r villkors ndringer som ikke  r relaterte till en l ntagares finansielle svårigheter, till eksempel ændringer i kassafl det for ett l n på grund av f r ndringer i marknadsforh llanden g llende amortering eller r nta.

Om kassafl den fra en finansiell tilgjengelig klassifiserad till opplupet anskaffningsv rde har modifiserats, men tilgjengeligens kassafl den ikke blir v sentlig annordnad, resulterer normalt ikke modifiseringen i att den finansielle tilgjengelige tas bort fra balansr kingen. I det fallet omr knes redovisat bruttov rde utifrån den finansielle tilgjengeligens f r ndrede kassafl den, og justeringsbeloppet redovisas som en modifiseringsvinst eller modifiseringsf rlust i resultatr kingen. Eftersom modifiseringar utförs av ulike anledninger finnes inget ovillkorlig samband mellom modifiseringar og bed md kreditrisk.

N r en finansiell tilgjengelig beviljats ettergift og kvarstår i balansr kingen klassifiseres den till Steg 2 eller Steg 3, basert på utfallet av den bedömning som görs i samband med ettergifter. Bed mningen omfatter kontroll av om det finns

behov av reservering for kreditförlust eller annen omst ndighet som innebär klassifisering till Steg 3. Om en finansiell tilgjengelig modifiseres på ett s tt som medf r v sentlig f r ndrede kassafl den tas den modifiserte finansielle tilgjengelige bort fra balansr kingen og ers tts med ett nytt avtal. I dessa fall utg r datumet for modifiseringen första redovisingstilf llet for det nye avtalet og anv rds videre vid ber king av forv ntede kreditförluster samt vid bedömning av hurvida det föreligger en betydende ökning av kreditrisk sådan första redovisingstilf llet.

#### 12. S KRINGSREDOVISNING (IAS 39)

Bolaget till mpar ulike metoder for s kringsredovising beroende på syftet med säkringen. Som s kringsinstrument anv rds derivat, i hovedsak ränte- og valutar nteswapper. Vid s kringer av valutarisker kopplade till nettoinvesteringar i utländske enheter anv rds även skulder i respektive utländsk enhets funksjonelle valuta som s kringsinstrument. Som en del av bolagets s kringsstrategier deles värdet på s kringsinstrument i vissa tall opp og ingår i fler än en s kringsrelasjon. Ett og samme s kringsinstrument kan därmed s kre ulike risiker. Sådan oppdelning görs endast om de s krade riskene tydelig kan identifiseres, om effektiviteten kan møtes tilf rtilig og om den totale värdeförändringen på instrumentet ingår i någon s kringsrelasjon.

#### Kassafl dessaikring

Kassafl dessaikring anv rds for att hantere eksponeringar for variasjoner i kassafl den h nf rlige till f r ndringer i rörlig r nta på ut- og opplåning. Den forv ntede löptiden for sådan ut- og oppl ning  r i regel betydelig längre än bindingstiden, som är mycket kort. Kassafl dessaikring anv rds även for att s kre valutarisken i framtidige kassaflöden h nf rlige till ut- og oppl ning. Derivat som  r s kringsinstrument i kassafl dessaikringer värdes til virkligt värde. I den mån derivatets värdeförändring  r effektiv, det vill s ge motsvarer av framtidige kassaflöden h nf rlige till den säkrade posten, redovisas den som en komponent i  vrigt totalresultat og i säkringsreserven i eget kapital. Ineffektive delar av derivatets värdeförändring redovisas i resultatr kingen i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner. Då kassafl dessaikringer avslutas i förtid periodiseres den akkumulerte värdeförändringen, som tidligere redovisats i  vrigt totalresultat, i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner under den period de säkrade kassafl dene forv ntas intr ffe. Avslutas kassafl dessaikringer i förtid, og de säkrade kassafl dene ikke längre forv ntas intr ffe, omklassifiseres den akkumulerte värdeförändringen i säkringsreserven till nettoreultat av finansielle transaksjoner, se not 13.

#### S kringsredovising till virkligt värde

S kringer av virkligt värde tillämpas i syfte att skydde bolaget mot ikke  nskv rde resultateffekter på grund av eksponeringar for f r ndringer i marknadspriiser. S kringer av virkligt värde tillämpas for enskilde tilgjengelige og skulder samt for portfoljer av finansielle instrument. Säkrad risk i s kringspakket till virkligt värde består av ränte-



och valutarisk i upplåning till fast ränta, samt i utlåning till rörlig ränta med räntetak. Säkringsinstrumenten i dessa säkringsrelationer består av ränteswappar och ränteoptioner. Vid säkring av verkligt värde värderas såväl säkringsinstrumentet som den säkrade risken till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner. När portföljsäkring tillämpas redovisas värdet på den säkrade posten på en enskild rad i balansräkningen i anslutning till posten Utlåning till allmänheten. Då säkring av verkligt värde avslutas i förtid periodiseras den upparbetade värdeförändringen på den säkrade posten Nettoresultat av finansiella transaktioner under återstående löptid. Avslutas säkring av verkligt värde i förtid, och den säkrade posten inte längre kvarstår, återförs den upparbetade värdeförändringen direkt i nettoresultat av finansiella transaktioner. Ackumulerade värdeförändringar på portföljsäkringar som avslutats i förtid redovisas i balansräkningen under posten Övriga tillgångar.

### 13. IMMATERIELLA TILLGÅNGAR (IAS 38) Redovisning i balansräkningen

En immateriell tillgång är en identifierbar, icke-monetär tillgång utan fysisk form. Immateriella tillgångar tas endast upp i balansräkningen om det är troligt att de framtida ekonomiska fördelar som härrör från tillgången kommer att tillfalla bolaget och om det går att beräkna anskaffningsvärdet på ett tillförlitligt sätt. Det innebär att internt upparbetade värden i form av goodwill, varumärken, kundregister och liknande inte redovisas som tillgångar i balansräkningen.

Investeringar i egenutvecklad programvara tas till resultatet löpande i den mån utgifterna avser underhåll av befintlig affärsverksamhet eller befintlig programvara.

Avtal med en leverantör som tillhandahåller banken en molntjänst som innebär tillgång till leverantörens applikation, plattform eller infrastruktur under avtalstiden utgör ett servicekontrakt. Avgift för en molntjänst kostnadsförs löpande under kontraktstiden. Eventuell förutbetalad avgift redovisas som en tillgång, det vill säga en förutbetalad kostnad. Utgifter för konfiguration och anpassningar av en molntjänst kostnadsförs när en leverantör utför tjänsterna. När konfiguration och anpassningar utgör en integrerad del av molntjänsten och utförs av leverantören av molntjänsten, eller underleverantör till denne, kostnadsförs utgiften löpande under avtalsperioden. Eventuell förutbetalad avgift redovisas som en förutbetalad kostnad.

Vid egen utveckling av ny programvara, eller vid utveckling av befintlig programvara för ny affärsverksamhet, aktiveras nedlagda utgifter, som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, från den tidpunkt det är sannolikt att ekonomiska fördelar kommer att uppstå. Utgifter som härrör från lånekostnader aktiveras från den tidpunkt beslut har fattats om aktivering av utgifter för utveckling av immateriell tillgång.

### Immateriella tillgångar med bestämbar nyttjandeperiod

Immateriella tillgångar för vilka det går att fastställa en bedömd nyttjandeperiod är föremål för

avskrivning. Avskrivningen sker linjärt över nyttjandeperioden. För närvarande innebär det att internt utvecklad programvara vanligen skrivs av på fem år. I vissa infrastrukturprojekt bedöms nyttjandeperioden vara längre än fem år. För sådana investeringar är avskrivningstiden upp till 15 år. Avskrivningstiden prövas individuellt, dels vid nyanskaffning, dels förlöpande vid indikation på att nyttjandeperioden kan ha ändrats. Immateriella tillgångar med bestämbar nyttjandeperiod prövas för nedskrivning när det finns indikation på att tillgången kan ha minskat i värde. Nedskrivningsprövning görs genom en beräkning av tillgångens återvinningsvärde, det vill säga det högsta av nyttjandevärdet och det verkliga värdet med avdrag för försäljningskostnader. Så länge återvinningsvärdet överstiger redovisat värde är nedskrivning inte befogad. Nedskrivningar redovisas direkt i resultaträkningen.

### 14. MATERIELLA TILLGÅNGAR (IAS 16)

Bolagets materiella anläggnings-tillgångar består av inventarier. Dessa tillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Avskrivningarna sker utifrån tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. Normalt tillämpas en linjär avskrivningsplan. De bedömda nyttjandeperioderna prövas årligen. Persondatorer och övrig it-utrustning skrivs i regel av på tre år och investeringar i lokaler på tio år. Övriga inventarier skrivs normalt av på fem år. Nedskrivningsprövning av materiella anläggnings-tillgångar sker när det finns indikation på att en tillgång kan ha minskat i värde. Nedskrivning görs i det fall återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Eventuell nedskrivning redovisas omedelbart i resultaträkningen. En nedskrivning reverseras om det finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

### 15. EGET KAPITAL

Eget kapital består av de komponenter som beskrivs i del följande.

#### Säkringsreserv

I säkringsreserven redovisas orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument som utgör säkringsinstrument i kassafödessäkringar.

#### Omräkningsreserv

Omräkningsreserven består av orealiserade valutakurseffekter som uppstår till följd av omräkning av utländska enheter till bolagets rapporteringsvaluta.

#### Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserade vinstmedel består av intjänat resultat från innevarande och tidigare räkenskapsår. Utdelning redovisas som avdrag från balanserade vinstmedel. Realiserade resultat hänförliga till egetkapitalinstrument klassificerade till verkligt värde via övrigt totalresultat omklassificeras från verkligt värdereserven till balanserade vinstmedel.

### 16. KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag redovisas i enlighet med bidragets ekonomiska innebörd. Bolagets lämnade koncernbidrag till moderbolaget är att likställa med utdelning och redovisas som en reducering av balanserad vinst.

### 17. INTÄKTER

#### Räntenetto

Räntentäcker och räntekostnader beräknas och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden eller, om så anses lämpligt, med tillämpning av en metod som resulterar i ett belopp som utgör en rimlig uppskattning av vad en beräkning grundad på effektivräntemetoden skulle ge. Effektivräntan innefattar avgifter som anses vara en integrerad del av effektivräntan för ett finansiellt instrument (vanligen avgifter erhållna som kompensation för risk). Effektivräntan motsvarar den ränta som används för att diskontera avtalsenliga framtida kassaflöden till redovisat värde på den finansiella tillgången eller skulden. I räntenettet redovisas även räntor från derivat som ingår i säkringsredovisning och räntor från derivat i ekonomiska säkringar, eftersom dessa säkrar poster vars ränteflöden redovisas i räntenettet.

Alla räntentäcker och räntekostnader redovisas i räntenettet i resultaträkningen.

Utöver räntentäcker och räntekostnader ingår i räntenettet avgifter för statliga garantier, exempelvis insättningsgaranti och resolutionsavgiften, se not 3.

#### Intäkter från avtal med kunder

Standarden Intäkter från avtal med kunder, IFRS 15, tillämpas för olika typer av tjänster som i resultaträkningen huvudsakligen redovisas som provisionsintäkter. IFRS 15 är även tillämplig på posten Övriga intäkter. Övriga intäkter avser dock i all väsentligt inte intäkter från avtal med kunder.

Intäkterna redovisas vid den tidpunkt när prestationsåtagandet är uppfyllt, vilket är när kontrollen av tjänsten är överförd till kunden. Den totala ersättningen fördelas för varje tjänst, och intäktsföringen beror på om tjänsterna är uppfyllda vid en viss specifik tidpunkt eller över tid.

Följande gäller i fråga om tidpunkt för redovisning av intäkter:

Den intäkt som redovisas ska spegla den förväntade intäkten. När intäkten inkluderar en rörlig ersättning, till exempel rabatt, återbäring eller prestationsbaserade delar, redovisas intäkten först när det är högst troligt att ingen återbetalning av beloppet kommer att ske.

Betalningar sker löpande i takt med att tjänsterna utförs, och förskotts betalning avser max tolv månader framåt. Upplupna intäkter redovisas för tjänster som har tillhandahållits men inte betalats och förutbetalda intäkter för kortfristiga förskotts betalningar för tjänster som ännu inte har tillhandahållits. Intäkter från avtal med kunder utgör en obetydlig andel av posterna Övriga upplupna intäkter och Förutbetalda intäkter. Det finns inga tillkommande utgifter för att erhålla ett avtal med en kund som redovisats som en tillgång (förutbetalad kostnad), utan utgifter för att erhålla ett avtal med en kund redovisas som kostnad under den redovisningsperiod de inträffar.



## NOTER

### NOT 1 Forts.

#### Provisjonsnetto

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas i resultaträkningen i posterna Provisionsintäkter respektive Provisionskostnader. Det innebär bland annat att premiar avseende utställda finansiella garantier redovisas som provisioner. Räntelånande garantiprovisioner samt avgifter som utgör integrerade delar av finansiella instrument, och därför räknas in i effektivräntan, redovisas inte som provisioner utan ingår i räntenetto. Provisionskostnader är transaktionsberedande och är direkt relaterade till transaktioner vars intäkter redovisats som provisionsintäkter.

#### Nettoreultat av finansiella transaktioner

I posten Nettoreultat av finansiella transaktioner redovisas den resultatpåverkan som uppstår vid värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde via resultaträkningen och vid realisation av finansiella tillgångar och skulder. Resultat från finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde består av realiserade vinster och förluster på finansiella tillgångar och skulder klassificerade till upplupet anskaffningsvärde, såsom till exempel ränteskillnadsersättning för förtidslöst utlåning och realisationsresultat som genereras vid återköp av egna emitterade värdepapper och förtida stängning av derivatkontrakt.

Resultat från finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen, verkligt värdeoptionen, består av realiserade och realiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som vid första redovisningstillfället identifierats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Resultat från finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt, består av realiserade och realiserade värdeförändringar samt utdelningsintäkter och räntor (med undantag för räntor som härrör från derivat som säkrar poster vars ränteflöde redovisas i räntenetto) på finansiella tillgångar och skulder som innehas för handel eller som förvaltas och utvärderas på basis av verkliga värden.

Säkring av verkligt värde består av realiserade och realiserade värdeförändringar på säkringsinstrument respektive säkrad riskkomponent i finansiella tillgångar och skulder som är säkrade poster i säkringar till verkligt värde. Ineffektivitet i kassaflödessäkringar består av de värdeförändringar på säkringsinstrumentet som inte motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den säkrade posten.

#### 18. ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

##### Personalkostnader

Som personalkostnader redovisas löner, pensionskostnader och andra former av direkta personalkostnader inklusive sociala avgifter, särskild löneskatt på pensionskostnader och andra former av lönebikostnader. Eventuella ersättningar i samband med avslutad anställning skuldförs vid avtalets ingång och periodiseras över återstående tjänstgöringstid.

#### Redovisning av pensioner (IAS 19)

##### Förmånsbestämda planer

Bolaget har pensionsförpliktelser som är tryggade genom försäkring hos Pensionskassan SHB, Försäkringsförening. Dessa förpliktelser redovisas enligt IAS 19-regler för förmånsbestämda planer, genom vilka bolag under samma bestämmande inflytande delar risker förknippade med pensionsförpliktelser, då Pensionskassans tillgångar inte finns fördelade på arbetsgivarna som har försäkring hos Pensionskassan. Enligt dessa regler redovisar bolaget de försäkringsavgifter som debiteras för perioden som kostnad.

##### Premiebestämda pensionsplaner<sup>1</sup>

Som premiebestämda pensionsplaner klassificeras de planer där bolagets förpliktelser är begränsade till de avgifter bolaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som bolaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Bolagets förpliktelser avseende avgifter till premiebestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt förmånerna intjänas genom att de anställda arbetar åt bolaget under en period.

#### 19. SKATTER (IAS 12)

Periodens skattekostnad utgörs av aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Som aktuell skatt redovisas skatter som hänförs till periodens eller tidigare perioders skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt är skatt som hänförs till temporära skillnader mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattepliktiga värde. Uppskjutna skatter värderas till den skattesats som bedöms vara tillämplig då posten realiserar. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att utnyttjas. Uppskjutna skatteskulder värderas till nominellt värde. Skatt redovisas i resultaträkningen, i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital beroende på var den underliggande transaktionen redovisas.

#### 20. UPPSKATTNINGAR OCH VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR

Tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper innebär i vissa fall att bedömningar måste göras som får en väsentlig inverkan på redovisade belopp. Redovisade belopp påverkas dessutom i ett antal fall av uppskattningar och antaganden om framtiden. Sådana antaganden innebär alltid en risk för en justering av det redovisade värdet för tillgångar och skulder. De bedömningar och antaganden som görs speglar alltid företagsledningens bästa och mest rimliga uppfattning och är kontinuerligt föremål för granskning och validering. Följande bedömningar och antaganden har haft en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

<sup>1</sup> Denna text avser BTPK-planen, som är premiebestämd.

#### Kreditförluster

Vid beräkning av förväntade kreditförluster finns det ett antal moment som innehåller inslag av antaganden och bedömningar. Värderingen av förväntade kreditförluster är till sin natur behäftad med viss osäkerhet. Områden med hög grad av bedömning beskrivs nedan under respektive rubrik.

#### Framtidsblickande information i makroekonomiska scenarier

Bolaget övervakar löpande den makroekonomiska utvecklingen med särskilt fokus på hemmamarknaderna. Denna bevakning sker bland annat för att ta fram de makroekonomiska scenarier som ligger till grund för den framtidsblickande information som används i den modellbaserade beräkningen av förväntade kreditförluster. Förmågan hos bolagets kunder att uppfylla sina kontraktssentliga betalningar varierar med den makroekonomiska utvecklingen. Det innebär att den framtida makroekonomiska utvecklingen har en påverkan på bolagets syn på reserveringsbehov för förväntade förluster. Beräkningen av reserveringsbehovet för förväntade kreditförluster utgår från det neutrala scenariot enligt bolagets enhet för makroanalys. Eftersom förlusterna kan påverkas mer av en framtida försämring av den ekonomiska utvecklingen än av en motsvarande förbättring, använder bolaget minst två alternativa scenarier för att fånga olika aspekter på de förväntade kreditförlusterna. Dessa alternativa scenarier motsvarar tänkbara, men väsentligt sämre respektive bättre, utvecklingar än det neutrala scenariot. Baserat på bolagets förlusthistorik under det senaste decenniet, kompletterat med erfarenhetsbedömningar, har de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna valts ut. Dessa makroekonomiska riskfaktorer ingår sedan som makroekonomiska riskfaktorer i bolagets kvantitativa statistiska modeller för prognoser av migrationer, fallissemang, förlustandelar och exponering. Makroekonomiska riskfaktorer inkluderar arbetslöshet, styr- och centralbanksräntor, BNP, inflation och fastighetspriser. Bolagets affärsmodell, att ge krediter till kunder med stark återbetalningsförmåga, gör att sambanden mellan den makroekonomiska utvecklingen och reserveringsbehovet inte alltid är framträdande. För utförligare beskrivning av makroekonomisk information, se not 2 avsnitt Kreditrisk, och för känslighetsanalys, se not 8.

#### Betydande ökning av kreditrisk

Bolaget gör en bedömning på avtalsnivå vid varje rapportperiods slut av huruvida en betydande ökning av kreditrisken har skett sedan första redovisningstillfället. För utförligare beskrivning av betydande ökning av kreditrisk, se not 2 avsnitt Kreditrisk.

#### Modellbaserad beräkning

De kvantitativa modeller som ligger till grund för beräkningen av förväntade kreditförluster för avtal i Steg 1 och Steg 2 utgår från flera antaganden och bedömningar. Ett viktigt antagande är att de relationer som kan mätas mellan makroekonomiska



## NOTER

miska riskfaktorer och riskparametrar på historiska data är representativa för framtida händelser. De kvantitativa modeller som tillämpas baseras på cirka tio års historik, men historiken varierar med produkt och region beroende på tillgång av historiska utfall. De kvantitativa modellerna är konstruerade med hjälp av ekonometriska modeller under antagande att observationerna är oberoende betingat av de valda riskfaktorerna. Det innebär att riskparametrarna kan predikteras utan snedvridande effekter. Vidare görs ett urval av de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna baserat på de enskilda makroekonomiska riskfaktorernas fördaringsförmåga på de enskilda riskparametrarna. När makroekonomiska riskfaktorer väljs ut och modellen specificeras görs en avvägning mellan enkelhet, förklaringsförmåga och stabilitet.

**Manuell och expertbaserad beräkning**

Manuell beräkning används regelmässigt för avtal i Steg 3 med undantag för en mindre portfölj av homogena fordringar i Steg 3.

Expertbaserad beräkning görs på modellutfall för avtal i Steg 1 och Steg 2, för att införliva uppskattad effekt från faktorer som inte bedömts ha fångats av modellen samt för manuellt bedömda i Steg 3. För utförligare beskrivning av manuell och expertbaserad beräkning, se avsnitt 11 rubrikerna Manuell beräkning och Expertbaserad beräkning.

**21. VALUTAKURSER**

Valutakurser	31 dec 2021	31 dec 2020
<b>1 EUR=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	10,1457	10,4873
Balansräkningen (Md periodens slut)	10,2546	10,0414
<b>1 GBP=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	11,8045	11,7986
Balansräkningen (Md periodens slut)	12,2153	11,1126
<b>1 USD=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	8,5822	8,2039
Balansräkningen (Md periodens slut)	9,0645	8,1757
<b>1 NOK=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	0,9983	0,9788
Balansräkningen (Md periodens slut)	1,0271	0,9541
<b>1 DKK=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	1,3642	1,4069
Balansräkningen (Md periodens slut)	1,3790	1,3498
<b>1 CHF=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	9,3858	9,8010
Balansräkningen (Md periodens slut)	9,8838	9,2606

**22. FÖRETAGSINFORMATION**

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 7 februari 2022 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 28 mars 2022.

Stadshypotek AB (publ), har sitt säte i Stockholm med adress Torsgatan 14, 103 70 Stockholm, Sverige. Verksamheten är inriktad på finansiering av fastigheter, främst bostäder samt kontors- och affärshus. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ). Verksamheten beskrivs ytterligare i Förvaltningsberättelsen.

## NOTER

### NOT 2 Risiker og risikkontroll

#### RISK OG OSÅKERHETSFAKTORENE

Stadshypoteks låge risikotolerans innebär at Stadshypotek, som en del i Handelsbankenkoncernen, undviker at ge krediter til kunder med hög risk. Det, tillsammans med god kapitalisering og sterk likviditetssituasjon, g r bolaget väl rustet at verka under striktare regelverk samt under sv rre marknadsforuts tninger.

#### RISIKONTROLL

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollert, l g risikniv . De risiker som foreligger i Stadshypotek  r kredittisk, marknadssk, likviditetsrisik, operativ risk samt aff rsrisk. Kredittisk defineres som risiken at Stadshypotek drabbes av ekonomisk forløst som följd av at Stadshypoteks motparter inte kan fullf lge sine kontraktuelle forpliktelser. Marknadssk h rrer från prisfor ndringer på de finansielle markedene. De marknadssk som påverkar Stadshypotek  r renterisk og valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risiken for at Stadshypotek inte kan fullf lge sine betalingsforpliktelser n r dessa forfaller, utan at drabbes av uacceptable kostnader eller forl ster. Operative risiker defineres som risiken for forl ster til följd av icke  ndam snelige eller mislykkede interne prosesser, m nskelige feil, feilaktige system eller eksterne hendelser. Definisjonen inkluderer legal risk. Kredittisen som den mest væsentlige risiken i Stadshypotek.

Styrelsen i Stadshypotek fastställer policyer som beskriver hur ulike risiker ska hanteras og rapporteres. Stadshypoteks verkst llende direkt r fastställer d rutover riktlinjer og instruksjoner for hantering og kontroll av samtlige risikslag. Utg ngspunktet for disse dokument  r de policyer som Handelsbankens styrelse har fastställt ska g lle for hantering og rapportering av risiker inom Handelsbankenkoncernen i sin helhet. Stadshypoteks risikhantering syftar til at s kerst lle at det strikte forh llningss tt til risk som styrelsen har besluttet etterlevs.

Stadshypoteks utlåningsrörelse  r samordnet med Handelsbankens virksomhet, vilket blant annet innebär at Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Videre hanteras Stadshypoteks opplåning av Handelsbankens finansavdelning. Via individuelle oppdragsavtal anges de tjenester som Handelsbanken ska utføre for Stadshypoteks r kning. Aff rsvirksomheten i Stadshypotek bedrivs således utifrån samme grunnleggende prinsipper som gäller inom Handelsbanken. Bankens kultur pr gtes av en tydelig ansvarsfordeling d r varje del av aff rsvirksomheten bør det fulle ansvaret for sine aff rer og for at risiker hanteres. Den som bäst känner kunden og marknadforuts tningene har bäst m glichhet at bedømme risiken og kan även på ett tidlig stadium agere om eventuelle problem oppkommer. Varje kontor og varje resultatansvarig enhet b r ansvaret for at hantere oppkomne problem. En följd av dette år at det finns sterke incitament til h g risikomedvetenhet og til forsiktighet i

aff rsvirksomheten. Ansvarstagandet hos den som fattar aff rsbeslut kompletteres med en kontroll av at risiktagandet inte blir for stort i den enskildte aff ren eller i den lokale virksomheten. For utlåning innebär det at st rre krediter limiteres og prøves på ulike beslutningsnivåer beroende på kreditlimitens størrelse. For marknadssk og likviditetsrisiker innebär motsvarande kontroll inom Stadshypotek at bolagets styrelse fastställer limiter som begränsar disse risiker.

Inom Stadshypotek finns en från aff rsvirksomheten uavhengende risikkontroll som ansvarar for l pande oppfølging og kontroll av virksomhetens samtlige risiker, främst kreditt-, marknadssk, likviditets- og motpartssk samt operative risiker. Risikkontrollen utfor daglig beräkning og kontroll av at risikexponeringen avseende marknadssk, likviditets- og motpartssk inryms inom beslutete limiter. Rapportering av limitutnyttjende gjennomf rs såväl internt inom bolaget som til moderbolagets sentrale risikkontroll. D rutover foreligger regelbunden rapportering av limitutnyttjende til Stadshypoteks verkst llende direkt r og styrelse.

Stadshypotek omfattes även av den sentrale risikkontrollen i Handelsbanken som har til oppgitt at identifisere og måle Handelsbankenkoncernens risiker samt tilse at hanteringen av risikene tilfredsst ller koncernens l ge risikotolerans. Den sentrale risikkontrollen ansvarar for uavhengende rapportering av risiker for den finansielle foretaksgruppen d r Stadshypotek  r en del. Videre utveidrar og tilh ndah tter den sentrale risikkontrollen modeller for risikm tning som til mpes i Stadshypoteks virksomhet samt utfor visse ber kninger som utg r underlag for delar av Stadshypoteks eksterne rapportering.

Stadshypotek har videre en rutin for l pande kapitalplanering som ska s kerst lle at Stadshypotek har ett tilr kkelig stort kapital for at trygge bolagets fortlevnad i hendelse av at en allvarlig forl st skulle intr ffe trots de åtgärder som vidtas for at hantere risikene. Metoden for beräkning av det økonomiske kapitalet säkerställer at samtlige risiker beaktas på ett enhetlig sätt n r kapitalbehovet bedöms.

#### KREDITRISIKER

Kredittisk defineres som risiken for at Stadshypotek ska drabbes av økonomisk forl st til följd av at Stadshypoteks motparter inte kan fullf lge sine kontraktuelle forpliktelser.

#### Regler for kreditgivning i Stadshypotek

Kreditgivning ska gjennomføres enligt vad som anges i kreditinstruksjonen for Stadshypotek som årligen faststålles av bolagets styrelse. I kreditinstruksjonen framgår blant annet maksimalt till tten belåning for ulike fastighetstyper og at forhandsgranskning av l nebelopp over en viss nivå ska utføres av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetaling f r ske. Stadshypotek bel nar hovedsakligen bostadsfastigheter. Gr nsen for

betryggende pants kerhet motsvarer maksimalt 85 prosent av objektets marknadsvärde g llende privatbostäder såsom villor, bostadsrätter og fritidshus. Dette gäller for utlåning i Sverige samt for Stadshypoteks filialer i Norge og Finland. I den danske filialen bel nes privatbostäder til 80 prosent av bostadens marknadsvärde. Gr nsene oven  r satta utifrån de g ngse bel ningsgradene for belåning av bostäder i respektive land. For kontors- og affärshus, som enbart bel nes på den svenske marknad, gäller maksimalt 60 prosent av marknadsvärdet. Industri- og lagerfastigheter bel nes ej i Stadshypotek.

#### Prinsipper for hantering av kredittisk

Stadshypoteks utlåning sker gjennom Handelsbankens kontorsnät. Utlåningen bedrivs utifrån de prinsipper som gäller inom banken men även med beaktende av de s rskildte instruksjoner og regler i  vrigt for kreditgivning som Stadshypotek anvist. I bankens decentraliserte organisasjon b r kundansvarig kontor det fulle kreditansvaret. Kontoret  r ansvarig for kreditbeslut, men st rre krediter limiteres og prøves i en s rskild kreditorganisasjon. Limitbeslut fattas på kontorsniv , regional nivå eller central nivå beroende på kreditlimitens størrelse. Banken  r selektiv i kundurvalet, og kredittagene ska vara av høg kvalitet. Kvalitetskravet  sidosatts aldrig til f rm n for högre kredittvolumer eller for at erh lle högre avkastning. Av den samlede volumen for kreditexponeringer i Stadshypotek var 99 prosent (99) til kunder med en bed mt  terbetalingsfor-m ga som var normal eller b ttere  n normal, det vil søge at de hadde en risikklassifisering mellom 1 og 5 i bankens tiogradige skala for risikklassifisering.

Banken etterstr ver at vara en relationsbank og kontoret håller l pande kontakt med kunden, vilket ger en djup forst telse for varje enskild kund og en kontinuerlig oppdatert bild av privatkunden eller foretaket. Denne kontakt g r også at kontoret snabbt kan identifisere og agere vid eventuelle problem. Det medfor at banken i många fall kan agere snabbere, innan problemene har blitt store, än vad som hadde varit möglich vid en mer centraliserte hantering av problemkrediter. Kontoret hanterer således de problem som oppstar n r en kund briter i betalingsfor-måga. Vid behov f r kontoret st d från det regionale hovedkontoret og från Stadshypoteks kreditavdelning. Bankens arbeidsst t leder til at alle som går aff rer forknippede med kredittisk til gner sig ett v l etablert syns tt for sådanne risiker, hvilket utg r en viktig del av Handelsbankenkoncernens kultur.

Enligt Handelsbankenkoncernens og Stadshypoteks kreditpolicy kan en svak  terbetalingsfor-m ga aldrig accepteres med motivet at banken erbjöds gode säkerheter. Säkerheter kan dock redusere Stadshypoteks forl st väsentlig om kredittagere inte kan fullf lge sine forpliktelser. Krediter i Stadshypotek ska därför alltid vara betryggende s kerst lde gjennom pant i en fastighet

**NOT 2 Forts.**

eller bostadsrett. Kredit uten sikkerhet forekommer når stat, region eller kommun er låntagare eller svarer for borgeren og vid kreditgivning till samfälligheter. Utöver den förhandsgranskning som verkställs i enlighet med Kreditinstruktionen för Stadshypotek, genomför Stadshypoteks kreditavdelning en kompletterande eftergranskning av utbetalda lån. Granskningen omfattar krediter som väljs ut enligt bestämda kriterier. Till exempel granskas att belåningsgraden på pantsatta objekt är i enlighet med regelverket. Vidare utför Stadshypoteks kreditavdelning regelbunden kontroll av Stadshypoteks kreditstock för att säkerställa att fastighetsvärden och belåningsgrader ligger på en betryggande nivå och är i god överensstämmelse med Kreditinstruktionen för Stadshypotek. Stadshypoteks värderingsavdelning genomför löpande kontroller för att säkerställa att värderingar av fastighetsobjekt är korrekt genomförda och avspeglar fastighetsobjektets marknadsvärde.

**Risiklassificering**

Handelsbankenkoncernens risiklassificeringssystem består av ett antal olika system, metoder, processer och rutiner som stödjer Handelsbankenkoncernens klassificering och kvantifiering av kreditrisk.

Genom Handelsbankenkoncernens interna risiklassificeringssystem, vilket även tillämpas för krediter i Stadshypotek, mäts kreditrisken i all verksamhet på ett tillförlitligt och konsekvent sätt. Risiklassificeringen bygger på bankens interna rating, som grundar sig på en bedömning av varje motparts återbetalningsförmåga. Ratingen bestäms av risken för finansiella påfrestningar samt av den bedömda motståndskraften vid sådana påfrestningar. Metoden och klassificeringen bygger på den ratingmodell som tillämpas av Handelsbankenkoncernen.

Den interna ratingen är den viktigaste beståndsdel i Handelsbankenkoncernens modell för att beräkna kapitalkrav enligt internmetoden. Ratingen är dynamisk, det vill säga den omprövas om det finns tecken på att motpartens återbetalningsförmåga har ändrats. Vidare omprövas ratingen med den periodicitet som regelverket föreskriver. Klassificeringen görs av den som är ansvarig för att bevilja en kredit och kontrolleras därefter av oberoende instanser.

**Metoder för risiklassificeringen**

För att kvantifiera Handelsbankenkoncernens kreditrisk, och således även Stadshypoteks kreditrisk, beräknas sannolikheten för att kunder ska falla (Probability of Default, PD), hur stor exponering Handelsbankenkoncernen förväntas ha om fallissemang inträffar (Exposure at Default, EAD) och hur stor andel av den exponeringen som Handelsbankenkoncernen väntas förlora vid fallissemang (Loss Given Default, LGD). Fallissemang definieras antingen som att motparten är 90 dagar sen med betalning eller att det gjorts en bedömning att motparten inte kommer att kunna betala kontraktseftersätt, till exempel i samband med konkurs.

PD-värdet uttrycks som ett procenttal, där exempelvis ett PD-värde på 0,5 procent innebär att 1 av 200 kredittagare med samma PD-värde väntas falla inom ett år. En fallerad kredit betyder inte nödvändigtvis att Stadshypotek drabbas av förluster eftersom det finns säkerhet för exponeringen. Dessutom betyder ett fallissemang inte att det är uteslutet att motparten vid något tillfälle kommer att betala, då betalningsproblemen kan vara övergående. Kredit utan säkerhet förekommer i Stadshypotek endast när en stat, region eller kommun är låntagare eller svarar för borgeren och vid kreditgivning till samfälligheter.

För företagsexponeringar översätts den interna ratingen som sätts för varje motpart direkt till en riskklass på en skala mellan 1 och 10 (där riskklass 10 avser fallerade motparter). Företags-exponeringar delas in i fyra motpartstyper baserat på den affärsbedömningsmall som används för motparten. PD beräknas individuellt för varje riskklass och motpartstyp.

Även för hushållsexponeringar utgår riskklassificeringen från den interna rating som sätts för alla kreditkunder. Ratingen översätts inte direkt till en riskklass som för företagsexponeringar, utan de olika exponeringarna sorteras i ett antal mindre grupper, beroende på vissa faktorer. Exempel på sådana faktorer är vilken typ av kredit det gäller, motpartens betalningsskötsel och om det finns en eller flera låntagare. För var och en av de mindre grupperna beräknas en genomsnittlig fallissemangsandel, och baserat på denna sorteras grupperna in i någon av de tio riskklasserna. Olika modeller används för exponeringar mot privatpersoner respektive mot småföretag (som också räknas till kategorin hushållsexponeringar), men principen är densamma.

För hushållsexponeringar och för exponeringar mot medelstora företag, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar fastställs LGD från Handelsbankenkoncernens egen förlusthistorik. För exponeringar mot stora företag som kapitaltäcks med internmetoden med egna skattingar av LGD och konverteringsfaktor (KF) fastställs LGD baserat på interna förluster och externa observationer. För hushållsexponeringar med fastighets-säkerhet i Sverige och för fastighetsexponeringar mot medelstora företag, fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar tillämpas olika LGD-värden beroende på säkerhetens belåningsgrad.

För varje exponeringsklass beräknas PD för var och en av de riskklasser som avser ickefallerade motparter eller avtal. PD grundar sig på beräkningar av hur stor andelen fallissemang varit historiskt för olika typer av exponeringar. Den genomsnittliga fallissemangsandelen justeras därefter dels med en säkerhetsmarginal, dels med en konjunkturjusteringsfaktor. Säkerhetsmarginalen syftar till att säkerställa att den långsiktiga fallissemangssannolikheten inte underskattas.

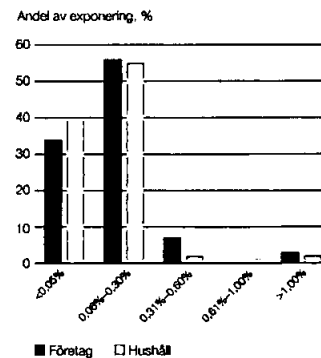
Stadshypotek har erhållit godkännande från Finansinspektionen att använda nya modeller för beräkning av PD-värden för företag. I dessa skattas långsiktigt PD, inklusive säkerhetsmarginal och konjunkturjustering, först på portföljnivå och

detta portfölj-PD fördelas sedan ut på de olika riskklasserna. Portfölj-PD väntas i normalfallet inte variera mellan åren, vilket däremot PD per riskklass kommer att göra, då fördelningen av motparter över riskklasserna varierar över tid. Då de nya modellerna implementerades ökade risk-viktarna för företag samtidigt som den framtida variationen i riskvikterna, och därmed i kapitalkravet, minskade.

Vid fastställande av LGD beaktas att riskmåtten ska återspegla förlustandelen under ekonomiskt ogynnsamma förhållanden, vilket benämns nedgångs-LGD. För fastighetssäkerheter baseras nedgångs-LGD på observerade förlustandelar från fastighetskrisen under början av 1990-talet.

Riskmåtten (PD, EAD, LGD) används förutom vid kapitaltäckningsberäkningen även för beräkning av kostnaden för kapital i varje enskild affär och vid beräkning av ekonomiskt kapital (Economic Capital, EC). Detta innebär att det finns marginaler i form av konjunktur- och säkerhetsjusteringar i riskmåtten även i beräkningarna av kostnader för kapital i enskilda affärer och vid beräkning av ekonomiskt kapital, vilket gör att de förlustnivåer som riskmåtten implicerar är konservativa. Den använda metoden medför att Handelsbankenkoncernens historiska förluster får en direkt inverkan på riskberäkningar och kapitalkrav.

**PD-intervall samt andel av exponering per exponeringstyp, företag och hushåll, exklusive fallerade krediter**



Diagrammet ovan visar hur Stadshypoteks exponeringar (EAD), exklusive fallerade krediter, fördelar sig mellan olika PD-intervall inom respektive exponeringsklass. De PD-värden som används är de som tillämpas vid beräkning av kapitalkravet.



NOTER

NOT 2 Forts.

## Kreditrisikseponeringar per riskklass

Kreditrisikseponeringar per riskklass 2021	Poster i balansr�kingen			Poster utanför balansr�kingen		Summa
	Utlåning till allmänheten	Utlåning till kreditinstit�t	Derivat- instrument	Eventual- förpliktelser		
<b>Riskklass</b>						
1	502 118	-	-	0		502 118
2	502 171	-	-	2		502 173
3	355 342	-	-	1		355 343
4	115 439	-	-	1		115 440
5	24 206	-	-	-		24 206
6	3 640	-	-	-		3 640
7	17 269	-	-	-		17 269
8	291	-	-	-		291
9	4 409	-	-	-		4 409
F�llesemang	1 024	-	-	-		1 024
Schablonmetoden	6	13 301	7 223	-		20 530
<b>Summa</b>	<b>1 525 915</b>	<b>13 301</b>	<b>7 223</b>	<b>4</b>		<b>1 546 443</b>

Kreditrisikseponeringar per riskklass 2020	Poster i balansr�kingen			Poster utanför balansr�kingen		Summa
	Utlåning till allmänheten	Utlåning till kreditinstit�t	Derivat- instrument	Eventual- förpliktelser		
<b>Riskklass</b>						
1	443 584	-	-	0		443 584
2	468 355	-	-	2		468 357
3	355 073	-	-	3		355 076
4	119 671	-	-	1		119 672
5	23 268	-	-	-		23 268
6	3 703	-	-	0		3 703
7	18 571	-	-	-		18 571
8	625	-	-	-		625
9	5 882	-	-	-		5 882
F�llesemang	519	-	-	-		519
Schablonmetoden	97	15 007	11 955	-		27 059
<b>Summa</b>	<b>1 439 328</b>	<b>15 007</b>	<b>11 955</b>	<b>6</b>		<b>1 466 296</b>

## Poster i balansr kingen som  r föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9, fördelat per riskklass

Poster i balansr�kingen som �r föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9, fördelat per riskklass 2021	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
	<b>Riskklass</b>					
1	500 444	1 678	-	-2	-2	-
2	505 582	3 102	-	-9	-4	-
3	356 159	3 038	-	-9	-5	-
4	115 576	2 844	-	-16	-5	-
5	20 657	3 565	-	-7	-9	-
6	2 990	657	-	-2	-5	-
7	14 519	2 762	-	-2	-10	-
8	73	224	-	0	-6	-
9	2 017	2 405	-	-4	-9	-
F�llesemang	-	-	1 103	-	-	-79
Schablonmetoden	6	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 518 023</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>-51</b>	<b>-55</b>	<b>-79</b>



NOTER

NOT 2 Forts.

Poster i balansregningen som er  
fremål for nedskrivningsprøving,  
fordelt per risiklass  
2020

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	444 343	1 226	-	-3	-2	-
2	474 104	2 181	-	-10	-4	-
3	354 022	3 166	-	-11	-4	-
4	118 829	2 726	-	-15	-5	-
5	20 836	2 446	-	-8	-8	-
6	3 301	418	-	-2	-5	-
7	15 776	2 814	-	-3	-6	-
8	166	475	-	0	-7	-
9	2 677	3 232	-	-5	-13	-
Fallsøsmang	-	-	609	-	-	-90
Sjablonmetoden	1	-	96	0	-	0
<b>Summa</b>	<b>1 435 145</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>

Utlåning till allmänheten som är fremål för nedskrivningsprøving enligt IFRS 9, fordelt per risiklass

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	500 444	1 678	-	-2	-2	-
2	499 082	3 102	-	-9	-4	-
3	352 318	3 038	-	-9	-5	-
4	112 618	2 844	-	-16	-5	-
5	20 657	3 585	-	-7	-9	-
6	2 960	657	-	-2	-5	-
7	14 519	2 762	-	-2	-10	-
8	73	224	-	0	-6	-
9	2 017	2 405	-	-4	-9	-
Fallsøsmang	-	-	1 103	-	-	-79
Sjablonmetoden	6	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 504 722</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>-51</b>	<b>-55</b>	<b>-79</b>

Utlåning till allmänheten som är  
fremål för nedskrivningsprøving,  
fordelt per risiklass  
2020

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	442 343	1 226	-	-3	-2	-
2	466 188	2 181	-	-10	-4	-
3	351 022	3 166	-	-11	-4	-
4	116 965	2 726	-	-15	-5	-
5	20 836	2 446	-	-6	-8	-
6	3 292	418	-	-2	-5	-
7	15 766	2 814	-	-3	-6	-
8	157	475	-	0	-7	-
9	2 668	3 232	-	-5	-13	-
Fallsøsmang	-	-	609	-	-	-90
Sjablonmetoden	1	-	96	0	-	0
<b>Summa</b>	<b>1 420 138</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>

## NOTER

### NOT 2 Forts.

#### BERÄKNING AV FÖRVÄNTADE KREDITFÖRLUSTER

Reglerna för nedskrivning i IFRS 9 omfattar finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt låneöften, finansiella garantier och övriga åtaganden. I detta avsnitt redogörs huvudsakligen för de processer och metoder som tillämpas i Handelsbankenkoncernens modellbaserade beräkningar av reserver för förväntade kreditförluster (Expected Credit Losses, ECL).

Beräkningar av förväntade kreditförluster utförs på avtalsnivå där avtalets och motpartens egenskaper styr klassificering och kvantifiering av reserveringsbehovet. Bedömningen kan antingen ske genom modellbaserad beräkning eller vara manuellt beräknad. Valet av metod beror främst på om avtalet anses vara kreditförsäkrat.

För redovisning och värdering av förväntade kreditförluster samt definitioner, se not 1 avsnitt 1.1 Kreditförluster.

#### Modellbaserade beräkningar för avtal i Steg 1 och Steg 2

Handelsbankens koncerngemensamma centrala process för modellbaserade beräkningar av förväntade kreditförluster består av ett antal olika processer och metoder som stödjer kvantifiering av reserveringsbehovet i Steg 1 och Steg 2.

I de modellbaserade beräkningarna tas hänsyn till historiska, aktuella och framåtblickande data. Historiska data ligger till grund för modell- och parameterkonstruktion, aktuella data är rapporteringstillfällets aktuella balanser (som omfattas av beräkningskraven) och framåtblickande data är de makroekonomiska scenarier som tillämpas för att beräkna framtida riskparametrar och exponeringar.

Modellerna baseras på samma historiska riskdata som i IRK-modellerna, och således utgår redovisningen och kapitalkravsberäkningarna från samma grundläggande förutshistorik. I likhet med hur riskklassificeringssystemet påverkar kapitaltäckningsberäkningarna så utgör den interna ratingen (från vilken riskklassificeringen härleds) en väsentlig del i modellerna för beräkning av förväntade kreditförluster. Beräkningarna påverkas i första hand av riskparametrarna sannolikhet för fallissemang (PD), exponering vid fallissemang (EAD) och förlustandel vid fallissemang (LGD). Den förväntade kreditförlusten i en framtida period erhålls genom att multiplicera nuvärdet av exponeringen vid fallissemang (EAD) med sannolikheten för fallissemang (PD) och med förlustandel vid fallissemang (LGD). Till skillnad från kapitaltäckningsregelverkets kreditförlustberäkning, som även den använder riskparametrarna PD, EAD och LGD, utgår kreditförlustskattningen i IFRS 9 från framåtblickande aktuella bedömningar.

#### Makroekonomisk information

Beräkningarna avseende modellbaserad bedömning av betydande ökning av kreditrisk och förväntade kreditförluster utförs med modeller för de respektive riskparametrarna (PD, EAD och LGD). För att säkerställa att beräkningarna tar hänsyn till icke-linjära aspekter används tre framåtblickande

makroekonomiska scenarier (ett neutralt, ett negativt och ett positivt) i modellerna. Respektive scenario inkluderar väsentliga makroekonomiska riskfaktorer som arbetslöshet, BNP, fastighetspriser, styr- och centralbanksräntor och inflation, uppdelade per land. De väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna har identifierats från bankens historik, och relationen till riskparametrarna är skattade på samma historiska material. De olika scenarierna används för att justera de aktuella riskparametrarna. Varje makroekonomiskt scenario representerar en av banken beslutad sannolikhet. Dessa sannolikhetsfördelningar är i nuläget 70 procent för det neutrala scenariot och 15 procent för det positiva respektive negativa scenariot. Som förväntade kreditförluster redovisas ett sannolikhetsvägt genomsnitt av de förväntade kreditförlusterna för respektive scenario.

Alla makrosценарier tas fram av bankens enhet för ekonomisk analys som ansvarar för all ekonomisk analys som levereras av Handelsbanken, både för internt och för externt bruk. Dessa makroekonomiska scenarier avser regionspecifika 30-åriga prognoser för Sverige, Norge, Finland, Danmark, England, euro-området, USA och världen. En förändring i de makroekonomiska scenarierna, eller i de vikter som tillämpas, påverkar både bedömningen av betydande ökning av kreditrisk och uppskattningen av den förväntade kreditförlusten. Scenarierna uppdateras kvartalsvis av bankens enhet för ekonomisk analys och presenteras för beslutsfattarna innan de tillämpas i ECL-beräkningarna.

#### Betydande ökning av kreditrisk

Betydande ökning av kreditrisk avspeglar risken för fallissemang och är ett mått som mäter avtalets relativa förändring av kreditrisk sedan första redovisningstillfället. För beräkning av betydande ökning av kreditrisk används inom Handelsbanken samma underliggande modeller som vid beräkning av förväntade kreditförluster, och hänsyn tas till historisk, nuvarande och framåtblickande information. I bedömningen beaktas inte säkerheter. Vid varje rapporteringstillfälle inleds den koncerngemensamma centrala modellbaserade processen med att samtliga avtal bedöms med avseende på om det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället (avtalets ingående). Denna bedömning avgör sedan huruvida avtalet får en förväntad kreditförlust beräknad på 12 månaders horisont (Steg 1) eller för avtalets hela återstående löptid (Steg 2). En viktig del som påverkar kreditförlustreservens storlek är således vilka faktorer och trösklar som definieras som utlösande för överföring av tillgångar från Steg 1 till Steg 2. Bankens definition av betydande ökning av kreditrisk som är avgörande för att förflytta avtalen till Steg 2 grundar sig på såväl kvalitativa som kvantitativa faktorer. Den kvantitativa indikator som i första hand används för att bedöma förändring i kreditrisken är den relativa förändringen mellan instrumentets första redovisningstillfälle och aktuell rapporteringstidpunkt i sannolikheten för fallissemang (PD) under avtalets återstående löptid. I de fall det har krävts orimlig kostnad och ansträng-

ning för att kunna fastslå PD vid ett instruments första redovisningstillfälle, har förändringar i motpartens eller avtalets interna rating eller riskklassificering sedan första redovisningstillfället använts för att bedöma betydande ökning av kreditrisken. För avtal som redovisas för första gången den 1 januari 2018 eller senare baseras prognoserna av fallissemangrisken på tre scenarier. För avtal som redovisats före den 1 januari 2018 tillämpas samma kriterier men de baseras på ett scenario som utgår från bankens senast publicerade ekonomiska analys vid tidpunkten för det första redovisningstillfället.

Det huvudsakliga kriteriet för att ett avtal bedöms ha fått en betydande ökning av kreditrisk och förflyttas till Steg 2 enligt Handelsbankens definition är att den beräknade återstående fallissemangrisken (PD) vid rapporteringstillfället är större än 2,5 gånger motsvarande fallissemangrisk vid första redovisningstillfället. Gränsvärdet om 2,5 är baserat på statistisk analys av bankens historiska data och jämför ökningen i den återstående risken att motparten faller med motsvarande förväntade risk vid avtalets första redovisningstillfälle. Därutöver finns det andra kvalitativa faktorer som banken bedömt medför en betydande ökning av kreditrisk, till exempel att motparten har betalningar som är mer än 30 dagar försenade eller att motparten har erhållit eftergift till följd av försämrad kreditvärdighet.

Om det föreligger en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället redovisas en reserv motsvarande förväntade kreditförluster för hela den återstående löptiden, och det finansiella instrumentet flyttas till Steg 2. Modellen är symmetrisk, vilket innebär att om det finansiella instrumentets kreditrisk minskar och det därmed inte längre föreligger en betydande försämring i kreditrisk sedan första redovisningstillfället, flyttas den finansiella tillgången tillbaka till Steg 1.

#### Modeller för riskparametrar och förväntad löptid

Riskparametrarna PD, LGD och EAD beräknas för varje avtal och framtida tidpunkt, baserat på statistiska modeller. Dessa modeller bygger så långt som möjligt på relationer mellan de väsentliga riskfaktorerna och relevanta riskutfall som kan identifieras i bankens egen förutshistorik. De flesta riskparametrar som kvantifieras baseras på cirka tio års interna data. I de fall banken saknar tillräckligt med information, till exempel på grund av lå fallissemang, sker komplettering med hjälp av extern information. De historiska utfallen analyseras med avseende på samvariation med avtalsrisker, motpartsrisker och regionspecifika riskfaktorer som till exempel produkttyp, intern rating, ålder som kund, säkerhetstyp, belåningsgrad, arbetslöshet och BNP-tillväxt. De riskfaktorer som identifieras som väsentliga för en viss riskparameter inkluderas i modellen, och det historiska sambandet kvantifieras.

#### Sannolikhet för fallissemang (PD)

PD motsvarar sannolikheten för att en kund eller ett avtal kommer att hamna i fallissemang vid en



NOTER

**NOT 2 Forts.**

given tidpunkt under den tilgjengens återstående löptid. PD för 12 månader motsvarar sannolikheten för fallissemang under de kommande 12 månaderna. PD för återstående löptid motsvarar sannolikheten för fallissemang under tillgångens återstående löptid (maximalt 30 år). Vid rapporteringstillfället prognostiseras framtida PD baserat på framåtblickande makrosценарier och aktuell avtals- och motpartsinformation. Den prognostiserade fallissemangsriskerna tar hänsyn till utvecklingen av scenarier och sannolikheten för migration mellan olika tillståndsklasser över tid. Modellerna beräknar årsvisa migrations- och fallissemangssannolikheter där migrationsmodellen ger sannolikheten att avtalet befinner sig i en given tillståndsklass med en given fallissemangsrisk framåt i tiden. Avtalets förväntade PD för ett givet år beräknas av sannolikhetsvägda PD över alla tänkbara tillståndsklasser och scenarier. Förväntad PD för återstående löptid baseras på de årsvisa förväntade fallissemangsprognoserna och sannolikheten för att avtalet förtidslöses. En försämring av en ekonomisk framtidsutsikt baserad på prognostiserade makroekonomiska riskfaktorer för varje scenario, eller en ökning av sannolikheten för att det negativa scenariot ska inträffa, resulterar i ett högre PD.

**Exponering vid fallissemang (EAD)**

EAD avser förväntad kreditexponering vid fallissemangstidpunkten. Vid rapporteringstillfället prog-

nostiseras framtida exponeringar vid fallissemang baserat på nuvarande amorteringsplaner, sannolikhet för förtidslösen och förväntat utnyttjande av exempelvis kreditutrymmen, finansiella garantier och lånelöften. EAD prognostiseras på årsbasis och utgör det belopp på vilket förluster och återvinningar sker vid framtida fallissemang.

**Förväntad löptid**

Ett instruments förväntade löptid är relevant både för bedömningen av betydande ökning av kreditrisk, vilken tar hänsyn till förändringar i PD under förväntad återstående löptid, och för värderingen av förväntade kreditförluster för tillgångens förväntade återstående löptid. Den förväntade löptiden beaktas i beräkningen av återstående PD genom att de prognostiserade årsvisa PD-värdena under avtalets kontraktuella löptid vägs mot sannolikheten att avtalet inte förtidslöses innan fallissemang inträffar.

Sannolikheten för förtidslösen av avtalet baseras på en statistisk analys och på bankens interna historik cirka tio år bakåt och ingår som en komponent i modellen för EAD. I analysen har potentiella riskfaktorer i form av avtals-, motparts- och makroekonomiska riskfaktorer analyserats. De riskfaktorer som identifieras som väsentliga inkluderas i modellen. I flera fall kan inga väsentliga riskfaktorer för förtidslösen identifieras utöver motpartstyp och rating. Dessa riskfaktorer påverkas dock av framåtblickande makroekonomiska

scenarier, vilket indirekt medför att förtidslösen är beroende av framåtblickande makroekonomiska scenarier.

För bolån med en ränteomsättningsperiod på högst tre månader tillämpas en 30-årig löptid från rapporteringstillfället, vilket innebär att den förväntade löptiden i praktiken definieras av den beteendebaserade statistiska modellen.

**Förlustandel vid fallissemang (LGD)**

LGD speglar den ekonomiska förlustandel som banken förväntar sig vid ett fallissemang. De viktigaste riskfaktorerna vid beräkning av LGD är säkerhetsvärdet, säkerhetstypen och motpartens egenskaper. Framåtblickande makroekonomiska riskfaktorer återspeglas i LGD-beräkningarna genom deras inverkan på säkerhetsvärdet och belåningsgraden. Kvantifieringen av förlusten delas in i en sannolikhet för att motparten tillfrisknar utan att orsaka banken några ekonomiska förluster, och en återvinningsgrad då motparten inte tillfrisknar. Återvinningsgraden påverkas av belåningsgraden på så sätt att högre belåningsgrader är associerade med lägre återvinningsgrader. Säkerhetens marknadsvärdering ingår i de flesta LGD-modeller. Säkerhetsvärdet för fastigheter, och därmed belåningsgraden och återvinningsgraden, påverkas av prisutvecklingen på fastigheter så att ett förväntat framtida prisfall på fastigheter driver upp belåningsgraden och den förväntade förlustandelen vid fallissemang.

**Geografisk fördelning av utlåningen, Sverige**

Geografisk fördelning av utlåningen i Sverige

Andel av utlåningen, %	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		Övriga län	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Småhus	29,2	29,6	14,4	14,3	13,4	13,2	43,0	42,9
Bostadsrätter	60,3	61,4	11,4	11,2	9,3	8,9	19,0	18,5
Privatmarknad	39,9	40,4	13,4	13,2	12,0	11,8	34,7	34,6
Fierbostadshus	33,2	34,2	16,5	16,4	13,6	13,0	38,7	36,4
Kontors- och affärshus	27,8	27,8	14,8	15,5	11,9	11,4	45,5	45,5
Företagsmarknad	32,0	32,7	16,1	16,2	13,2	12,8	38,7	38,5
Totalt	37,2	37,8	14,3	14,2	12,4	12,1	36,1	35,9

**Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, geografisk fördelning**

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning 2021 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Sverige	1 284 485	16 459	900	-32	-43	-57	1 301 712
Norge	113 383	2 460	93	-3	-4	-2	115 927
Danmark	50 077	320	58	-13	-4	-11	50 427
Finland	56 777	1 038	52	-3	-4	-9	57 849
Summa	1 504 722	20 275	1 103	-51	-55	-79	1 525 915

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning 2020 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Sverige	1 224 486	14 904	570	-34	-42	-65	1 239 819
Norge	94 712	2 622	33	-3	-4	-1	97 359
Danmark	47 974	387	75	-15	-5	-15	48 401
Finland	52 866	771	27	-3	-3	-9	53 749
Summa	1 420 138	18 684	705	-55	-54	-90	1 439 328



## NOTER

NOT 2 Forts.

### Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, fördelad per sektor och bransch

Utlåning till allmänheten, fördelad per sektor och bransch 2021 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	1 023 416	12 836	1 010	-28	-22	-61	1 037 151
Bostadsrättsföreningar	245 091	512	11	-3	0	-7	245 604
Fastighetsförvaltning	208 618	5 099	50	-8	-13	-7	213 739
Tillverkningsindustri	228	29	-	0	0	-	257
Handel	806	75	7	-1	-2	-1	884
Hotell- och restaurangverksamhet	503	254	0	-1	-4	0	752
Person- och godstransport till sjöss	9	3	-	0	0	-	12
Övrig transport och kommunikation	510	35	-	0	-1	-	544
Byggnadsverksamhet	1 030	126	-	-1	-1	-	1 154
Elektricitet, gas och vatten	639	1	-	0	0	-	640
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 287	839	6	-6	-7	0	16 119
Övrig serviceverksamhet	2 727	297	12	-2	-5	-1	3 028
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m m	1 035	59	2	-1	0	-2	1 093
Stat och kommun	4 116	71	-	0	0	-	4 187
Övrig företagsutlåning	707	39	5	0	0	0	751
<b>Summa</b>	<b>1 504 722</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>-51</b>	<b>-55</b>	<b>-79</b>	<b>1 525 915</b>

Utlåning till allmänheten, fördelad per sektor och bransch 2020 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	961 307	12 694	587	-32	-13	-63	974 490
Bostadsrättsföreningar	225 302	678	18	-4	-1	-7	225 986
Fastighetsförvaltning	205 077	3 261	56	-8	-18	-17	208 351
Tillverkningsindustri	216	32	0	0	0	0	248
Handel	728	99	6	-1	-2	0	830
Hotell- och restaurangverksamhet	526	307	0	-1	-4	0	828
Person- och godstransport till sjöss	9	4	-	0	0	-	13
Övrig transport och kommunikation	565	47	-	0	-1	-	611
Byggnadsverksamhet	859	203	-	-1	-3	-	1 158
Elektricitet, gas och vatten	811	1	-	0	0	-	812
Jordbruk, jakt och skogsbruk	13 564	836	8	-5	-8	0	14 395
Övrig serviceverksamhet	2 526	336	1	-2	-4	-1	2 856
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m m	1 034	44	2	-1	0	-2	1 077
Stat och kommun	4 719	71	-	0	0	-	4 790
Övrig företagsutlåning	2 785	71	27	0	0	0	2 883
<b>Summa</b>	<b>1 420 138</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>	<b>1 439 328</b>

### Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, geografisk fördelning per sektor och bransch

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning per sektor och bransch 2021 mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Summa
	Privatpersoner	881 775	86 858	49 837	18 681
Bostadsrättsföreningar	195 280	24 850	-	25 474	245 604
Fastighetsförvaltning	200 280	3 801	304	9 354	213 739
Tillverkningsindustri	249	-	-	8	257
Handel	724	65	81	14	884
Hotell- och restaurangverksamhet	739	4	6	3	752
Person- och godstransport till sjöss	12	-	-	-	12
Övrig transport och kommunikation	392	13	13	126	544
Byggnadsverksamhet	1 051	50	40	13	1 154
Elektricitet, gas och vatten	283	-	-	347	640
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 040	61	18	0	16 119
Övrig serviceverksamhet	2 518	163	82	265	3 028
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m m	860	61	28	144	1 093
Stat och kommun	789	-	-	3 398	4 187
Övrig företagsutlåning	710	1	18	22	751
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 301 712</b>	<b>115 927</b>	<b>50 427</b>	<b>57 849</b>	<b>1 525 915</b>
varav total reservering för förväntade kreditförluster (Steg 1-3)	-132	-9	-28	-16	-185



NOTER

NOT 2 Forts.

Utlåning til allmänheten, geografisk fordeling per sektor og bransj 2020 mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Summa
Privatpersoner	836 772	72 253	46 939	18 516	974 480
Bostadsrättsforeninger	184 650	21 231	-	20 105	225 986
Fastighetsförvaltning	195 892	2 877	331	9 461	208 351
Tilvækningsindustri	240	-	2	6	248
Handel	708	34	83	7	832
Hotei- og restaurangvirksomhet	812	4	9	3	828
Person- og godstransport til sjøss	13	-	-	-	13
Övrig transport og kommunikation	434	25	18	134	611
Byggnadsvirksomhet	1 074	35	36	13	1 158
Elektricitet, gas og vatten	435	-	-	377	812
Jordbruk, jakt og skogsbruk	14 306	67	21	1	14 395
Övrig servicevirksomhet	2 416	104	70	266	2 856
Holding-, investment- og forsikringsbolag, fonder m m	853	57	29	138	1 077
Stat og kommun	471	-	-	4 319	4 790
Övrig foretagnsutlåning	855	672	863	403	2 893
<b>Summa utlåning til allmänheten</b>	<b>1 239 819</b>	<b>97 359</b>	<b>48 401</b>	<b>53 749</b>	<b>1 439 328</b>
varav total reservering for forventede kreditforluster (Steg 1-3)	-141	-8	-35	-15	-199

#### Loan to value

Loan to value (LTV) visar utlåningen i forhold til sikkerheternas marknadsvärde. Senast utford vurdning anvands huvudsakligen som marknadsvärde i samband med sammanstilling av belåningsgrad. Handelsbanken kontrollerer kontinuerligt marknadsvärderna for fastigheter: bostads-

fastigheter minst vart tredje ar og kommersielle fastigheter varje ar. Utlåningen i Sverige, som utgör 85 procent (86) av Stadshypoteks totale utlåning, ar fordelad over hela landet med en koncentration til tätorter. Såväl enskilda hushall som de største fastighetsägarna finns bland låntagarna. Av utlåningen avsåg vid årsskiftet 66,3

procent (66,2) småhus, bostadsrätter og ågärtgenheter, 25,9 procent (26,0) flerbostadshus og 7,8 procent (7,8) kontors- og affarshus. Utlåningen til den største kundgruppen motsvarade 0,52 procent (0,55) av hela portföljen. Det forelå 31 kunder (29) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 milliard kroner eller darover.

#### Loan to value-analyse, Stadshypotek Sverige 31 desember

Belåningsgrad	2021			2020		
	Privatmarknad	Foretagns-marknad	Totalt	Privatmarknad	Foretagns-marknad	Totalt
0-60 %	83,0	98,3	94,8	91,4	98,2	93,7
61-75 %	5,0	1,6	3,8	6,0	1,7	4,6
>75 %	2,0	0,1	1,4	2,6	0,1	1,7

#### Validering av IFRS 9-modeller og modellbaserte berakninger

Validering av modellerna og av deras ingående risikoparametrar utfors arligen og sikkerstiller att de modellbaserte berakningarna oppvisar god prognosformaga og identifiserer ovantede avvikelser mellom prognoser og senast tilgjengelige utfall. Valideringen sker pa flere aggregeringsnivauer og omfatter alle vesentlige risikoparametrar samt den sammanvagede beraknede forventede kreditforlusten pa individuell og aggregert nivå. Valideringen rapporteres til chefen for Group Credits, CFO og CFO. Principerna for utvurdning og validering av modellerna ar faststallde av bankens centrale risikokontroll og valideringen utfors eller granskas av uoberoende part fra modellutvecklingen. De iakttagelser som framkom i valideringen 2021 var av metodmessig karakter og bedoms inte medfore na vesentlige effekter pa de beraknede reserverna som inte redan har beaktats. Iakttagelserna kommer att hanteras i videreutvecklingen under 2022.

#### MANUELL BERAKNING FOR AVTAL I STEG 3

Tilgangar i Steg 3 provas for nedskrivning pa individuell nivau og berakningen ar manuell (med

undtag for en mindre portfolj av homogene fordringar som har modellberaknede reservering i Steg 3). Denna proving gjennomfors kopande og vid varje rapporteringstilfalle av affarsansvarigt bankkontor (kund- og kredittansvarig enhet) og beslutet av regional kredittkommitté eller central kredittavdelning.

Nedskrivningsproving utfors nar det finns objektive omstendigheter som tyder pa att motparten inte kommer att kunne fullfolje sine kontraktenslige ataganden i enlighet med definisjonen pa falissemang. Sadana objektive omstendigheter kan eksempelvis vara forsenad eller utebliven betaling, andrad intern rating eller om kredittagaren forsatts i konkurs.

I nedskrivningsprovingen uppskattas de framtidige kassaflodene og sikkerhetens varde (inklusive garantier). Hansyn tas normalt til minst to mulige framattblikende scenarier med forventede kassafloden baserte pa beide motpartens aterbetalningsformaga og sikkerheternas varde. Utfallet av dessa scenarier sannolikhetsviktas og diskonteres med fordrans ursprunglige effektivrente. De scenarier som anvands kan inneholde saivil makrookonomiske som avtalspecifika faktorer, utifra vad som bedoms ha paaver-

kan pa den individuelle motpartens aterbetalningsformaga og sikkerheternas vardeutveckling. Vid bedomningen tas hansyn til den enskildte motpartens spesifikke egenskaper. Nedskrivning gors om det beraknede atervinningsvurdret understiger bokfort varde.

#### GOVERNANCE OCH INTERN KONTROLL

For att berakne ECL for avtal i Steg 1 og Steg 2 anvander sig Handelsbanken av en konserngemensam central prosess med internt utvarelde statistiske modeller (modellbasert berakning). For avtal i Steg 3 sker manuell berakning. Beskrivningen nedan avser i huvudsak de modellberaknede reserverna for forventede kreditforluster. Denna prosess omgardas av en samling interne kontroller, vilka beskrivs nedan. I prosessens steg sker ogsa ulike godkannanden og faststallanden, vilket skaper en struktur for governance, og aven den beskrivs nedan.

#### Kontroll av indata vid rapportering

Vid varje rapporteringstilfalle kontrolleres att den informasjon som utgor grunden for berakningarna av forventede kreditforluster ar korrekt og komplett. Dette sker genom maskinelle avstamninger



## NOTER

### NOT 2 Forts.

av inlåste data från levererande källor. Vidare görs en rimlighetsbedömning där systembalanser jämförs med föregående rapporteringstillfälles balanser. De balanser som används stäms slutligen av mot huvudboksvolymer.

### Modeller

Innan en ny kvantitativ modell tas in i det övergripande modellsystemet genomgår den validering och godkännas för användning av chefen för bankens centrala kreditavdelning. Vid rapporteringstillfället kan endast detta modellsystem anropas i samband med beräkning, vilket gör att bara godkända modeller kan användas.

I de kvantitativa modeller som ligger till grund för beräkningen av förväntade kreditförluster ingår flera antaganden och bedömningar. Exempel på antaganden är att de relationer som kan mätas mellan makroekonomiska riskfaktorer och riskparametrar på historiska data är representativa för framtida händelser, samt att avtals förväntade löptid kan baseras på historiska data om betenden. Vidare görs ett urval av de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna baserat på de enskilda makroekonomiska riskfaktorernas förklaringsförmåga på de enskilda riskparametrarna. När de makroekonomiska riskfaktorerna väljs ut och modellen specificeras görs en avvägning mellan enkelhet, förklaringsförmåga och stabilitet. Samtliga antaganden och avvägningar är presenterade för och beslutade av chefen för bankens centrala kreditavdelning.

Eventuella expertbedömda beräkningar på modellberäknade avtal i Steg 1 och Steg 2 och av manuellt beräknade avtal i Steg 3 tillstyrks av chefen för bankens centrala kreditavdelning innan de tillämpas.

### Makroekonomiska scenarier

De makroekonomiska scenarierna tas fram av bankens enhet för ekonomisk analys baserat på en instruktion från chefen för bankens centrala kreditavdelning. I denna instruktion framgår önskade makroekonomiska riskfaktorer, geografiska områden som ska ingå samt antal scenarier och sannolikhetsfördelningen mellan dessa.

Inför varje rapportering presenteras aktuella makroekonomiska scenarier för chefen för bankens centrala kreditavdelning och Handelsbankens CFO, vilka godkänner scenarierna för användning i rapporteringsprocessen. De godkända makros scenarierna läses sedan in automatiskt i rapporteringsfödet.

### Reserveringsbeloppens storlek

De totala beräknade reserverna i Steg 1 och Steg 2 tillstyrks av chefen för bankens centrala kreditavdelning. Beräknade reserver i Steg 3 föreslås av affärsansvarigt bankkontor (kund- och kreditansvarig enhet) och beslutas av regional kreditkommitté eller central enhet beroende på reservens storlek. Kreditreserver i Steg 3 som beslutas regionalt eftergranskas eller kvalitetsgranskas av central enhet. Därutöver utför Handelsbankens centrala riskkontroll vid varje rapporteringstillfälle en oberoende granskning av ett urval av de kreditreserver i Steg 3 som beslutas centralt.

### Kontrollfunktionernas roll

Handelsbankens centrala riskkontrollfunktion fastställer principer för validering och säkerställer att validering av modeller utförs. Vid varje rapporteringstillfälle genomförs en oberoende granskning av ett urval av de kreditreserver i Steg 3 som beslutas centralt. Bankens centrala revisionsavdelning granskar beräkningen av förväntade kreditförluster som ett led i deras uppdrag att självständigt och oberoende granska den interna styrningen och kontrollen samt utvärdera tillförlitligheten i koncernens finansiella rapportering.

### Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick till 4 miljoner kronor (-9). Kreditförlustnivån var 0,00 procent (0,00) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten avseende en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 1,0 miljon kronor (4,2). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 3 miljoner kronor (23). Kreditförluster redovisas i not 8, sidan 42.

### Övertagen egendom:

Per den 31 december 2021 fanns ingen övertagen egendom (-).

### MOTPARTSRISKER

Motpartsrisiker uppkommer när Stadshypotek har ingått derivatavtal, exempelvis terminer, swappar eller optioner, med en motpart och det finns risk för att denne kan komma att inte fullfölja sina åtaganden. Motpartsrisiken är att betrakta som en kreditrisk, där exponeringens storlek styrs av marknadsvärdet på kontraktet. Sedan november 2013 är samtliga Stadshypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebär att det är moderbolaget som bär denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimiter som finns att disponera i moderbolaget är därvid avsedda att täcka de eventuella motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks transaktioner i derivat. I det fall Stadshypotek åter skulle ingå derivatavtal med en extern motpart kommer dessa att begränsas genom kreditlimiter fastställda i den ordinarie kreditprocessen inom Handelsbanken och detacheras till Stadshypotek.

### MARKNADSRISK

Marknadsriskerna härrör från pris- och volatilitetsförändringar på de finansiella marknaderna och delas in i ränterisker, aktiekursrisker, valutakursrisker och råvaruprisrisker. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränte- och valutakursrisker. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för ränte- och valutakursrisk.

### Ränterisk

Ränterisker uppstår som ett resultat av att räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Inom Stadshypotek mäts och limiteras ränterisk som absolutsumman av förändringarna i verkligt värde per valuta vid momentana parallellskift på en procentenhet för samtliga räntor. Detta riskmått omfattar såväl marknadsvärderade som icke marknadsvärderade poster och är därför inte lämpligt för

att bedöma effekter på balans- och resultaträkningen. Det beaktar inte heller Stadshypoteks möjligheter att anpassa sig till förändrade räntenivåer.

Till följd av benchmarklånens koncentration till ett fåtal stutförallodagar är en traditionell löptidsmatchning inte möjlig. Den övergripande tekniken för att uppnå en riskneutral matchning är istället att använda två olika obligationslån för att finansiera en utlåningspost. Genom att det ena obligationslånet är kortare än utlåningen och det andra längre, skapas motsatta ränterisker för de två upplåningsposterna som balanserar varandra på ett sådant sätt att de är riskneutrala mot utlåningen. Stadshypotek använder ränteswappar för att skydda risk i egen balansräkning. Långfristig upplåning förkortas med ränteswappar så att räntebindingstiden matchar den kortidsbundna och rörliga utlåningen. Lån med räntetak innebär att låntagaren är försäkrad mot framtida räntehöjningar. Lånet som är fermärigt är konstruerat så att räntan på lånet sjunker vid en lägre kort ränta. Vid uppgång i den korta räntan behöver låntagaren aldrig betala mer än det i förväg fastställda räntetaket. Detta åtagande har räntesäkrats genom ränteoptioner med villkor motsvarande denna utlåning. Produkten är stängd för nyutlåning sedan september 2019.

Eget kapital är placerat i utlåning med en bindningstid på i genomsnitt 1,5 år (1,5). Den dagliga ränterisken för det egna kapitalet får ej avvika från en av styrelsen fastställd risklimit.

### Valutakursrisk

Valutarisken för all kortfristig upplåning i utländsk valuta elimineras med matchande valutaswappar. Stadshypotek har utestående emitterade obligationer i euro och brittiska pund under EMTCON-programmet samt i amerikanska dollar under US Medium Term Covered Bond-programmet, vilka omvandlats till svenska kronor genom valutaránteswappar. Målsättningen är att verksamheten inte vid någon tidpunkt ska vara utsatt för valutakursrisker till följd av finansiering på marknader utanför Sverige. All annan refinansiering på utlandsmarknaderna görs genom Handelsbanken, som vidareutlånar finansieringen till Stadshypotek i svenska kronor.

### LIKVIDITETSRIK

Likviditetsrisken är risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Stadshypoteks styrelse beslutar om limiter för likviditetsrisk. Likviditetsrisken mäts och limiteras med dels gap-analys av kassaflöden för olika löptider och samtliga valutor, dels gap-analys av grupper av valutor. Likviditetsunderskottet utgörs av det belopp med vilket förväntade utbetalningar överstiger förväntade inbetalningar och begränsas med limiter. Utlåning med kort räntebindingstid samt ränterörig utlåning finansieras i allt större utsträckning med lång upplåning, för att minimera likviditetsrisken. En del av denna utlåning finansieras dock fortfarande genom emissioner i kortfristiga skuldinstrument. Upplåningens förtalstruktur är väl diversifierad



## NOTER

och anpassad så att likviditeten på koncernnivå i Handelsbanken är i balans.

Stadshypotek omfattas av ett avtal om likviditetsstöd inom Handelsbankenkoncernen. Enligt avtalet håller Handelsbanken likviditetsreserv för Handelsbankenkoncernen i sin helhet och ansvarar därmed för att Stadshypotek uppfyller kravet på likviditetsreserv i enlighet med Finansinspektionens föreskrift FFFS 2010:7. Vidare regleras att parterna, i enlighet med artikel 8 i CRR och 6 kap. § 1 i FFFS 2014:12, ska förse varandra med nödvändigt likviditetsstöd.

Stadshypoteks likviditetssituation stresstestas på regelbunden basis. Stresstesterna fokuserar

på effekterna på kort sikt vid vissa för verksamheten relevanta antaganden, exempelvis störningar på marknaden för säkerställda obligationer. Inom den centrala riskkontrollen utförs stresstester med fokus på långsiktiga störningar för hela koncernen där Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

Förfalloanalysen redovisar kassaflöden för de kontrakterade betalningsåtaganden som senast ska erläggas inom de angivna tidsintervallen, inklusive ränteflöden. Vidare redovisas tillgångar, skulder och ränteflöden som förfaller i de tidsintervall som motsvarar kontraktensliga förfalldatum. Ränteflöden för utlåning matchas

tidsmässigt med de skulder som finansierat utlåningen. Totalt utestående belopp för dessa åtaganden representerar inte nödvändigtvis framtida finansieringsbehov.

För derivatinstrument redovisas kassaflöden netto för ränteswappar och brutto för instrument för vilka bruttokassaflöden erläggs respektive erhålls, som exempelvis valutaränteswappar. Utlåning till allmänheten redovisas som förfall i tidsintervallet över fem års återstående löptid. Amorteringar enligt plan under den aktuella räntebindningstiden och fastställda ränteflöden redovisas på sina respektive förfalldatum.

Tabellerna nedan visar räntebindningstiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder.

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder						
31 december 2021						
mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Utlåning till kreditinstitut	13 301	-	-	-	-	13 301
Utlåning till allmänheten	731 776	85 680	129 815	552 858	25 786	1 525 915
<b>Summa</b>	<b>745 077</b>	<b>85 680</b>	<b>129 815</b>	<b>552 858</b>	<b>25 786</b>	<b>1 539 216</b>
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	428 129	63 840	82 132	243 066	5 949	823 116
Emitterade värdepapper	70 345	22 123	66 251	401 566	82 322	652 607
<b>Summa</b>	<b>498 474</b>	<b>85 963</b>	<b>148 383</b>	<b>644 632</b>	<b>88 271</b>	<b>1 475 723</b>
Poster utanför balansräkningen, nominellt belopp	-186 884	15 432	12 850	107 737	53 837	2 972
Skilnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	59 719	15 149	-5 718	15 963	-18 648	66 465

Räntebindningstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder						
31 december 2020						
mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Utlåning till kreditinstitut	15 007	-	-	-	-	15 007
Utlåning till allmänheten	704 054	69 459	124 827	518 861	22 127	1 439 328
<b>Summa</b>	<b>719 061</b>	<b>69 459</b>	<b>124 827</b>	<b>518 861</b>	<b>22 127</b>	<b>1 454 335</b>
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	354 507	26 016	13 475	30 707	343 862	768 567
Emitterade värdepapper	98 608	0	68 573	377 291	77 611	622 083
<b>Summa</b>	<b>453 115</b>	<b>26 016</b>	<b>82 048</b>	<b>407 997</b>	<b>421 473</b>	<b>1 390 650</b>
Poster utanför balansräkningen, nominellt belopp	-179 691	-6 025	24 552	111 006	54 493	4 335
Skilnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	86 255	37 418	67 331	221 869	-344 852	68 020



## NOTER

### NOT 2 Forts.

Tabellerna nedan visar löptiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder.

Löptider för tillgångar och skulder 31 december 2021 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	13 301	-	-	-	13 301
Utlåning till allmänheten	10 314	24 533	75 207	1 415 861	1 525 915
Summa	23 615	24 533	75 207	1 415 861	1 539 216
Skulder till kreditinstitut	125 557	128 983	551 633	16 943	823 116
Emitterade värdepapper	7 446	107 289	449 983	87 890	652 607
Summa	133 003	236 271	1 001 616	104 833	1 475 723

Derivat 31 december 2021 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	255	23 435	55 380	22 988	102 058
Summa derivat utflöde	-110	-20 802	-55 184	-24 892	-101 188
Netto	145	2 633	196	-2 004	870

Löptider för tillgångar och skulder 31 december 2020 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	15 007	-	-	-	15 007
Utlåning till allmänheten	11 083	28 011	95 073	1 305 161	1 439 328
Summa	26 090	28 011	95 073	1 305 161	1 454 335
Skulder till kreditinstitut	92 021	157 562	257 356	261 628	768 567
Emitterade värdepapper	48 894	79 440	418 357	75 383	622 083
Summa	140 914	237 002	675 713	337 021	1 390 650

Derivat 31 december 2020 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	13 255	14 823	62 638	25 215	115 929
Summa derivat utflöde	-11 626	-11 683	-57 838	-25 248	-106 391
Netto	1 630	3 140	4 799	-31	9 538

### OPERATIVA RISKER

Operativa risker definieras som riskerna för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk.

Huvuddelen av Stadshypoteks verksamhet bedrivs inom ramen för ett flertal individuella uppdragsavtal som upprättats med Handelsbanken. Ansvar för identifiering, styrning och kontroll av operativa risker är en integrerad del av chefsansvaret på alla nivåer i verksamheten. I enlighet med riklinjer fastställda av verkställande direktören utförs årligen en självutvärdering av operativa risker, vilken syftar till att identifiera operativa risker och att kvantifiera de förluster som kan uppstå. Riskindikatorer, som implementerades under 2015, är en metod för att identifiera operativa risker tidigt. Riskkontrollen inom Stadshypotek avrapporterar operativa risker till styrelsen och till Handelsbankenkoncernens centrala riskkontroll varje kvartal. Därutöver utförs riskkontrollen en övergripande genomgång av bolagets operativa risker årligen, och dess utfall rapporteras till styrelsen och till ansvarig för operativa risker inom moderbolaget.

### KÄNSLIGHETSANALYS

En beräkning har gjorts av hur en ändring av utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförinstuvån och förändringar i marknadsräntan påverkar rörelseresultatet, under antagandet om att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid utgången av 2021.

### Utlåningsmarginal

Vid en ökning eller minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 148 miljoner kronor (140). Ränteändringar slår dock igenom endast gradvis för en portfölj av räntebundna lån. Ändras utlåningsmarginalen tar det lång tid innan detta får fullt genomslag på den genomsnittliga marginalen i den räntebundna portföljen.

### Utlåningsvolym

För beräkning av effekten vid en ökning eller minskning av utlåningsvolymen tillämpas ett intervall, eftersom tillkommande eller bortfallande lån kan ha en annan marginal än portföljen i genomsnitt. Beräkningen avser räntemarginaler om 0,7

procent till 1,2 procent. Utifrån dessa antaganden påverkar en ökning eller minskning av utlåningsvolymen med 1 procentenhet räntenettet positivt respektive negativt med 104–178 miljoner kronor (98–168).

### Räntenivån för placering av eget kapital

Eget kapital är placerat i utlåning med bindningstid på i genomsnitt 1,5 år (1,5). Vid en ökning eller minskning av räntenivån för placering av det egna kapitalet med 0,10 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 58 miljoner kronor (67).

### Marknadsräntan

Effekten på räntenettet vid ändrade marknadsräntor mäts som förändringen av räntenettet över en tolv månadersperiod vid en generell ökning av marknadsräntorna med en procentenhet. Denna effekt speglar de skillnader som finns i räntebindingstider och volymsammansättning mellan tillgångar, skulder och derivat, med antagandet att balansräkningens storlek är konstant. Räntenettoeffekten uppgick vid årsskiftet till 582 miljoner kronor (585).



NOT 2 Forts.

#### Kredittførulstnrvån

Vid en økning eller minskning av kredittførulstnrvån med 0,01 procentenhet påverkas kredittførulstnrvåerna negativt respektive positivt med 153 millioner kroner (144).

#### EKONOMISKT KAPITAL

Stadshypotek tillåmpar en modell for økonomisk kapital (Economic Capital, EC), vilket år en viktig del i planeringen for att säkerställa att Stadshypotek vid varje tidpunkt har tillrækkligt med kapital i forholdende till bolagets samtlige risiker.

Berækingen av EC gøres med ett års tidshorisont og en konfidensnivå som speglar en acceptabel risiknivå og ønskad rating. Styrelsen har besluttat att berækingen av økonomisk kapital ska gøres på 99,97 percentis konfidensnivå, hvilket fângar en for Stadshypotek ekstremt ogynnsam hændelse. EC utgør skilnaden mellem utfallet under ett gennemsnitligt år med positivt resultat og utfallet vid 99,97 percentis konfidensnivå. I sammanrækingen av EC beaktas diversifiserings-effekter mellem de ulike risikslagene. Kapitalbehovet for samtlige risiker år således lægre ån summan av det økonomiske kapitalet for varje individuell risiko for sig, eftersom riskerne delvis år oberoende av varandra.

Det kapital og andre finansielle resurser som utgør en buffert som kan absorbere negative utfall benævns tilgængelige finansielle resurser (Available Financial Resources, AFR). AFR utgøres av Stadshypotekets eget kapital, justerat for immaterielle tilgænginger men inklusive upptagne primærkapitalån, med tillegg for evige forlågslån samt de kommende tolv måneders resultat fore skatt.

Kreditrisiken år beræknad med hjælp av en simulering av utfall avseende fallissemang for Stadshypotekets samtlige motparter og exponeringar. Marknadsriskerna består av rænterisk i affærssamheten. De icke-finansielle riskerne utgøres av affærsskik og operativ risiko. Affærsskiken år relaterad til ovæntade resultatforændringer som kan oppstå. Eksempelvis oppstår dette då efterfrågan eller konkurransen forændras på ett ovæntat sâtt, med minskede volumer og pressade marginaler som følgd.

Den av styrelsen faststålde målsætningen år att kvoten mellem AFR og EC ska øverstige 120 procent. Samtlige berækingar viser att Stadshypotek år vel kapitaliserad utifrån sine totale risiker.

#### KAPITALPLANERING

Stadshypotekets kapitalpolicy, hvilken senast år faststålde av styrelsen under 2021, anger riktlinjerne for kapitalplaneringen.

Kapitalbehovet år en funksjon av Stadshypotekets risiker, forvæntade utveking, regelverk og måltal, Stadshypotekets modell for økonomisk

kapital samt stresstester. Kapitalplaneringen år oppdelad i ett kortsiktigt og ett medellångt till langsiktigt prognosarbete. Den del av kapitalplaneringen som utgøres av kortsiktige prognoser på opp till två år år frâmst inriktad på att bedømme råddande resultatutveking og utveking av kapitalkravet. Prognosarbete år nødvendig for att løpande kunne anpassen kapitalbasens storlek og sammansætning. Kapitalplanering gøres gjennom en løpande analys av volum-, risk- og resultatutveking samt gjennom bevakning av hændelser som kan påverke kapitalbehov og kapitalmængd. Det kortsiktige prognosarbete omfatter alle delkomponenter som utgør Stadshypotekets kapitalbas, og kapitalbehovet inkluderer, forutom regleringsmæssige minimikrav og buffertar, åven kapitalkravet enligt regelverkets Pelare 2 samt bruttosoliditetskravet og minimikravet på nedskrivningsbare skulder (MREL). Analysen utgår från ett forsiktigt grundscenarior om hur den befintlige injæningsfôrmeågen klarar av att bære ulike volumforændringer som kan påverke utvekingen av kapitalkravet og kapitalbasen for att behov kunne anpassen kapitalbasens sammansætning og storlek.

Den del av kapitalplaneringen som utgøres av medellånga till langsiktige prognoser syftar till att säkerställa dels att de lagstålde kapitalkraven oppfylles, dels att Stadshypotekets AFR vid varje tidpunkt med marginal tæcker alle risiker beræknede enligt modellen for økonomisk kapital.

Syftet år att prognostisere den forvæntade utvekingen og bedømme hvorvidt Stadshypotekets motståndskraft år tillfredsstillende i ulike scenarier. Planeringsperioden år minst fem år. I prognosarbete utføres scenarier og stresstester. Basen for kapitalprognosen år ett grundscenarior som ges av den forvæntade utvekingen under de kommende fem åren betræffande resultat, volumtilvæxt og finansielle antaganden, som eksempelvis kredittførulster og utvekingen på ræntemarknaden. Grundscenariot stålles sedan mot utfallen i ett antal konjunktur- og kris-scenarier. Stressscenarierna har faststålles efter analys av de historiske sambanden mellem ulike makroøkonomiske variabelers påverkan på de finansielle marknaderna og har valts utifrån de scenarier som kan forvæntas påverke Stadshypotek mest negativt. Resultatet av den interna kapitalutværderingen rapporteres årligen till styrelsen.

#### STADSHYPOTEKS MÅLTAL FOR REGLERINGSMÅSSIGT KAPITAL

Målen for Stadshypotekets kapitalisering faststålles årligen av styrelsen. En hørsten i den interna kapitalbehovsbedømningen av den regleringsmæssige kapitalstuationen år stress- og scenarioranalyser av Stadshypotekets situation både i det långa og i det korta perspektivet. De scenarier som anvendes grundas i forsta hand på Stadshypotekets interna risiktolerans samt på krav som kommer direkt av regelverket eller andre myndighetskrav. Utøver den Interna bedømningen av kapitalbehovet har Finansinspektionen kommunisert att svenske bankers måltal, øaktat bankernas interna berækingar, inte får understige det av Finansinspektionen framræknede samlade kapitalbehovet. Stadshypotek har beaktat dette vid faststållandet av måltalen for den regleringsmæssige kapitalisering. Styrelsen har besluttat att kårprimærkapitalrelasjon, primærkapitalrelasjon og total kapitalrelasjon under normale forholdanden ska oppgå till minst en procentenhet øver det av Finansinspektionen kommuniserte samlade kapitalbehovet. Vidare har styrelsen besluttat att bruttosoliditeten under normale forholdanden minst ska øverstige det av Finansinspektionen kommuniserte kapitalbehovet med motsvarande 0,1 procentenheter.



NOTER

## NOT 3 Råntenetto

mkr	2021	2020
<b>Rånteintåker enligt effektvråntemetoden</b>		
Utlåning til allmånheten	20 756	21 857
Utlåning til kredittinstitutt	215	240
<b>Summa rånteintåker</b>	<b>20 971</b>	<b>22 097</b>
<b>Råntekostnader</b>		
Skulder til kredittinstitutt	-2 576	-3 298
Emitterte vårdepapper	-3 568	-4 373
Derivatinstrument <sup>1</sup>	828	878
Statlige avgifter	-707	-654
Øvrige råntekostnader	0	-10
<b>Summa råntekostnader</b>	<b>-6 023</b>	<b>-7 457</b>
<i>varav råntekostnader enligt effektvråntemetoden</i>	<i>-5 316</i>	<i>-6 803</i>
<b>Råntenetto</b>	<b>14 948</b>	<b>14 640</b>

<sup>1</sup> Råntenettoet frå derivatinstrument, som er hånførlige til Stadshypoteks upplåning, kan ha både positiv og negativ inverkan på råntekostnader.

Under året har genomsnittsrånten på utlåningen til allmånheten varit 1,40 prosent (1,56). Under året har genomsnittsrånten på upplåningen (skulder til kredittinstitutt og emitterte vårdepapper) varit 0,43 prosent (0,56). Rånteintåkerne avser i sin helhet tilgånger vårderede til upplupet anskaffningsvårde. Totale råntekostnader avseende skulder vårderede til upplupet anskaffningsvårde oppgick 2021 til 6 144 millioner kroner (7 671).

## NOT 4 Provisionsnetto

mkr	2021	2020
<b>Provisionsintåker</b>		
Ut- og inlåning	10	11
Øvrigt	3	3
<b>Summa provisionsintåker</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>Provisionskostnader</b>		
Vårdepapper	-41	-42
Betahingsfórmeding	0	0
Øvrigt	0	-
<b>Summa provisionskostnader</b>	<b>-41</b>	<b>-42</b>
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>

## NOT 5 Nettoresultat av finansielle transaksjoner

mkr	2021	2020
<b>Upplupet anskaffningsvårde</b>	<b>108</b>	<b>47</b>
<i>varav lån</i>	<i>204</i>	<i>175</i>
<i>varav emitterte vårdepapper</i>	<i>-96</i>	<i>-128</i>
<b>Verkligt vårde via resultatråkningen, obligatorisk, inklusive valutakurs effekter</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
<i>Handel, derivat, valutakurs effekt m m</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
<b>Såkringsredovising</b>	<b>-22</b>	<b>16</b>
<i>varav nettoresultat av såkring av verkligt vårde</i>	<i>-22</i>	<i>17</i>
<i>varav ineffektivitet i kassaflóessåkringer</i>	<i>0</i>	<i>-1</i>
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>68</b>

Lånefordringar vårderede til upplupet anskaffningsvårde avser rånteskillnadsråtning avseende lån og andre fordringar som återbetalats i fórdit. Emmitterte vårdepapper avser realiserede kursdifferenser vid återkóp av obligasjoner. I resultatposten Nettoresultat av såkringer av verkligt vårde ingår nettoresultatet av orealiserede og realiserede fórdringar av verkligt vårde på finansielle tilgånger som omfattas av denne såkringsredovising. Rånteintåker og råntekostnader avseende såkringsinstrument redovisas i råntenettoet. Vårdefórdringar på såkringsinstrument i kassaflóessåkringer som óverstiger vårdefórdringar på såkrade framtida kassaflóden, redovisas på raden Ineffektivitet i kassaflóessåkringer.

## NOT 6 Personalkostnader

mkr	2021	2020
Lóner og avnden	-49	-54
Socialavgifter	-16	-17
Pensjonskostnader	-36	-17
<i>varav særskild lóneskatt</i>	<i>-7</i>	<i>-3</i>
Avsåtning til vinstandelssystem	-2	-
Andre personalkostnader	3	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-100</b>	<b>-88</b>

Medelantalet anstålde i bolaget har under året varit 57 personer (64). Av de anstålde i bolaget var 40 prosent (35) kvinner og 60 prosent (65) mán.

Stadshypotek har pensjonsfórpåktelser enligt BTP2-avtallet som ár tryggede genom fósåkring hos Pensjonskassen SHB, fósåkringsfóring.

Desse fópåktelser redovisas enligt IAS 19-reglerne for fómånsbestålde planer, genom vilke fóretag under samme bestålmande inflytande delar risiko forknippede med pensjonsfórpåktelser, dá Pensjonskassens tilgånger inte finns fórdelade på arbeidsgiverna som har fósåkring hos Pensjonskassen. Enligt desse regler redovisar Stadshypotek de fósåkringsavgifter som debiteras for perioden som kostnad.

Pensjonskassen debiterer inte avgifter beråknede utifrån IAS 19:s definisjon av fómånsbestålde nettokostnad for pensjoner. Avgifterne debiteras enligt regler i Pensjonskassens stadgar som syftar til å debitere avgifter som motsvarer en kostnad for under perioden intjånede pensjonsfórmåner. Reglerne tar inte hånsyn til intråffede aktuarielle vinster og fórluster. De tar heller inte hånsyn til fluktuationer i verldig avkastning. Avgifter til Pensjonskassen for 2022 fórvåntas oppgå til 10 millioner kroner.

Pensjonskassens samtlige fópåktelser oppgick totalt til 7 281 millioner kroner per den 31 december 2021 (7 704), beråknede enligt aktsamma antaganden, dá diskonteringsrånten faststålts i enlighet med principerne i FFFS 2008:23 (Fósåkringsfóretags val av råntesats for å beråkne fósåkringstekniske avsåtninger). Det verldige vårdet av Pensjonskassens tilgånger oppgick til 17 085 millioner kroner per den 31 december 2021 (15 600). Pensjonskassens tilgånger fórdelar sig enligt tabellen på neste side.



NOTER

NOT 6 Forts.

Pensjonskassans forvaltningsstillgångar mkr	2021	2020
Noterte aktier og fondandeler	10 720	11 677
Onoterte aktier og fondandeler	565	359
Noterte rentebærende värdepapper	5 378	3 029
Onoterte rentebærende värdepapper	0	0
Øvrige forvaltningsstillgångar	422	535
<b>Summa</b>	<b>17 085</b>	<b>15 600</b>

För ytterligare information om den förmånsbestämda pensionsplanen, se årsredovisningen 2021 för Handelsbanken, not K8.

**ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA**

Stadshypotek har en långsiktig syn på medarbetarnas anställning. Ersättningar ska vara marknadsanpassade och möjliggöra för Stadshypotek att attrahera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare samt säkerställa god chefsförsörjning. Stadshypotek har generell låg risktolerans vilket även avspeglas i synen på ersättningar. Den fasta ersättningen består huvudsakligen av grundlön, sedvanliga löneförmåner och pension. Undantag från principen om fast lön förekommer ej, dock kan avgångsvederlag förekomma. Lön fastställs lokalt och baseras på i förväg kända lönegrundande faktorer: arbetets art och svårighetsgrad, kompetens, prestationsförmåga och uppnådda arbetsresultat, ledarskap, marknad och medarbetaren som bärare av Handelsbankenkoncernens kultur. De oberoende kontrollfunktionerna övervakar och analyserar ersättningsystemet, och rapporterar väsentliga risker och brister till styrelsen.

Med total ersättning förstås vad Stadshypotek betalar ut direkt eller indirekt till en medarbetare inom ramen för anställningen, såsom kontant lön, andra kontanta ersättningar, sedvanliga löneförmåner, bilförmån och pensionsavsättningar. Från och med den 1 mars 2020 tjänar alla nyanställda och anställda yngre än 25 år in pension i en avgiftsbestämd pensionsplan. Anställda före den 1 mars 2020 påverkas inte utan är fortsatt medlemmar i den förmånsbestämda pensionsplanen. Styrelsen beslutar om ersättning till personer i Stadshypoteks verkställande ledning och kontrollfunktioner som är anställda i Stadshypotek.

**Ersättningspolicy**

Principerna för Stadshypoteks ersättningsystem fastställs i en ersättningspolicy som beslutas av styrelsen. Stadshypoteks styrelse har en styrelseledamot som deltar i beredningen inför styrelsens beslut om ersättningar. Stadshypoteks ersättningspolicy ses över årligen eller vid behov. Stadshypoteks policy för ersättningar bygger på riskanalys framtagen av den från affärsverksamheten oberoende riskkontrollen inom Stadshypotek. Riskkontroll och compliance ska identifiera, övervaka, analysera och rapportera väsentliga risker med ersättningsystemet.

**LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR**

För verkställande direktören utgår ersättning i form av fast lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension. Beslut om ersättning till verkställande direktören fattas av Stadshypoteks styrelse.

Verkställande direktören har under 2021 erhållit fast lön och ersättningar om 2,6 miljoner kronor varav förmåner 0,1 miljoner kronor.

För verkställande direktören finns inget avtal om avgångsvederlag. Verkställande direktör har förmånsbestämd pension enligt BTP-avtalet med pensionsålder 65 år. Pensionen är fullt intjänad vid pensionsåldern. Om anställningen avslutas före uppnådd pensionsålder utgår fribrev för intjänad ålderspension.

Till styrelseledamot Michael Bortorp har utgått ett arvode om 285 tusen kronor (285). Något arvode till övriga styrelseledamöter har ej utgått. Årets pensionskostnad för årets verkställande direktör uppgick till 0,8 miljoner kronor (1,9). Till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp utgår ersättning i form av fast kontant lön, sedvanliga löneförmåner och avsättning till pension enligt gällande kollektivavtal, bankernas tjänstepensionsplan (BTP2). Årets pensionskostnad för övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp uppgick till 2,3 miljoner kronor (2,6).

Vid utgången av 2021 förelåg från Stadshypoteks sida lån till ledande befattningshavare i följande omfattning:

mkr	2021	2020
Till VD och övriga ledande befattningshavare i bolagets ledningsgrupp	28	24
Till övriga styrelseledamöter (exklusive VD)	63	36

De aktuella lånen är fördelade på 12 personer (11) och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet. Stadshypoteks räntebetalningar för lån till ovan nämnda kategorier uppgår till 0,8 miljoner kronor (0,5). Ledande befattningshavare som är anställda i Stadshypotek omfattas av samma kreditvillkor som övriga anställda. Förmånsräntan på krediter bestäms utifrån Skatteverkets årligen fastställda statslåneränta plus en procentenhet. Förmånsräntan beskattas löpande i samband med ordinarie löneutbetalning och är underlag för arbetsgivaravgift för Stadshypotek. Ränta på krediter över 2,5 miljoner kronor fastställs enligt marknadsmässiga villkor. Alla krediter beviljas efter sedvanlig kreditprövning.

Könst fördelning, antal	2021		2020	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	4	2	3	3
Ledande befattningshavare <sup>1</sup>	3	3	3	3

<sup>1</sup> Anställda i Stadshypotek, därutöver ingår två personer som är anställda i Handelsbanken.

**Ersättningar till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp samt risktagare**

Fasta löner och övriga löneförmåner till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp, inklusive risktagare, uppgick till 6,2 miljoner kronor (7,0).



## NOTER

### NOT 7 Øvrige administrasjonskostnader

mkr	2021	2020
Lokal kostnader	-7	-8
Eksterne datakostnader	-192	-171
Kommunikasjon	-1	-1
Resor og marknadstøring	-10	-8
Kjøpte tjenester <sup>1</sup>	-1 545	-1 483
Andre omkostnader	-55	-52
<b>Summa</b>	<b>-1 810</b>	<b>-1 723</b>
varav kostnader avseende operasjonell leasing	-7	-8

<sup>1</sup> Kjøpte tjenester avser främst ersättning till Handelsbanken för av Stadshypotek beställda tjänster som utförs av Kontorsbreen. Kjøpte tjenester omfattar även ersättning till Handelsbanken för av Stadshypotek beställda IT-tjänster samt finansieringstjänster.

Avtalade, ej uppsägbara, framtida operationella leasingavgifter fördelade på förfallotidpunkter mkr	2021	2020
Inom 1 år	-5	-8
Mellan 1 och 5 år	-21	-37
Senare än 5 år	-4	-7
<b>Summa</b>	<b>-30</b>	<b>-52</b>

Operasjonell leasing är främst hänförlig till för verksamheten normala avtal avseende hyreskostnader.

Eruttning till revisorer og revisionsbolag mkr	2021	2020
Ernst & Young AB, revisjonsoppdrag	-2,0	-2,3
Ernst & Young AB, revisjonsverksamhet utöver revisjonsoppdraget	-0,3	-0,3
<b>Summa</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,6</b>

### NOT 8 Kreditforluster

mkr	2021	2020
<b>Förväntade kreditforluster på poster i balansräkningen</b>		
Årets reservering Steg 3	-7	-32
Steg 3-reservering som återförts till Steg 1 eller Steg 2	5	7
<b>Summa förväntade kreditforluster i Steg 3</b>	<b>-2</b>	<b>-25</b>
Årets nettoreservering Steg 2	-1	-6
Årets nettoreservering Steg 1	3	6
<b>Summa förväntade kreditforluster i Steg 1 og Steg 2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Summa förväntade kreditforluster på poster i balansräkningen</b>	<b>0</b>	<b>-25</b>
<b>Förväntade kreditforluster på poster utanför balansräkningen</b>		
Årets nettoreservering Steg 3	-	-
Årets nettoreservering Steg 2	0	-
Årets nettoreservering Steg 1	0	0
<b>Summa förväntade kreditforluster på poster utanför balansräkningen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bortskrivninger</b>		
Årets konstaterade kreditforluster <sup>1</sup>	-17	-16
Utbytt andel av tidligere reserveral i Steg 3	11	8
<b>Summa bortskrivninger</b>	<b>-6</b>	<b>-8</b>
<b>Återvinninger</b>	<b>10</b>	<b>24</b>
<b>Kreditforluster, netto</b>	<b>4</b>	<b>-9</b>
varav utlåning til allmøheten	4	-9

<sup>1</sup> Av årets konstaterade kreditforluster omfattas -12 mkr (-14) av etterbevakning.

mkr	2021	2020
<b>Modellbasert reservering for Steg 1 og Steg 2</b>		
Oppdatering makroantaganden	6	2
Covid-19-exponerte lån från Steg 1 till Steg 2	1	-1
Förändring i fallissemangsrisk i Ingående portefj (netto ratingförändringar)	5	-7
Effekt av exponeringsförändring (i befinnlige, nye og avsluttede exponeringar)	6	2
Øvrigt	-14	27
<b>Summa förväntade kreditforluster i Steg 1 og Steg 2</b>	<b>4</b>	<b>23</b>
<b>Expertbasert reservering avseende covid-19</b>		
Reserveringar for stress av exponerte sektorer	-30	-27
Reduksjon, basert på 80% sannolighet for stress	5	4
<b>Expertbasert beräkning av reserveringar, netto</b>	<b>-25</b>	<b>-23</b>
Förändring av expertbasert beräkning avseende reservering relatert til covid-19	-2	-23
<b>Summa förväntade kreditforluster i Steg 1 og Steg 2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

De makroøkonomiske scenariene har oppdatertar inför fjørde kvartalet utifrån aktuelle marknadsførutsætninger. Sannolikhetsviktningen 15 prosent/70 prosent/15 prosent for negativt/neutralt/positivt scenario har varit oførändrat under perioden. Urvalet av makroøkonomiske riskfaktorer är oførändrat. Endast marginelle förändringar av reserveringsbehovet har skett under perioden. For ått inførnlive uppskattad effekt avseende coronapandemien från faktorer som inte bedømtes ha fangats av modellen har en expertbasert beräkning utførts på aggregert nivå for ått justere de modellbaserte beräkningerne for utvalde delportefjler. Ett stressat scenario for disse delportefjler har jämførts med den modellbaserte beräkningen per 2021-12-31 og mellanskillnaden utgör den expertbaserte beräkningen.

Proessen for nedskrivningsprøving for avtal i Steg 3 har inte ändrats på grund av coronapandemien utan følger sedvanlig rutine med individuell bedømning.



## NOTER

### NOT 8 Forts.

Nyckeltal kreditforluster Utlåning til allmänheten	2021	2020
Kreditforlustrivå ackumulerad, %	0,00	0,00
Total reserveringsgrad, %	0,01	0,01
Reserveringsgrad Steg 1, %	0,00	0,00
Reserveringsgrad Steg 2, %	0,28	0,29
Reserveringsgrad Steg 3, %	7,02	12,72
Andel utlåning i Steg 3, %	0,07	0,05

Poster i och utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2021 mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Poster i balansräkningen</b>						
Utlåning till kreditinstitut	13 301	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 504 722	20 275	1 103	-51	-55	-79
<b>Summa</b>	<b>1 518 023</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>-51</b>	<b>-55</b>	<b>-79</b>
<b>Poster utanför balansräkningen</b>						
Eventualförpliktelser	4	0	-	0	-	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav ålaganden	4	0	-	0	0	-
<b>Summa</b>	<b>1 518 027</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>-51</b>	<b>-55</b>	<b>-79</b>

Poster i och utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2020 mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Poster i balansräkningen</b>						
Utlåning till kreditinstitut	15 007	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 420 138	18 684	705	-55	-54	-90
<b>Summa</b>	<b>1 435 145</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>
<b>Poster utanför balansräkningen</b>						
Eventualförpliktelser	6	-	-	0	0	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav ålaganden	6	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 435 151</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>

### FÖRÄNDRINGSANALYSER

Förändring av reserv för förväntade kreditforluster, utlåning till allmänheten 31 december 2021 mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid årets ingång	-55	-54	-90	-199
Bortbokningar	6	12	8	26
Bortskrivningar	0	0	11	11
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-16	-4	2	-18
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-1	0	0	-1
Nyutgivning eller förvärvade tillgångar	-7	-2	-1	-10
Förflyttning till Steg 1	-2	6	0	4
Förflyttning till Steg 2	10	-26	0	-16
Förflyttning till Steg 3	14	13	-9	18
Reserv vid årets utgång	-51	-55	-79	-185



## NOTER

### NOT 8 Forts.

#### Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

31 december 2020

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid årets ingång	-56	-54	-72	-182
Bortbokningar	5	8	10	23
Bortskrivningar	0	0	8	8
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-16	15	-10	-11
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	0	1	1	2
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-9	-3	0	-12
Förflytning till Steg 1	-3	7	0	4
Förflytning till Steg 2	15	-38	0	-23
Förflytning till Steg 3	9	10	-27	-8
<b>Reserv vid årets utgång</b>	<b>-55</b>	<b>-54</b>	<b>-90</b>	<b>-199</b>

Reserv för förväntade kreditförluster avseende poster utanför balansräkningen uppgick år 2021 till 0 miljoner kronor (0).

Reserv för förväntade kreditförluster avseende poster i balansräkningen förutom utlåning till allmänheten uppgick år 2021 till 0 miljoner kronor (0).

Förändringsanalysen visar nettoeffekten på reserven i angivet steg per förklaringspost under perioden. Förflyttningsraderna anger effekten på reserven i angivet steg av förflyttningar mellan steg, samt mellan kollektiv och individuell bedömning inom samma steg. Beloppen för förflyttningsrader och Nyutgivna eller förvärvade tillgångar återger den förväntade kreditförlust som beräknats i angivet

vet steg vid periodens utgång. Effekterna av övriga förklaringsposter på reserven anges i det steg som var gällande vid periodens ingång. Förändringar i modell eller riskparametrar återger effekten på reserven av förändringar i de modeller och parametrar som tillämpas vid beräkning av förväntad kreditförlust i angivet steg. I förekommande fall justeras reserveringsbeloppet inför

kommande modellförändringar som är kända vid rapporteringstillfället. Under 2020 justerades det beräknade reserveringsbeloppet med anledning av planerade modellförändringar. Dessa justeringar redovisas tillsammans med övriga justeringar under Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk. Förklaringsposterna identifieras på kundnivå per kreditgivare och land.

#### Förändring av bruttovolymer, poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2021

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 435 145	18 684	705	1 454 534
Bortbokningar	-81 669	-2 285	-206	-84 160
Bortskrivningar	-2	-1	-10	-13
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	32 922	-399	-22	32 501
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	8 813	225	2	9 040
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	126 360	1 128	11	127 499
Förflytning till Steg 1	15 025	-15 004	-21	0
Förflytning till Steg 2	-18 238	18 328	-90	0
Förflytning till Steg 3	-333	-401	734	0
<b>Volym vid årets utgång</b>	<b>1 518 023</b>	<b>20 275</b>	<b>1 103</b>	<b>1 539 401</b>

#### Förändring av bruttovolymer, poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2020

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 364 200	19 584	882	1 384 666
Bortbokningar	-79 125	-2 639	-212	-81 976
Bortskrivningar	-5	-2	-8	-15
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	31 963	413	-206	32 170
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-12 098	-335	-5	-12 438
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	130 892	1 133	2	132 127
Förflytning till Steg 1	15 867	-15 849	-18	0
Förflytning till Steg 2	-16 472	16 590	-118	0
Förflytning till Steg 3	-177	-211	388	0
<b>Volym vid årets utgång</b>	<b>1 435 145</b>	<b>18 684</b>	<b>705</b>	<b>1 454 534</b>



NOTER

NOT 8 Forts.

Förändring av bruttovolymer, utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning 2021				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 420 138	18 684	705	1 439 527
Bortbokningar	-80 628	-2 284	-206	-83 118
Bortskrivningar	-1	-1	-12	-14
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	33 595	-397	-21	33 177
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	8 802	225	2	9 029
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	126 360	1 128	11	127 499
Förflytning till Steg 1	15 025	-15 004	-21	0
Förflytning till Steg 2	-18 236	18 325	-89	0
Förflytning till Steg 3	-333	-401	734	0
Volym vid årets utgång	1 504 722	20 275	1 103	1 526 100

Förändring av bruttovolymer, utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning 2020				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 352 656	19 584	882	1 373 122
Bortbokningar	-79 099	-2 639	-212	-81 950
Bortskrivningar	-5	-2	-8	-15
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	30 890	413	-206	30 897
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-12 076	-335	-5	-12 416
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	128 764	1 133	2	129 899
Förflytning till Steg 1	15 867	-15 849	-18	0
Förflytning till Steg 2	-18 472	16 500	-118	0
Förflytning till Steg 3	-177	-211	388	0
Volym vid årets utgång	1 420 138	18 684	705	1 439 527

Förändring av bruttovolymer, poster utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2021				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	6	-	-	6
Bortbokningar	-2	-	-	-2
Bortskrivningar	-	-	-	-
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-3	0	-	-3
Förändringar i modell/riskparametrar	-	-	-	-
Valutaeffekt m m	0	0	-	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	3	-	-	3
Förflytning till Steg 1	0	0	-	0
Förflytning till Steg 2	-	-	-	-
Förflytning till Steg 3	-	-	-	-
Volym vid årets utgång	4	0	-	4

Förändring av bruttovolymer, poster utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2020				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	21	-	-	21
Bortbokningar	-5	-	-	-5
Bortskrivningar	-	-	-	-
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-15	-	-	-15
Förändringar i modell/riskparametrar	-	-	-	-
Valutaeffekt m m	0	-	-	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	5	-	-	5
Förflytning till Steg 1	-	-	-	-
Förflytning till Steg 2	-	-	-	-
Förflytning till Steg 3	-	-	-	-
Volym vid årets utgång	6	-	-	6



## NOTER

### NOT 8 Forts.

#### KÄNSLIGHETSANALYS 2021

Beräkningen av förväntade kreditförluster tillämpar framåtblickande information i form av makrosценарier. Den förväntade kreditförlusten är ett

sannolikhetsvägt genomsnitt av de beräknade prognoserna över tre scenarier. Prognosen i det neutrala scenariet vägs med 70 procent (70), medan en uppgång i ekonomin vägs med 15 pro-

cent (15) och en nedgång i ekonomin med 15 procent (15). Dessa har legat till grund för beräkningar av förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december 2021.

Makroekonomiska riskfaktorer	Lägsta			Genomsnittliga			Högsta		
	Negativt	Neutralt	Positivt	Negativt	Neutralt	Positivt	Negativt	Neutralt	Positivt
<b>2021</b>									
<b>BNP-tillväxt</b>									
Sverige	4,38	-0,55	1,06	4,38	3,85	2,06	4,38	6,85	3,56
Storbritannien	6,70	-0,19	0,38	6,70	5,20	1,30	6,70	7,61	2,78
Norge	3,92	-0,28	0,06	3,92	3,85	1,06	3,92	5,86	2,56
Danmark	4,18	-1,85	0,72	4,18	2,64	1,72	4,18	5,85	3,22
Finland	3,51	-1,39	0,80	3,51	3,00	1,80	3,51	6,01	3,30
Euro-området	5,18	0,00	0,91	5,18	4,39	1,91	5,18	7,44	3,41
USA	5,52	0,04	1,57	5,52	4,22	2,57	5,52	7,66	4,17
<b>Arbetslöshetsindex</b>									
Sverige	8,81	9,88	10,41	8,81	7,56	7,16	8,81	6,58	6,36
Storbritannien	4,80	6,84	8,40	4,80	4,50	4,80	4,80	3,34	3,40
Norge	3,13	4,52	5,33	3,13	2,30	2,23	3,13	1,90	1,93
Danmark	5,10	6,52	7,48	5,10	4,19	4,06	5,10	3,42	3,36
Finland	7,78	9,24	9,90	7,78	7,00	6,50	7,78	5,94	5,70
Euro-området	7,87	10,24	10,90	7,87	7,70	7,50	7,87	6,83	6,90
USA	5,46	6,72	7,05	5,46	4,08	3,55	5,46	3,41	2,85
<b>Styrämnan</b>									
Sverige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,50
Storbritannien	0,10	0,10	0,10	0,10	0,50	0,50	0,10	0,75	1,00
Norge	0,50	0,00	0,00	0,50	1,25	1,50	0,50	1,75	2,00
Danmark	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,30
Finland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25
Euro-området	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25
USA	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,63	0,13	0,38	1,13
<b>Fastighetsprisindex, kommersiella fastigheter</b>									
Sverige	11,14	-12,68	-6,97	11,14	9,10	6,30	11,14	16,99	15,62
Storbritannien	12,43	-9,95	-5,04	12,43	0,71	-0,74	12,43	5,66	1,14
Norge	2,52	-13,68	-8,53	2,52	4,07	-0,11	2,52	8,92	6,38
Danmark	6,28	-9,70	-6,55	6,28	4,69	2,62	6,28	9,28	8,81
Finland	6,04	-12,66	-5,35	6,04	7,62	5,65	6,04	14,81	13,62
Euro-området	0,71	-14,46	-6,82	0,71	4,25	3,02	0,71	9,74	10,48
USA	5,52	4,22	2,57	-2,86	1,36	-4,48	5,52	4,22	2,57
<b>Fastighetsprisindex, bostadsfastigheter</b>									
Sverige	17,27	-4,98	0,83	17,27	5,01	1,73	17,27	11,11	2,15
Storbritannien	12,94	-6,25	-0,70	12,94	4,03	3,09	12,94	9,36	5,40
Norge	7,17	-5,30	4,44	9,97	2,99	1,48	12,47	8,35	2,62
Danmark	10,84	-3,40	-0,14	13,00	3,57	1,54	14,17	8,70	3,15
Finland	0,91	0,18	-0,29	1,42	3,50	2,50	4,71	3,80	1,63
Euro-området	-4,42	3,56	2,95	3,56	2,63	2,40	6,35	2,14	2,10

Effekt på reserv i steg 1 och 2 av alternativt scenario i procent av viktad reserv.

2021	Procentuell ökning av reserv vid negativt scenario	Procentuell minskning av reserv vid positivt scenario
Totalt	17,80	-8,52
Sverige	19,55	-9,62
Norge	13,27	-6,10
Danmark	16,13	-7,34
Finland	12,97	-5,36



NOTER

NOT 8 Forts.

### KÄNSLIGHETSANALYS 2020

Beräkningen av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 tillämpar framåtblickande information i form av makrosценарier. Den förväntade kreditförlusten är ett sannolikhetsvägt genomsnitt av

de beräknade prognoserna i tre scenarier.

Prognosen i normalscenariot (Basecase) vägs med 60 procent, medan de två alternativa scenarier som motsvarar en upp- och nedgång i ekonomin vägs med 15 respektive 25 procent.

I följande tabell presenteras de högsta, lägsta årsvisa och genomsnittliga prognoserna för några av de centrala riskfaktorer per hemmamarknad och scenario för de kommande fem åren.

Makroekonomiska riskfaktorer	Lägsta			Genomsnittliga			Högsta		
	Negativt	Neutralt	Positivt	Negativt	Neutralt	Positivt	Negativt	Neutralt	Positivt
<b>2020</b>									
<b>BNP-tillväxt</b>									
Sverige	-1,70	2,00	1,70	1,74	2,51	3,14	3,20	3,90	4,90
Storbritannien	-1,29	1,58	1,28	1,52	2,19	2,81	3,08	2,80	4,99
Norge	-0,05	1,60	1,30	1,40	2,11	2,74	2,20	3,64	6,04
Danmark	-1,65	1,48	1,18	1,16	1,89	2,52	2,16	2,75	4,63
Finland	-1,27	1,55	1,25	1,05	1,78	2,39	2,06	2,52	4,82
Nederländerna och Europa	0,68	1,30	1,00	1,43	2,15	2,77	1,90	4,40	6,79
USA	0,05	2,00	1,70	1,88	2,56	3,19	2,60	3,77	6,17
Övriga länder	1,89	3,50	3,20	3,45	3,82	4,33	4,01	5,10	7,19
<b>Arbetslöshetsindex</b>									
Sverige	9,10	6,90	6,55	9,84	7,64	6,90	10,81	8,90	7,71
Storbritannien	6,60	4,35	4,25	7,61	5,21	4,58	8,60	6,50	5,32
Norge	4,10	2,75	2,60	4,66	2,95	2,69	5,46	3,30	2,80
Danmark	7,70	5,50	5,20	8,18	5,96	5,40	8,68	6,60	5,50
Finland	8,70	6,70	6,50	9,58	7,39	6,68	10,35	8,23	7,25
Nederländerna och Europa	10,00	8,00	7,90	11,04	8,79	8,15	11,85	9,31	8,54
USA	6,60	4,30	3,70	7,70	5,17	4,14	8,80	6,28	5,00
Övriga länder	7,60	6,00	5,80	9,58	7,10	6,46	12,02	8,50	7,22
<b>Styrräntan</b>									
Sverige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,32	0,00	0,50	0,70
Storbritannien	0,10	0,10	0,10	0,10	0,21	0,38	0,10	0,50	0,70
Norge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,57	0,00	0,75	0,95
Danmark	0,05	0,05	0,05	0,05	0,09	0,26	0,05	0,25	0,45
Finland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,22	0,00	0,25	0,45
Nederländerna och Europa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,22	0,00	0,25	0,45
USA	0,13	0,13	0,13	0,13	0,28	0,45	0,13	0,63	0,83
Övriga länder	1,80	1,80	1,80	2,02	2,22	2,39	2,25	3,00	3,20
<b>Fastighetsprisindex, kommersiella fastigheter</b>									
Sverige	-22,93	-1,36	1,81	-5,15	1,37	4,44	5,78	3,57	5,76
Storbritannien	-14,82	-2,50	2,08	-1,42	1,49	4,09	6,70	5,70	5,70
Norge	-21,07	-2,53	0,94	-3,11	1,46	3,01	8,01	4,41	4,66
Danmark	-17,98	-2,45	0,60	-4,44	0,60	2,19	4,39	3,02	3,38
Finland	-21,25	-2,25	3,11	-3,49	1,98	3,91	7,20	5,14	4,81
Nederländerna och Europa	-21,27	-4,37	0,62	-4,44	0,65	2,61	5,41	3,59	4,23
USA	2,00	0,20	2,00	2,56	0,58	2,56	3,77	1,59	3,77
Övriga länder	0,66	1,30	1,00	1,43	2,15	2,77	1,90	4,40	6,79
<b>Fastighetsprisindex, bostadsfastigheter</b>									
Sverige	-4,91	1,35	1,22	0,30	2,47	3,40	5,11	4,19	6,30
Storbritannien	-9,88	-2,48	0,15	-3,17	-0,91	1,08	0,42	0,80	2,10
Norge	-4,98	2,05	3,02	2,42	3,67	4,63	5,97	4,46	9,28
Danmark	-7,45	0,40	0,41	-0,26	1,27	2,66	3,95	2,22	6,06
Finland	-0,54	1,53	1,88	1,08	1,78	2,28	1,85	1,92	2,92
Nederländerna och Europa	-4,42	2,00	1,70	1,29	2,52	2,86	3,56	3,56	6,35
USA	-4,42	2,00	1,70	1,29	2,52	2,86	3,56	3,56	6,35
Övriga länder	-4,42	2,00	1,70	1,29	2,52	2,86	3,56	3,56	6,35

Tabellen nedan visar procentuell ökning eller minskning av reserven för förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december 2020 om det negativa respektive positiva scenariot tilldelats sannolikheter om 100 procent.

2020	Procentuell ökning av reserv vid negativt scenario	Procentuell minskning av reserv vid positivt scenario
Total	16,62	-8,49
Sverige	17,59	-9,14
Norge	13,57	-3,54
Danmark	15,65	-8,36
Finland	11,11	-6,39



## NOTER

NOT B Forts.

### Känslighetsanalys av betydende ökning av kreditrisk

Tabellen nedan visar hur reserven i Steg 1 och Steg 2 påverkas om det gränsvärde som tillämpas för kvoten mellan återstående kreditrisk beräknat vid rapportering och första redovisningstillfället

var satt till 0,5 enheter lägre respektive högre än det tillämpade gränsvärdet 2,5. En minskning av gränsvärdet med 0,5 enheter skulle öka antalet lån som överförs från Steg 1 till Steg 2 och också öka reserven för förväntade kreditförluster. En minskning av gränsvärdet med 0,5 enheter skulle

ha motsatt effekt. Bolaget använder både kvantitativa och kvalitativa indikatorer för att bedöma betydande ökning av kreditrisk. För utförligare information, se not 2 avsnitt Kreditrisk.

2021		2020	
Tröskelvärde	Förändring av den totala reserven för Steg 1 och Steg 2	Tröskelvärde	Förändring av den totala reserven för Steg 1 och Steg 2
2	5,11%	2	4,90%
2,5	0,00%	2,5	0,00%
3	-3,56%	3	-3,69%

### Kreditexponering per PD-intervaller

Poster i balansräkningen fördelat på PD-intervaller

PD-värde	Bruttovolymer		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	1 345 356	5 994	-
0,15 till <0,25	144 550	2 038	-
0,25 till <0,50	12 556	1 392	-
0,50 till <0,75	6 946	428	-
0,75 till <2,50	4 101	2 243	-
2,50 till <10,00	4 461	7 795	-
10,00 till <100	53	385	-
100 (fallsemang)	-	-	1 103
Summa	1 518 023	20 275	1 103

Utlåning till allmänheten fördelat på PD-intervaller

PD-värde	Bruttovolymer		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	1 333 308	5 996	-
0,15 till <0,25	143 503	2 038	-
0,25 till <0,50	12 465	1 392	-
0,50 till <0,75	6 895	427	-
0,75 till <2,50	4 071	2 240	-
2,50 till <10,00	4 428	7 797	-
10,00 till <100	52	385	-
100 (fallsemang)	-	-	1 103
Summa	1 504 722	20 275	1 103

Poster utanför balansräkningen fördelat på PD-intervaller

PD-värde	Bruttovolymer		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	4	0	-
0,15 till <0,25	0	0	-
0,25 till <0,50	0	0	-
0,50 till <0,75	0	0	-
0,75 till <2,50	0	0	-
2,50 till <10,00	0	0	-
10,00 till <100	0	0	-
100 (fallsemang)	-	-	0
Summa	4	0	0

Överlagren egendom saknas per den 31 december 2021 och den 31 december 2020.



NOTER

NOT 9 Skatter

Uppskjutna skattefordringar	2021	2020
mkr		
Övrigt	73	0
Summa	73	0

Uppskjutna skatteskulder	2021	2020
mkr		
Säkringsinstrument	251	708
Summa	251	708

Netto uppskjutna skatteskulder	2021	2020
mkr		
	178	708

2021 Förändring av uppskjutna skatter	Ingående balans	Redovisat över resultaträkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Utgående balans
Säkringsinstrument	708	-	-457	251
Övrigt	-	-73	-	-73
Summa	708	-73	-457	178

2020 Förändring av uppskjutna skatter	Ingående balans	Redovisat över resultaträkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Utgående balans
Säkringsinstrument	617	-	91	708
Summa	617	-	91	708

Redovisade skattekostnader i resultaträkningen	2021	2020
mkr		
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-2 712	-2 752
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-83	-9
Uppskjutna skatt		
Förändringar i temporära skillnader	73	0
Summa	-2 722	-2 761
Skattesats	20,6%	21,4%
Skatt beräknat på årets resultat före skatt	-2 694	-2 748
Skillnad	-28	-13
Skillnaden förklaras av skatteeffekt avseende följande poster		
Diverse ej avrägsbara kostnader	-1	-9
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-83	-9
Övrigt	56	5
Summa	-28	-13

NOT 12 Aktier och andelar i koncernföretag

mkr	2021	2020
Aktier i koncernföretag	0	0

Koncernföretag	Organisationsnummer	Säte	Aktier antal	Ägarandel, %	Redovisat värde, tkr	
					2021	2020
Svenska Intecknings Garanti AB Sigab	556432-7285	Stockholm	1 000	100	100	100

NOT 10 Utlåning till kreditinstitut

mkr	2021	2020
Utlåning i svenska kronor		
Banker	9 221	6 671
Summa	9 221	6 671
Utlåning i utländsk valuta		
Banker	4 080	8 336
Summa	4 080	8 336
Summa utlåning till kreditinstitut	13 301	15 007
varav upplupna räntetäckter		

Medelvolymer	2021	2020
mkr		
Utlåning till kreditinstitut i svenska kronor	5 704	4 295
Utlåning till kreditinstitut i utländsk valuta	4 129	4 871
Summa	9 833	9 166

NOT 11 Utlåning till allmänheten

mkr	2021	2020
Utlåning i svenska kronor		
Hushåll	821 445	874 258
Företag	380 399	365 702
Summa	1 301 844	1 239 960
Utlåning i utländsk valuta		
Hushåll	156 208	140 697
Företag	68 048	58 870
Summa	224 256	199 567
Reservering för förväntade kreditförluster	-185	-199
Summa utlåning till allmänheten	1 525 815	1 439 328
varav upplupna räntetäckter	1 190	1 237

Medelvolymer	2021	2020
mkr		
Utlåning till allmänheten i svenska kronor	1 269 048	1 204 763
Utlåning till allmänheten i utländsk valuta	212 914	198 943
Summa	1 481 962	1 403 705



## NOTER

### NOT 13 Derivatinstrument

mkr	Nominelt belopp per løptid			Nominelt belopp		Positive marknadsvården		Negative marknadsvården	
	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
<b>Derivat för marknadsvårdesåkringar</b>									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	697	364	-	1 061	2 823	1	0	-	-
Swappar	-	33 455	41 512	74 967	47 008	570	1 402	818	23
<b>Kvittade belopp</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>697</b>	<b>33 819</b>	<b>41 512</b>	<b>76 028</b>	<b>49 831</b>	<b>571</b>	<b>1 402</b>	<b>818</b>	<b>23</b>
<b>Derivat för kassaflödessåkringar</b>									
Ränterelaterade kontrakt									
Swappar	40 435	109 782	12 325	162 542	215 594	3 690	7 442	83	171
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	20 899	50 701	21 986	93 686	105 545	2 962	3 111	1 527	2 223
<b>Kvittade belopp</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>61 434</b>	<b>160 483</b>	<b>34 311</b>	<b>256 228</b>	<b>321 139</b>	<b>6 652</b>	<b>10 553</b>	<b>1 610</b>	<b>2 394</b>
<b>Summa derivatinstrument</b>	<b>62 131</b>	<b>194 302</b>	<b>75 823</b>	<b>332 256</b>	<b>370 970</b>	<b>7 223</b>	<b>11 955</b>	<b>2 428</b>	<b>2 417</b>
varav OTC-derivat ej clearade via CCP	62 131	194 302	75 823	332 256	370 970	7 223	11 955	2 428	2 417

#### Valutafördelning av marknadsvården

	Positive marknadsvården		Negative marknadsvården	
	31 dec 2021	31 dec 2020	31 dec 2021	31 dec 2020
SEK	-44 340	-53 977	25 422	38 252
USD	11 463	269	-	-10 288
EUR	32 151	58 417	-44 746	-33 934
GBP	7 949	7 246	-	-
NOK	-	-	21 752	10 387
<b>Summa</b>	<b>7 223</b>	<b>11 955</b>	<b>2 428</b>	<b>2 417</b>

Derivatkontrakt presenteras brutto i balansräkning och i not. Stadshypotek AB (publ) har endast derivattransaktioner med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ).

#### SÄKRINGSREDOVISNING

Tabellen visar derivat som utgör säkringsinstrument avseende ränte- och valutakursrisk i kassaflödessåkring per respektive årsskiftet.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning 31 december 2021 mkr	Upp till 1 år			1-5 år	Över 5 år
	<b>KASSAFLÖDESSÅKRING</b>				
<b>Ränterisk</b>					
Ränteswappar betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta					
Nominellt belopp	3 000			17 750	-
Genomsnittlig fast ränta, %	0,20			0,25	-
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta					
Nominellt belopp	37 435			92 032	12 325
Genomsnittlig fast ränta, %	2,69			1,02	1,96
<b>Valutakursrisk</b>					
Ränteswappar betalar rörlig ränta i SEK och erhåller rörlig ränta i utländsk valuta					
Valutarelaterade derivat EUR/SEK					
Nominellt belopp, SEK	9 791			43 148	1 028
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstillfälle SEK/EUR	9,328			10,050	10,305
Valutarelaterade derivat USD/SEK					
Nominellt belopp, SEK	11 208			-	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstillfälle SEK/USD	8,868			-	-
Valutarelaterade derivat GBP/SEK					
Nominellt belopp, SEK	-			7 553	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstillfälle SEK/GBP	-			11,025	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK					
Nominellt belopp, SEK	-			-	20 958
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstillfälle NOK/EUR	-			-	10,422



NOTER

NOT 13 Forts.

Tabellen viser derivat som utgör säkringsinstrument avseende ränte- och valutakursrisk i kassaflödessäkring per respektive årsskifte.

Risikategori och typ av säkringsredovisning 31 december 2020 mkr	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Ränteswappar betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta			
Nominellt belopp	-	20 000	750
Genomsnittlig fast ränta, %	-	0,19	1,63
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta			
Nominellt belopp	55 604	112 385	26 856
Genomsnittlig fast ränta, %	1,05	1,60	1,32
<b>Valutakursrisk</b>			
Ränteswappar betalar rörlig ränta i SEK och erhåller rörlig ränta i utländsk valuta			
<b>Valutarelaterade derivat EUR/SEK</b>			
Nominellt belopp, SEK	24 147	39 517	13 880
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/EUR	8,276	8,717	9,522
<b>Valutarelaterade derivat USD/SEK</b>			
Nominellt belopp, SEK	-	10 652	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/USD	-	8,868	-
<b>Valutarelaterade derivat GBP/SEK</b>			
Nominellt belopp, SEK	-	7 195	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/GBP	-	11,025	-
<b>Valutarelaterade derivat EUR/NOK</b>			
Nominellt belopp, SEK	-	10 154	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle NOK/EUR	-	10,762	-

Tabellen visar belopp hänförliga till säkringsinstrumenten samt ineffektiviteten i säkringsredovisningen per respektive årsskifte.

Risikategori och typ av säkringsredovisning 31 december 2021 mkr	Nominellt belopp säkringsinstrument	Redovisat värde säkringsinstrument		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som används för att beräkna ineffektivitet för 2021	Värdeförändring avseende säkringsinstrumenten som redovisas i övrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultat-räkningen	Post i resultat-räkningen som inkluderar ineffektivitet	Omklassificerat från säkringsreserven till resultat-räkningen	Post i resultat-räkningen som omfattar omklassificeringen
		Tillgångar	Skulder							
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>										
<b>Ränterisk</b>										
Ränteswappar betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta	20 750	1	79	Derivat	94	94	0	Nettoresultat av finansiella transaktioner		
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta	141 792	3 689	4	Derivat	-2 332	-2 332	0	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-116	Nettoresultat av finansiella transaktioner
<b>Valutakursrisk</b>										
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	53 967	1 957	589	Derivat	158	158	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		
Valutarelaterade derivat SEK/USD	11 208	247	-	Derivat	3	3	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	7 553	758	-	Derivat	-8	-8	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	20 958	-	838	Derivat	-15	-15	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		
<b>Summa</b>	<b>256 228</b>	<b>6 652</b>	<b>1 610</b>		<b>-2 100</b>	<b>-2 100</b>	<b>0</b>		<b>-116</b>	



## NOTER

### NOT 13 Forts.

Tabellen viser belopp hänförliga till säkringsinstrumenten samt ineffektiviteten i säkringsredovisningen per respektive årsskifte.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Nominellt belopp säkringsinstrument	Redovisat värde säkringsinstrument		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2020	Värdeförändring avseende säkringsinstrumenten som redovisas i övrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet	Omklassificerat från säkringsreserven till resultaträkningen	Post i resultaträkningen som omfattar omklassificeringen
		Tillgångar	Skulder							
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>										
<b>Ränterisk</b>										
Ränteswapper betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta	20 750	0	171	Derivat	-90	-90	0	Nettoresultat av finansiella transaktioner		-
Ränteswapper erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta	194 845	7 442	0	Derivat	838	837	1	Nettoresultat av finansiella transaktioner	115	Nettoresultat av finansiella transaktioner
<b>Valutakursrisk</b>										
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	77 544	3 071	1 114	Derivat	-56	-56	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		-
Valutarelaterade derivat SEK/USD	10 652	0	866	Derivat	-14	-14	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		-
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	7 195	40	-	Derivat	-3	-3	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	10 154	-	243	Derivat	-6	-6	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner		-
<b>Summa</b>	<b>321 140</b>	<b>10 553</b>	<b>2 394</b>		<b>669</b>	<b>668</b>	<b>1</b>		<b>115</b>	

Tabellen visar säkrade poster per respektive årsskifte.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet	Säkringsreserv	Varav belopp som kvarstår i säkringsreserven från säkringsförhållanden där säkringsredovisning inte längre tillämpas
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Emitterade värdepapper till fast ränta	-2 332	1 691	669
Utlåning till allmänheten till fast ränta	94	-47	-
<b>Valutakursrisk</b>			
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	158	-380	-
Emitterade värdepapper till rörlig ränta i GBP	-8	-20	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i USD	3	-6	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i NOK	-15	-21	-
<b>Summa</b>	<b>-2 100</b>	<b>1 217</b>	<b>669</b>
Skatt	433	-251	-138
<b>Summa</b>	<b>-1 667</b>	<b>966</b>	<b>531</b>

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet	Säkringsreserv	Varav belopp som kvarstår i säkringsreserven från säkringsförhållanden där säkringsredovisning inte längre tillämpas
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Emitterade värdepapper till fast ränta	838	4 147	784
Utlåning till allmänheten till fast ränta	-90	-141	-
<b>Valutakursrisk</b>			
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	-56	-539	-
Emitterade värdepapper till rörlig ränta i GBP	-14	-18	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i USD	-3	-10	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i NOK	-6	-6	-
<b>Summa</b>	<b>669</b>	<b>3 433</b>	<b>784</b>
Skatt	-138	-708	-162
<b>Summa</b>	<b>531</b>	<b>2 725</b>	<b>622</b>



NOTER

NOT 13 Forts.

Tabellen viser derivat som utgør sikringsinstrument avseende renterisk i verktigværdesikringer per respektive årsskifte.

Risikategori og typ av sikringsredovising	31 desember 2021 mkr		
	Upp til 1 år	1-5 år	Over 5 år
<b>Sikring av verktigt värde</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Ränteswapper erholder fast ränta och betalar rörlig ränta			
Nominellt belopp	-	33 455	41 512
Genomsnittlig fast ränta, %	-	0,25	0,39

Tabellen viser belopp hänförliga till sikringsinstrumenten samt ineffektiviteten i sikringsredovisningen per respektive årsskifte.

Risikategori och typ av sikringsredovising	Redovisat värde sikringsinstrument			Förändring i verktigt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2021	Värdet förändring avseende den säkrade posten som redovisas i resultaträkningen	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet
	Nominellt belopp sikringsinstrument	Tillgångar	Skulder				
31 desember 2021 mkr							
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteswapper erholder fast ränta och betalar rörlig ränta	74 967	570	818	Derivat	-1 568	1 546	-22
Summa	74 967	570	818		-1 568	1 546	-22
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteoptioner (cappar)	1 061	1	-	Derivat	8	-8	0
Summa	1 061	1	-		8	-8	0

Risikategori och typ av sikringsredovising	Redovisat värde sikringsinstrument			Förändring i verktigt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2020	Värdet förändring avseende sikringsinstrumenten som redovisas i øvrigt totalsresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet
	Nominellt belopp sikringsinstrument	Tillgångar	Skulder				
31 desember 2020 mkr							
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteswapper erholder fast ränta och betalar rörlig ränta	47 008	1 402	-	Derivat	333	316	17
Summa	47 008	1 402	-		333	316	17
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteoptioner (cappar)	2 823	0	-	Derivat	13	-13	0
Summa	2 823	0	-		13	-13	0



## NOTER

### NOT 13 Forts.

Tabellerna nedan visar säkrade poster per respektive årsskifte.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Redovisat värde säkrad post		Ackumulerad justering till verkligt värde som ingår i det redovisade värdet för den säkrade posten		Balanspost i vilken den säkrade posten ingår	Förändring i värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2021	Det upplupna beloppet för justeringar av säkring av verkligt värde som kvarstår i balansräkningen för säkrade poster som inte längre justeras för förändringar i verkligt värde	Balanspost i vilket upplupet belopp ingår
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder				
31 december 2021 mkr								
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	-	76 420	-	-1 118	Emitterade värdepapper	1 546	33	Emitterade värdepapper
Summa		76 420	-	-1 118		1 546	33	
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	1 008				Utlåning till allmänheten Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			
Ränterisk	4	-	-	-		-8	-	-
Summa	1 012	-	-	-		-8	-	-

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Redovisat värde säkrad post		Ackumulerad justering till verkligt värde som ingår i det redovisade värdet för den säkrade posten		Balanspost i vilken den säkrade posten ingår	Förändring i värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2020	Det upplupna beloppet för justeringar av säkring av verkligt värde som kvarstår i balansräkningen för säkrade poster som inte längre justeras för förändringar i verkligt värde	Balanspost i vilket upplupet belopp ingår
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder				
31 december 2020 mkr								
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	-	49 694	-	316	Emitterade värdepapper	-467	50	Emitterade värdepapper
Summa		49 694	-	316		-467	50	
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	2 746				Utlåning till allmänheten Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			
Ränterisk	12	-	-	-		-13	-	-
Summa	2 758	-	-	-		-13	-	-



NOTER

**NOT 14** Kvittning av finansielle instrument

Derivat mkr	2021	2020
Finansielle anleggningstillgångar som er fremål for kvittning, nettningsavtal eller liknende avtal		
Bruttobelopp	7 223	11 955
Kvittede belopp	-	-
Redovisat värde i balansregningen	7 223	11 955
Relaterede belopp som inte kvittas i balansregningen		
Finansielle instrument, nettningsavtal	-2 428	-2 417
Summa av belopp som inte har kvittats i balansregningen	-2 428	-2 417
Nettobelopp	4 795	9 538
Finansielle skulder som er fremål for kvittning, nettningsavtal eller liknende avtal		
Bruttobelopp	-2 428	-2 417
Kvittede belopp	-	-
Redovisat värde i balansregningen	-2 428	-2 417
Relaterede belopp som inte kvittas i balansregningen		
Finansielle instrument, nettningsavtal	7 223	11 955
Summa av belopp som ikke har kvittats i balansregningen	7 223	11 955
Nettobelopp	4 795	9 538

Opplysningarna ovan avser redovisade finansielle instrument som omfattas av rettsliggt bindende avtal om netting. Samtlige finansielle instrument som er fremål for nettningsavtal har ingått med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ) som motpart.

**NOT 15** Immaterielle tillgångar

Inntekt utvecklad programvara mkr	2021	2020
Anskaffningsvärde ved inngangen av året	151	133
Anskaffningsvärde på tilkommande immaterielle tillgångar	3	29
Avyttringar og utrangeringar	-	-11
Anskaffningsvärde ved utgangen av året	154	151
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved inngangen av året	-30	-13
Avyttringar og utrangeringar	-	11
Årets avskrivningar enligt plan	-27	-13
Årets nedskrivningar	-	-15
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved utgangen av året	-57	-30
Redovisat värde	97	121

**NOT 16** Materielle tillgångar

Inventarier mkr	2021	2020
Anskaffningsvärde ved inngangen av året	3	3
Anskaffningsvärde på tilkommande under året	0	0
Avyttringar og utrangeringar	-	-
Anskaffningsvärde ved utgangen av året	3	3
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved inngangen av året	-3	-3
Avyttringar og utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Årets nedskrivningar	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved utgangen av året	-3	-3
Redovisat värde	0	0

Anskaffningsverdet for materielle anleggningstillgångar som er fullt avskrivne oppgår under 2021 till 3 mkr (3).

**NOT 17** Övriga tillgångar

mkr	2021	2020
Fondkrevd fordringar	-	-
Kundefordringar	33	32
Övrigt	115	297
Summa	148	329

**NOT 18** Förutbetalda kostnader og opplypna inntæktar

mkr	2021	2020
Opplypna inntæktar	52	58
Förutbetalda kostnader	3	1
Summa	55	59



## NOTER

### NOT 19 Skulder till kreditinstitut

mkr	2021	2020
<b>Skulder i svenska kronor</b>		
Banker	667 356	615 431
<b>Summa</b>	<b>667 356</b>	<b>615 431</b>
<b>Skulder i utländsk valuta</b>		
Banker	155 760	153 136
<b>Summa</b>	<b>155 760</b>	<b>153 136</b>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>823 116</b>	<b>768 567</b>
varav upplupna räntekostnader	809	680
<b>Medelvolymer</b>		
mkr	2021	2020
Skulder till kreditinstitut i svenska kronor	649 806	564 301
Skulder till kreditinstitut i utländsk valuta	154 705	157 082
<b>Summa</b>	<b>804 511</b>	<b>721 383</b>

### NOT 20 Emitterade värdepapper

mkr	2021		2020	
	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp
<b>Obligationstån<sup>1</sup></b>				
Obligationstån i svenska kronor	511 128	497 923	475 201	457 480
Obligationstån i utländsk valuta	141 479	140 835	148 882	146 705
<b>Summa</b>	<b>652 607</b>	<b>638 758</b>	<b>622 083</b>	<b>604 185</b>
varav upplupna räntekostnader	3 424		3 326	
<b>Förändringsanalys</b>			2021	2020
Emitterade värdepapper vid årets ingång			622 083	634 565
Emitterade			157 159	121 778
Återköpta			-51 594	-70 187
Förfallna			-75 769	-54 160
Valkoeffekter m m			728	-9 913
<b>Emitterade värdepapper vid årets utgång</b>			<b>652 607</b>	<b>622 083</b>
<b>Medelvolymer</b>			2021	2020
Svenska kronor			487 439	486 516
Utländsk valuta			142 835	155 511
<b>Summa</b>			<b>630 274</b>	<b>642 027</b>

<sup>1</sup> En obligationsörteckning återfinns på sidan 85.

### NOT 21 Övriga skulder

mkr	2021	2020
<b>Fondskulder</b>		
Lämnade koncernbidrag	11 000	11 400
Övrigt	69	46
<b>Summa</b>	<b>11 069</b>	<b>11 446</b>

### NOT 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2021	2020
Upplupna kostnader	9	9
Förutbetalda intäkter	13	38
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>47</b>

### NOT 23 Ställda säkerheter och åtaganden

För egna skulder ställda säkerheter	2021	2020
<b>Likvida medel på sparkonto</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
varav pantsatt för säkerställda obligationer	5 000	5 000
Utlåning till allmänheten <sup>1</sup>	692 211	661 850
varav pantsatt för säkerställda obligationer	692 211	661 850
<b>Summa</b>	<b>697 211</b>	<b>668 850</b>

<sup>1</sup> Säkerhetsmassan består av krediter som lämnats mot pant i småhus, feriestadshus och bostadsrätter med belåningsgrad inom 75 procent av marknadsvärdet, samt offentliga krediter och flynads-säkerhet i form av likvida medel på sparkonto. Ett separat register förs över tillgångsmassan och de säkerställda obligationerna samt därtill hänförliga till dessa. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av Stadshypotekets säkerställda obligationer förmånerätt enligt förmånerättslagen i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa. Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tiden för ett konkursbeslut uppfyller de villkor som uppsätts i lagen ska de istället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna ska i sådant fall erhålla fortsatt kontraktserliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Åtaganden	2021	2020
<b>Kreditlöften</b>	<b>1 302</b>	<b>644</b>
Återköpsavtal	8 077	2 253
Utställda ränteoptioner, nominellt värde	1 007	2 739
Framtida leasingavgifter	30	52
<b>Summa</b>	<b>10 416</b>	<b>5 688</b>



NOTER

**NOT 24** Opplysninger om nærstående

Nærstående – fordringer og skulder mkr	2021	2020
Utlåning til kredittinstitutt	13 301	15 007
Derivatinstrument	7 223	11 955
Øvrige tilganger	80	97
<b>Summa</b>	<b>20 604</b>	<b>27 059</b>
Skulder til kredittinstitutt	823 116	768 587
Emitterede värdepapper	14 003	-
Derivatinstrument	2 428	2 417
Øvrige skulder	11 040	11 428
<b>Summa</b>	<b>850 587</b>	<b>782 407</b>
Åtaganden	8 077	2 253
Derivat, nominelle verdener	332 256	370 970

Nærstående – inntekter og kostnader mkr	2021	2020
Renteinntekter	216	240
Räntekostnader <sup>1</sup>	-1 763	-2 421
Provisjonsinntekter	3	3
Provisjonskostnader	-10	-10
Øvrige inntekter	6	5
Øvrige administrasjonskostnader	-1 721	-1 634
<b>Summa</b>	<b>-3 269</b>	<b>-3 817</b>

<sup>1</sup> Räntekostnader från derivatinstrument, som är hänförliga till Stadshypoteks upplåning, kan ha både positiv og negativ inverken på ränteinntekter og räntekostnader.

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grunnidén är att organisation og arbetssätt ska utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilde kundens samtlige affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse, og utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge, Danmark og Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Vidare hanteras Stadshypoteks upplåning av Handelsbankens finansavdelning. De tjenester som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i oppdragsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjenester som Stadshypotek köper från moderbolaget, vilka ingår i øvrige administrasjonskostnader, utgörs främst av försäljningsersättning, it-tjänster og finansfunktionen. Stadshypoteks utländska filialer betalar ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjenester dessa utför för Stadshypoteks räkning. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaksjoner og utlåning till moderbolaget.

Erlagda pensionspremier till Pensionskassan SHB, försäkringsförening, framgår av not 6. Not 6 innehåller även information om krediter till ledande befattningshavare samt om ledande befattningshavares vilkor og ersättningar i øvrigt.

Samtlige belopp enligt ovanstående tabeller avser transaksjoner mot moderbolaget.



NOTER

## NOT 25 Segmentsinformation

Segmentsredovisningen ska avspegla hur bolagets ledning följer upp verksamheten, vilket i Stadshypotek motsvarar den geografiska organisationsstrukturen. För definitioner av nyckeltal se sidorna 87 och 88.

Resultaträkning 2021	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Resultat						
mikr						
Ränter netto	12 813	1 080	501	554	-	14 948
Provisionsnetto	-37	0	-	9	-	-28
Nettoreultat av finansiella transaktioner	79	6	-	3	-	88
Övriga intäkter	2	-	-	-	-	2
Summa intäkter	12 857	1 086	501	566	-	15 010
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-99	-	-1	-	-	-100
Övriga administrationskostnader	-1 647	-91	-36	-36	-	-1 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-27	-	-	-	-	-27
Summa kostnader före kreditförluster	-1 773	-91	-37	-36	-	-1 937
Resultat före kreditförluster	11 084	995	464	530	-	13 073
Kreditförluster, netto	3	0	1	0	-	4
Rörelseresultat	11 087	995	465	530	-	13 077
Resultat före skatter	11 087	995	465	530	-	13 077

Nyckeltal 2021	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,65	0,71	0,71	0,76	0,69
Placeringsmarginal, %	0,65	0,98	0,98	0,99	0,99
K/I-tal före kreditförluster, %	13,8	8,4	7,4	6,4	12,9
K/I-tal efter kreditförluster, %	13,8	8,4	7,1	6,4	12,9
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Balansräkning 31 december 2021	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	921 445	86 703	50 455	19 050	-	1 077 653
Förväntade kreditförluster, hushåll	-85	-6	-28	-11	-	-130
Summa utlåning till allmänheten, hushåll	921 360	86 697	50 427	19 039	-	1 077 523
Utlåning till allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	380 399	29 233	-	38 815	-	448 447
Förväntade kreditförluster, företag	-47	-3	-	-5	-	-55
Summa utlåning till allmänheten, företag	380 352	29 230	-	38 810	-	448 392
Summa utlåning till allmänheten	1 301 712	115 927	50 427	57 849	-	1 525 915
Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jan-dec 2021	1 269 048	107 548	49 435	55 931	-	1 481 962
Totala tillgångar	1 387 212	117 489	52 505	58 121	-67 984	1 547 343
Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jan-dec 2021	1 345 306	110 007	50 973	56 085	-57 782	1 504 592



NOTER

NOT 25 Forts.

Resultatregning 2020						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	12 723	924	517	478	-	14 640
Provisionsnetto	-36	0	-	8	-	-28
Nettoresultat av finansiella transaksjoner	52	15	0	1	-	68
Övriga inntækt	1	-	-	-	-	1
<b>Summa inntækt</b>	<b>12 740</b>	<b>939</b>	<b>517</b>	<b>485</b>	<b>-</b>	<b>14 681</b>
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-87	-	-1	-	-	-88
Övriga administrationskostnader	-1 569	-70	-39	-37	-	-1 723
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anleggsmidler	-20	-	-	-	-	-20
<b>Summa kostnader før kredittforluster</b>	<b>-1 676</b>	<b>-79</b>	<b>-39</b>	<b>-37</b>	<b>-</b>	<b>-1 831</b>
<b>Resultat før kredittforluster</b>	<b>11 064</b>	<b>860</b>	<b>478</b>	<b>448</b>	<b>-</b>	<b>12 850</b>
Kredittforluster, netto	-7	2	-3	-1	-	-9
<b>Rørelsesresultat</b>	<b>11 057</b>	<b>862</b>	<b>475</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>12 841</b>
<b>Resultat før skatter</b>	<b>11 057</b>	<b>862</b>	<b>475</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>12 841</b>

Nyckeltal 2020						
	Sverige	Norge	Danmark	Finland		Stadshypotek AB
Avkastning på totale tilganger, %	0,68	0,69	0,71	0,65		0,70
Placeringsmarginal, %	1,00	0,95	0,99	0,87		1,02
K/I-tal før kredittforluster, %	13,2	8,4	7,5	7,7		12,5
K/I-tal etter kredittforluster, %	13,2	8,2	8,1	8,0		12,5
Kredittforlustrivå, %	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00

Balansregning 31 desember 2020						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning til allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	874 258	73 103	48 436	19 158	-	1 014 955
Förväntade kredittforluster, hushåll	-87	-6	-35	-8	-	-146
<b>Summa utlåning til allmänheten, hushåll</b>	<b>874 161</b>	<b>73 097</b>	<b>48 401</b>	<b>19 150</b>	<b>-</b>	<b>1 014 809</b>
Utlåning til allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	365 702	24 264	-	34 606	-	424 572
Förväntade kredittforluster, företag	-44	-2	-	-7	-	-53
<b>Summa utlåning til allmänheten, företag</b>	<b>365 658</b>	<b>24 262</b>	<b>-</b>	<b>34 599</b>	<b>-</b>	<b>424 519</b>
<b>Summa utlåning til allmänheten</b>	<b>1 239 819</b>	<b>97 359</b>	<b>48 401</b>	<b>53 749</b>	<b>-</b>	<b>1 439 328</b>
Genomsnittlig utlåning til allmänheten for perioden jan-dec 2020	1 204 762	94 319	49 851	54 773	-	1 403 705
<b>Totale tilganger</b>	<b>1 310 742</b>	<b>103 227</b>	<b>50 742</b>	<b>53 916</b>	<b>-51 024</b>	<b>1 467 603</b>
Genomsnittlige totale tilganger for perioden jan-dec 2020	1 273 289	96 739	52 269	54 830	-42 700	1 434 427



## NOTER

### NOT 26 Tillgångar och skulder i valuta

Bolagets syn på valutarisiktagande framgår av not 2.

Det samlade värdet i svenska kronor av tillgångar och skulder per valuta i bolaget framgår av nedanstående sammanställning.

31 december 2021 mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	9 221	2 072	252	0	1 756	0	13 301
Utlåning till allmänheten	1 301 712	50 427	57 849	-	115 927	-	1 525 915
<i>varav företag</i>	380 352	0	38 810	-	29 230	-	448 392
<i>varav hushåll</i>	921 360	50 427	19 039	-	86 697	-	1 077 523
Derivat	-44 340	-	32 151	7 949	-	11 463	7 223
Övriga tillgångar	877	6	20	-	1	-	904
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 267 470</b>	<b>52 505</b>	<b>90 272</b>	<b>7 949</b>	<b>117 684</b>	<b>11 463</b>	<b>1 547 343</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	667 356	51 491	40 502	-	63 767	-	823 116
Emitterade värdepapper	511 128	-	92 138	7 943	30 002	11 396	652 607
Derivat	25 422	-	-44 746	-	21 752	-	2 428
Övriga skulder	11 317	-	3	-	-	-	11 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	-	0	-	0	-	22
<b>Summa skulder</b>	<b>1 215 245</b>	<b>51 491</b>	<b>87 897</b>	<b>7 943</b>	<b>115 521</b>	<b>11 396</b>	<b>1 489 493</b>
<b>Nettoposition per valuta</b>	<b>52 225</b>	<b>1 014</b>	<b>2 375</b>	<b>6</b>	<b>2 163</b>	<b>67</b>	<b>57 850</b>
<i>varav balanserad vinst och årets resultat i filialer</i>	-	911	1 192	-	2 264	-	4 367

31 december 2020 mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	6 671	2 332	137	0	5 867	0	15 007
Utlåning till allmänheten	1 239 819	48 401	53 749	-	97 359	-	1 439 328
<i>varav företag</i>	365 658	-	34 599	-	24 262	-	424 519
<i>varav hushåll</i>	874 161	48 401	19 150	-	73 097	-	1 014 809
Derivat	-53 877	-	58 417	7 246	-	269	11 955
Övriga tillgångar	1 273	9	30	-	1	-	1 313
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 193 786</b>	<b>50 742</b>	<b>112 333</b>	<b>7 246</b>	<b>103 227</b>	<b>269</b>	<b>1 467 603</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	615 431	49 705	36 441	-	66 990	-	768 567
Emitterade värdepapper	475 201	-	105 316	7 149	24 146	10 271	622 083
Derivat	36 252	-	-33 934	-	10 387	-10 288	2 417
Övriga skulder	12 154	-	-	-	-	-	12 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	-	2	-	21	-	47
<b>Summa skulder</b>	<b>1 139 062</b>	<b>49 705</b>	<b>107 825</b>	<b>7 149</b>	<b>101 544</b>	<b>-17</b>	<b>1 405 268</b>
<b>Nettoposition per valuta</b>	<b>54 724</b>	<b>1 037</b>	<b>4 508</b>	<b>97</b>	<b>1 683</b>	<b>286</b>	<b>62 335</b>
<i>varav balanserad vinst och årets resultat i filialer</i>	-	937	1 401	-	1 361	-	3 699

De nettopositioner i valuta som redovisas i tabellen beror på skillnader i värderingsprinciper mellan ut- och upplåning som redovisas till upplupet anskaffningsvärde och derivat som värderas till verkligt värde. Stadshypoteks riskhanteringsstrategi innebär att ut- och inflöden i utländsk valuta är matchade.



NOTER

**NOT 27** Klassifisering av finansielle tillgångar og skulder

31 desember 2021 mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					Verkligt värde
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifiserat som sikringsinstrument	Opplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	
<b>Tilgänger</b>						
Utlåning til kredittinstitutt				13 301	13 301	13 301
Utlåning til allmånheten				1 525 915	1 525 915	1 527 055
Værdiforandring på rentesikrad post i portfjlsikring	4				4	4
Derivatinstrument			7 223		7 223	7 223
Övriga tillgänger	8			185	203	203
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>7 223</b>	<b>1 539 411</b>	<b>1 546 646</b>	<b>1 547 786</b>
Aktier og andelar i konsern- og innteresseforetag						
Ikke-finansielle tillgänger					697	
<b>Summa tillgänger</b>					<b>1 547 343</b>	
<b>Skulder</b>						
Skulder til kredittinstitutt				823 116	823 116	822 815
Emitterede værdipapper				652 607	652 607	654 256
Derivatinstrument			2 426		2 428	2 428
Övriga skulder		8		11 063	11 091	11 091
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>2 426</b>	<b>1 486 806</b>	<b>1 489 242</b>	<b>1 490 590</b>
Ikke-finansielle skulder					251	
<b>Summa skulder</b>					<b>1 489 493</b>	

31 desember 2020 mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					Verkligt värde
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifiserat som sikringsinstrument	Opplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	
<b>Tilgänger</b>						
Utlåning til kredittinstitutt				15 007	15 007	15 007
Utlåning til allmånheten				1 439 328	1 439 328	1 447 153
Værdiforandring på rentesikrad post i portfjlsikring	12				12	12
Derivatinstrument			11 955		11 955	11 855
Övriga tillgänger	4			383	387	387
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>11 955</b>	<b>1 454 718</b>	<b>1 466 689</b>	<b>1 474 514</b>
Aktier og andelar i konsern- og innteresseforetag						
Ikke-finansielle tillgänger					914	
<b>Summa tillgänger</b>					<b>1 467 603</b>	
<b>Skulder</b>						
Skulder til kredittinstitutt				768 567	768 567	766 253
Emitterede værdipapper				622 083	622 083	631 557
Derivatinstrument			2 417		2 417	2 417
Övriga skulder		4		11 489	11 493	11 493
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>2 417</b>	<b>1 402 139</b>	<b>1 404 560</b>	<b>1 411 720</b>
Ikke-finansielle skulder					708	
<b>Summa skulder</b>					<b>1 405 268</b>	

Redogjrelse for tilämpede principer for værdiering til verkligt värde återfinns i not 1.



## NOTER

### NOT 28 Værdiering av finansielle instrument till verkligt värde

Finansielle instrument redovisade till verkligt värde 31 december 2021 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilgångar</b>				
Värdetörändring på ränteskrad post i portföljsörking			4	4
Derivatinstrument		7 223		7 223
Övriga tilgångar	8			8
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>7 223</b>	<b>4</b>	<b>7 235</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument		2 428		2 428
Övriga skulder		8		8
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>2 436</b>	<b>-</b>	<b>2 436</b>

Finansielle instrument redovisade till verkligt värde 31 december 2020 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilgångar</b>				
Värdetörändring på ränteskrad post i portföljsörking			12	12
Derivatinstrument		11 955		11 955
Övriga tilgångar	4			4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>11 955</b>	<b>12</b>	<b>11 971</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument		2 417		2 417
Övriga skulder		4		4
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>2 421</b>	<b>-</b>	<b>2 421</b>

Förändring av innehav i finansielle instrument redovisade till verkligt värde i nivå 3 mkr	31 dec 2021	30 jun 2021	31 dec 2020
Värdetörändring på ränteskrad post i portföljsörking			
Redovisat värde vid årets ingång		12	12
Nyanskaffningar	0	0	0
Förfallet	-8	-5	-13
Realiserade värdetörändring i resultatörkingen	0	0	0
Redovisat värde vid årets utgång	4	7	12

Verkligt värde på finansielle instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde 31 december 2021 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilgångar</b>				
Utlåning till kreditinstitut		13 301		13 301
Utlåning till allmänheten			1 527 055	1 527 055
Övriga tilgångar			195	195
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>13 301</b>	<b>1 527 250</b>	<b>1 540 551</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		822 815		822 815
Emitterade värdepapper	585 556	68 700		654 256
Övriga skulder			11 083	11 083
<b>Summa</b>	<b>585 556</b>	<b>891 515</b>	<b>11 083</b>	<b>1 488 154</b>

Verkligt värde på finansielle instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde 31 december 2020 mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilgångar</b>				
Utlåning till kreditinstitut		15 007		15 007
Utlåning till allmänheten			1 447 153	1 447 153
Övriga tilgångar			383	383
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>15 007</b>	<b>1 447 536</b>	<b>1 462 543</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		766 253		766 253
Emitterade värdepapper	576 743	54 814		631 557
Övriga skulder			11 491	11 491
<b>Summa</b>	<b>576 743</b>	<b>821 067</b>	<b>11 491</b>	<b>1 409 301</b>



NOT 28 Forts.

## VÅRDERINGSPROCESSEN

Den uavhengende risikokontrollen innen Stadshypotek ansvarar for at det finns ändamålsenliga instruktioner og prosesser for vurdering av finansielle instrument til verdigt värde. Generellt baseras vurderingarna på externt genererad data i så stor utsträckning som är möjligt, med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Vid modellvärdering används alltid värderingsmodeller som är vedertagna på marknaden. De modeller och indata som ligger till grund för vurderingarna valideras regelbundet av den uavhengende risikokontrollen för att säkerställa att de överensstämmer med marknadspraxis och vedertagen finansiell teori. Nya och förändrade värderingsmodeller valideras alltid innan de tas i bruk.

Stadshypotek omfattas även av Handelsbankenkoncernens riktlinjer og instruktioner för värdering av finansielle instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbankenkoncernens värderingskommitté där såväl centrala som lokala risk- og økonomifunktioner finns representerte. Värderingskommittén säkerställer att övergripande instruktioner for värdering av finansielle instrument följs på ett konsistent sätt i hela Handelsbankenkoncernen og tjäna som ett stöd for beslutfattande i värderings- og redovisningsfrågor.

## PRINCIPER FÖR VÅRDERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT TILL VERKLIGT VÄRDE

Verdigt värde definieras som priset till vilken en tillgång skulle kunna säljas eller en skuld överföras i en normal transaksjon mellan uavhengende marknadspartier. För finansielle instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verdigt värde med det aktuelle marknadspriSet. Som aktiv betraktas en sådan marknad där noterade priser med letthet og regelbundenhet finns tillgängliga på en reglerad marknad, handelsplats, tillförlitlig nyhetstjänst eller motsvarande og där erhållna prisuppgifter lätt kan verifieras genom regelbundet förekommande transaksjoner. Det aktuelle marknadspriSet motsvaras i regel av aktuell köpkurs for finansielle tillgångar respektive aktuell selvkurs for finansielle skulder.

För finansielle instrument for vilka tillförlitliga uppgifter om marknadspriSet saknas bestäms verdigt värde med hjälp av värderingsmodeller. De värderingsmodeller som används bygger på indata som i allt väsentligt kan verifieras med marknadsobservationer, exempelvis marknadsräntor. Vid behov görs en justering for andra variabler som en marknadssaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen.

Stadshypoteks derivatkontrakt, däribland ränteswappar og olika typer av lineære valutaderivat, värderas med värderingsmodeller som bygger på noterade marknadsräntor og andra marknadspriser. Värderingen av icke-lineære derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbasert indata, exempelvis volatilitet.

## VÅRDERINGSHIERARKIN

Finansielle instrument värderade till verdigt värde har i tabellerna kategoriserats med avseende på hur de värderats og graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1–3 i tabellen. Som grund for indelningen ligger den värderingsmetode som använts på balansdagen. Finansielle instrument som värderas till aktuell marknadspriSet kategoriseras som nivå 1.

Finansielle instrument som värderas med värderingsmodeller som i allt väsentligt bygger på marknadsdata kategoriseras som nivå 2. I nivå 2 ingår främst ränte- og valutarelaterade derivat. Finansielle instrument som värderas med värderingsmodeller som i väsentlig utsträckning bygger på indata som inte går att verifiera med externa marknadsuppgifter kategoriseras som nivå 3. I nivå 3 ingår värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring.

## PRINCIPER FÖR UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE PÅ FINANSIELLA INSTRUMENT SOM REDOVISAS TILL ANSKAFFNINGSVÄRDE ELLER UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE

Upplysningar om verdigt värde på finansielle instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde framgår av tabellen. Dessa instrument består i allt väsentligt av utlåning og upplåning.

### Utlåning

Verdlig värdeberäkning for utlåning baseras på aktuell marknadssränta med justering for antaganden om marknadsmässig kredit- og likviditetsrisikopremie. Premien har antagits vara lika med genomsnittlig marginal for nyutlåning vid måttidpunkten.

### Upplåning og inlåning

Emitterade värdepapper har värderats till aktuell marknadspriSet i den mån ett sådant funnits tillgängligt. Upplåning for vilken marknadspriSetinformation inte funnits har värderats med en värderingsmodell som bygger på marknadsdata i form av priser eller räntor for liknande instrument.

### Andra räntebärande finansielle tillgångar og skulder

För betalningsmedel samt kortfristiga fordringar og skulder har det redovisade värdet bedömts vara en godtagbar estimering av det verdliga värdet. Kortfristiga fordringar og skulder inkluderar även dem med förfallodag alternativt med en tidpunkt for nästkommande ränteomsättning som infaller inom 30 dagar. Finansielle fordringar og skulder med en livslängd överstigande tre månader diskonteras i samband med att verdigt värde fastställs.

I not 13 redovisas även verdigt värde på finansielle instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserade in i respektive värderingshierarki.



## NOTER

### NOT 29 Opplysninger om tilgjengelig og skulder som innehas for försäljning samt avvecklad verksamhet

Tilgjengelig og skulder i Stadshypoteks virksomheter i Danmark og Finland utgör tilgjengelig og skulder som innehas för försäljning och är avyttringsgrupper i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Vidare utgör verksamheterna i Danmark och Finland avvecklad verksamhet. För en beskrivning av redovisningsprinciperna, se not 1.

Stadshypoteks moderbolag Handelsbanken har initierat en process för att avyttra filialerna i Danmark och Finland. Stadshypoteks verksamhet i Danmark och Finland omfattas av Handelsbankens beslut.

- Avyttringsgrupp och avvecklad verksamhet i Danmark utgörs av Handelsbanken Kredit (Stadshypotek AB (publ) filial i Danmark).
- Avyttringsgrupp och avvecklad verksamhet i Finland utgörs av Stadshypotek AB (publ), filialverksamhet i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki).

#### Tilgjengelig og skulder som innehas för försäljning

Danmark			Finland		
mkr	2021	2020	mkr	2021	2020
<b>Tilgjengelig</b>			<b>Tilgjengelig</b>		
Utsättning till allmänheten	50 427	48 401	Utsättning till allmänheten	57 849	53 749
Övriga tilgjengelig	-	-	Övriga tilgjengelig	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-
<b>Summa</b>	<b>50 427</b>	<b>48 401</b>	<b>Summa</b>	<b>57 849</b>	<b>53 749</b>
<b>Skulder</b>			<b>Skulder</b>		
Aktuella skulder	103	100	Aktuella skulder	29	14
Övriga skulder	0	0	Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>100</b>	<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>16</b>
			Summa tilgjengelig som innehas för försäljning	108 276	102 150
			Summa skulder som innehas för försäljning	132	116



## NOTER

### NOT 29 Forts.

#### Avvecklad virksomhet

Danmark mkr	2021	2020
Råntenetto	510	568
Provisjonsnetto	-	-
Nettoreultat av finansielle transaksjoner	-	0
Øvrige inntækt	-	-
Summa inntækt	510	568
Personalkostnader	-1	-1
Øvrige kostnader	-1	-1
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle tilganger	-	-
Summa kostnader	-2	-2
Kredittforluster, netto	2	-6
Årets resultat hantførligt till avvecklad virksomhet før skatt	510	560

Finland mkr	2021	2020
Råntenetto	434	446
Provisjonsnetto	6	5
Nettoreultat av finansielle transaksjoner	3	1
Øvrige inntækt	-	-
Summa inntækt	443	452
Personalkostnader	-	-
Øvrige kostnader	-1	-1
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle tilganger	-	-
Summa kostnader	-1	-1
Kredittforluster, netto	0	2
Årets resultat hantførligt till avvecklad virksomhet før skatt	442	453

#### Kassafloedsanalyse avvecklad virksomhet

Danmark mkr	2021	2020
Kassafloede från löpande verksamhet	-553	-740
Kassafloede från investeringsverksamhet	-	-
Kassafloede från finansieringsverksamhet	-	-
Årets kassafloede från avvecklad virksomhet	-553	-740

Finland mkr	2021	2020
Kassafloede från löpande verksamhet	-2 573	-3 641
Kassafloede från investeringsverksamhet	-	-
Kassafloede från finansieringsverksamhet	-	-
Årets kassafloede från avvecklad virksomhet	-2 573	-3 641

NOTER

## NOT 30 Kapitaltäckning

### KAPITALPOLICY

Stadshypotek har som mål att upprätthålla en betryggande kapitalnivå som svarar mot de risker som verksamheten innebär och som överstiger de minimikrav som lagen föreskriver. En god kapitalnivå behövs för att kunna hantera situationer med finansiell påfrestning, men även andra händelser såsom förvärv och kraftig volymtillväxt.

### KAPITALKRAV ENLIGT LAG

Enligt kapitaltäckningsreglerna, förordning (EU) nr 575/2013 (CRR) som trädde ikraft inom EU den 1 januari 2014 och direktiv 2013/36/EU som genomfördes i Sverige den 2 augusti 2014, ska Stadshypotek ha kärnprimärkapital, primärkapital och en total kapitalbas som minst motsvarar de enskilda kraven i förhållande till det totala riskvägda exponeringsbeloppet för kreditrisker, marknadsrisker och operativa risker. Utöver att hålla kapital enligt minimikravet ska Stadshypotek hålla kärnprimärkapital för att uppfylla kravet på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert i enlighet med av Finansinspektionen beslutad nivå.

Bolaget ska dessutom göra en intern kapitalutvärdering. Stadshypoteks kapitalpolicy – senast fastställd av styrelsen under 2021 – anger riktlinjerna för den interna kapitalutvärderingen. Sedan den 1 februari 2016 gäller även att resolutionsmyndigheten, som i Sverige är Riksgäldskontoret, ska fastställa ett minimikrav på nedskrivningsbara skulder (så kallad MREL) för Handelsbankenkoncernen och också för Stadshypotek. I december 2021 fastställde Riksgäldskontoret ett minimikrav för Stadshypotek vilket uppgår till 3,84 procent av totala skulder och kapitalbas. Stadshypotek har under 2021 uppfyllt samtliga de lagstadgade minimi- och buffertnivåerna. Stadshypotek har sedan 2018 tillstånd att undanta strukturella säkringar vid beräkning av kapitalkrav för valutakursrisk enligt artikel 352.2 i tillsynsförordningen.

### BESKRIVNING AV KAPITALBASEN

Kapitalbasen består av primärt kapital respektive supplementärt kapital. Det primära kapitalet delas in i kärnprimärkapital samt övrigt primärkapital. Kärnprimärkapitalet utgörs i huvudsak av eget kapital och har påverkats av styrelsens förslag till vinstdisposition. Från kärnprimärkapitalet ska avdrag göras för immateriella tillgångar.

En neutralitetsjustering görs för påverkan som kassaflödessäkringar har haft på eget kapital. Institut som har tillstånd att använda interna riskklassificeringsmodeller (IRK-institut) ska göra ett avdrag för skillnaden mellan förväntad kreditförlust enligt IRK-metoden och redovisade reserveringar för sannolika kreditförluster i det fall de förväntade kreditförlusterna överstiger gjorda reserveringar. Avdraget görs från kärnprimärkapitalet.

Stadshypotek ingår i Handelsbankens konsoliderade situation. Stadshypotek och dess moderbolag har generellt sett möjlighet att omfördela kapital mellan bolagen, inom ramen för de begränsningar som följer av lagstiftning, till exempel kapitaltäckningskrav och bolagsrättsliga begränsningar.

Stadshypotek ser i övrigt inga materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan Stadshypotek och dess moderbolag.

### BESKRIVNING AV KAPITALKRAVET

**Kreditrisker** – Eftersom Stadshypoteks utlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät tillämpas Handelsbankens IRK-metod för riskklassificering och beräkning av kreditrisk även avseende Stadshypoteks krediter. Finansinspektionen har godkänt Handelsbankenkoncernens IRK-metod. Det finns två olika IRK-metoder: en grundmetod och en avancerad metod. I grundmetoden beräknar banken med en egen metod sannolikheten för att kunden ska falla inom ett år (PD), medan övriga parametrar är givna av Finansinspektionen. I den avancerade metoden använder banken egna metoder för att beräkna förlust givet fallissemang (LGD) och exponering vid fallissemang (EAD). Avancerad IRK-metod har tillämpats för hushållsexponeringar (hushåll och små företag) sedan 2007. Sedan den 31 december 2010 tillämpas avancerad IRK-metod för medelstora företag, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag, och under 2013 erhöles Finansinspektionens tillstånd att tillämpa avancerad metod även för stora företag. Stadshypotek tillämpar sedan andra kvartalet 2017 intermetoden utan egna skattningar av LGD och konverteringsfaktor (KF) för statsexponeringar.

Handelsbanken erhöil under 2017 godkännande från Finansinspektionen att använda nya modeller för beräkning av PD-värden för företag. I dessa skattas långsiktigt PD, inklusive säkerhetsmarginal och konjunkturjustering, först på portföljnivå, och detta portfölj-PD fördelas sedan ut på de olika riskklasserna. Portfölj-PD väntas i normalfallet inte variera mellan åren, vilket däremot PD per riskklass kommer att göra, då fördelningen av motparter över riskklasserna varierar över tid. Då de nya modellerna implementerades ökade riskvikterna för företag samtidigt som den framtida variationen i riskvikterna, och därmed i kapitalkravet, minskade.

Finansinspektionen har beslutat att erkänna den finska tillsynsmyndighetens beslut att införa ett genomsnittligt företagsspecifikt riskviktsgolv om 15 procent för finska bolåneexponeringar. Finansinspektionens beslut gäller sedan den 1 januari 2018. Den 31 december 2018 införde Finansinspektionen ett riskviktsgolv om 25 procent för svenska bolåneexponeringar i Pelare 1. Finansinspektionen har mot bakgrund av den norska tillsynsmyndighetens beslut att införa ett riskviktsgolv för vissa exponeringar i Norge beslutat att erkänna de norska åtgärderna i pelare 1.

**Operativa risker** – Stadshypotek använder i likhet med moderbolaget schablonmetoden, vilket innebär att kapitalkravet beräknas genom att en i regelverket bestämd faktor multipliceras med den genomsnittliga rörelseintäkten under de tre senaste åren.

**Marknadsrisker** – Stadshypotek har inga marknadsrisker som rapporteras enligt kapitaltäckningsreglerna för marknadsrisk. För en beskrivning av riskhanteringen hänvisas till not 2 Risker och riskkontroll, sidan 28.



NOTER

NOT 30 Forts.

### Kapitalbas under overgangsperioden

Oppstilling i enlighet med kraven i gjennomføringsforordningen (EU) nr 1423/2013.

Exkluderte rader bedøms ej relevante for Stadshypotek ved tidspunkt for publisering.

Kapitalbas	2021	2020	Förordning (EU) nr 575/2013 artikelhänvisning
<b>Kärprimärkapital: instrument och reserver</b>			
1 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 050	4 050	26.1, 27, 28, 29.
varav aktiekapital	4 050	4 050	EBA-förteckningen 26.3
2 Ej utdelade vinstmedel	33 452	33 656	26.1 c
3 Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkluderaorealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	1 027	2 629	26.1
5a Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning	1 621		26.2
<b>6 Kärprimärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>40 150</b>	<b>40 635</b>	
<b>Kärprimärkapital: lagstiftningsjusteringar</b>			
7 Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)			34, 105
8 Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-97	-121	36.1 b, 37
11 Reserver i verldigt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödesräkningar	-966	-2 725	33.1 a
12 Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade försäljningsbelopp	-377	-373	36.1 d, 40, 150
14 Vinster eller förluster på skulder som värderas till verldigt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus			33 b
15 Förmånsbestämda pensionsplaner (negativt belopp)			36.1 e, 41
16 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna kärprimärkapitalinstrument (negativt belopp)			36.1 f, 42
19 Institutets direkta, indirekta och syntetiska innehav av kärprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp över tröskelvärdet på 10 %, netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)			36.1 i, 43, 45, 47, 48.1 b, 49.1-49.3, 79
20a Exponeringsbelopp för följande poster som är kvalificerade för en riskvid på 1 250 % när institutet väljer alternativet med avdrag			36 (1) (d)
20c varav värdepappersrisikopositioner (negativt belopp)			36 (1) (d) (i), 243 (1) (b), 244 (1) (b), 258
21 Uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp över tröskelvärdet på 10 %, netto efter minskning av tillhörande skatteskuld när villkoren i artikel 36.3 är uppfyllta) (negativt belopp)			36.1 c, 38, 48.1 a
22 Belopp som överskrider tröskelvärdet på 15 % (negativt belopp)			48.1
23 varav institutets direkta och indirekta innehav av kärprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn när institutet har en väsentlig investering i de enheterna			36.1 i, 48.1 b
25 varav uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader			36.1 c, 38, 48.1 a
25a Förluster för innevarande räkenskapsår (negativt belopp)			36.1 a
25b Förutsebara skatter som är relaterade till kärprimärkapitalposter (negativt belopp)			36.1 i
27 Avdrag från kvalificerade primärkapitaltillskott som överskrider institutets primärkapitaltillskott (negativt belopp)			36.1 j
<b>28 Sammenlagde lagstiftningsjusteringar av kärprimärkapital</b>	<b>-1 440</b>	<b>-3 218</b>	
<b>29 Kärprimärkapital</b>	<b>38 710</b>	<b>37 416</b>	
<b>Primärkapitaltillskott: instrument</b>			
30 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	13 200	8 300	51, 52
32 varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder			
33 Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet			486.3
<b>36 Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>			
<b>Primärkapitaltillskott: lagstiftningsjusteringar</b>			
37 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna primärkapitaltillskottsinstrument (negativt belopp)			52.1 b, 56 a, 57
40 Institutets direkta och indirekta innehav av primärkapitaltillskottsinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp över tröskelvärdet på 10 %, netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)			56 d, 59, 79
42 Avdrag från kvalificerade supplementärkapital som överskrider institutets supplementärkapital (negativt belopp)			56 e
<b>43 Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>			
<b>44 Primärkapitaltillskott</b>	<b>13 200</b>	<b>8 300</b>	
<b>45 Primärkapital (primärkapital + kärprimärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>51 910</b>	<b>45 716</b>	

Oppstilling i enlighet med kraven i gjennomføringsforordningen (EU) nr 1423/2013.



## NOTER

### NOT 30 Forts.

Kapitalbas	2021	2020	Førdning (EU) nr 575/2013 artikkelhänvisning
<b>Supplementærkapital: instrument och avsättningar</b>			
46 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	4 500	13 400	62, 63
50 Kreditrisjusteringar			62 c och d
51 Supplementærkapital före lagstiftningsjusteringar	4 500	13 400	
<b>Supplementærkapital: lagstiftningsjusteringar</b>			
52 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna supplementærkapitalinstrument och efterställda lån (negativt belopp)			63 b i, 66 a, 67
55 Institutets direkta och indirekta innehav av supplementærkapitalinstrument och efterställda lån i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)			66d, 69, 79
57 Summa lagstiftningsjusteringar av supplementærkapital			
58 Supplementærkapital	4 500	13 400	
59 Totalt kapital (totalt kapital = primærkapital + supplementærkapital)	56 410	59 116	
60 Summa riskvägda tillgångar	307 687	285 452	
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>			
61 Kärrprimærkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	12,6	13,1	92.2 a
62 Primærkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	16,9	16,0	92.2 b
63 Summa kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	18,3	20,7	92.2 c
64 Institutspecifika buffertkrav (krav på kärrprimærkapital i enlighet med artikel 82.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontradisk kapitalbuffert, plus systemrisikobuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	2,5	2,5	Kapitalkravdirektivet 128, 129, 130, 131, 133
65 varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	
66 varav krav på kontradisk kapitalbuffert	0,0	0,0	
67 varav krav på systemrisikobuffert			
67a varav buffert för globalt systemviktigt institut eller för annat systemviktigt institut			Kapitalkravdirektivet 131
68 Kärrprimærkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	8,2	8,6	Kapitalkravdirektivet 128
<b>Belopp under tröskelvärdena för avdrag (före fastställande av riskvikt)</b>			
72 Direkta och indirekta innehav av kapital i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet inte har någon väsentlig investering (belopp under tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)			36.1 h, 46, 45, 56 c, 59, 60, 68 c, 69, 70
73 Institutets direkta och indirekta innehav av kärrprimærkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp under tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)			36.1 l, 45, 48
75 Uppskjutna skattfordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp under tröskelvärdet på 10 %, netto efter minskning av tillhörande skatteskuld när villkoren i artikel 38.3 är uppfyllda)			36.1 c, 38, 48
<b>Tak som ska tillämpas på inkludering av avsättningar i supplementærkapitalet</b>			
76 Kreditrisjusteringar som inkluderas i supplementærkapitalet med avseende på exponeringar som omfattas av schablonmetoden (före tillämpningen av taket)			62
77 Tak för inkludering av kreditrisjusteringar i supplementærkapitalet enligt schablonmetoden			62
78 Kreditrisjusteringar som inkluderas i supplementærkapitalet med avseende på exponeringar som omfattas av intermetoden (före tillämpningen av taket)			62
79 Tak för inkludering av kreditrisjusteringar i supplementærkapitalet enligt intermetoden			62
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2022)</b>			
80 Nuvarande tak för kärrprimærkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.3, 486.2, 486.5
81 Belopp som utesluts från kärrprimærkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.3, 486.2, 486.5
82 Nuvarande tak för primærkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.4, 486.3, 486.5
83 Belopp som utesluts från primærkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.4, 486.3, 486.5
84 Nuvarande tak för supplementærkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.5, 486.4, 486.5
85 Belopp som utesluts från supplementærkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.5, 486.4, 486.5

Uppställning i enlighet med kraven i genomförandeförordningen (EU) nr 1423/2013.



## NOTER

NOT 30 Forts.

De viktigste delene i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Kårprimærkapital	Primærkapital
Emittent	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifiseringskod (t ex identifiseringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg for privata placeringar)		
Reglerede lag(ar) for instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
<i>Rettslig behandling</i>		
Övergångsbestämmelser enligt kapitalkravförordningen	Kårprimærkapital	Primærkapitaltilskott
Bestämmelser enligt kapitalkravförordningen efter övergångsperioden	Kårprimærkapital	Primærkapitaltilskott
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppsnivå)/individuell och grupp (undergruppsnivå)	Individuell och grupp	Individuell och grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Aktie	Primærkapital
Belopp som redovisas i lagstadgat kapital (valutan i miljoner, enligt senaste rapporteringsdatum)	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Instrumentets nominella belopp	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Emissionspris	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Inlösenpris	N/A	N/A
Redovisningsklassifisering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum		19-12-27
Eviga eller tidsbestärmda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	N/A	N/A
Emittentens inlösenavttal omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten	N/A	
Valtritt inlösendatum, villkorade inlösendatum och inlösenbelopp	N/A	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CFR är uppfyllda, dock tidigast den 27 december 2024, och därefter endast vid varje följande räntebetalningsdag
Efterföljande inlösendatum, i förekommande fall	N/A	N/A
<i>Kuponger/utdelningar</i>		
Fast eller rörlig utdelning/kupong	N/A	Rörlig
Kupongränta och eventuellt tillhörande index	N/A	3 månaders stibor plus 335 bp
Förekomst av utdelingsstopp	N/A	Ja
Helt skönsmässigt, delvis skönsmässigt eller obligatoriskt (i fråga om tidpunkt)	N/A	Helt skönsmässigt
Helt skönsmässigt, delvis skönsmässigt eller obligatoriskt (i fråga om belopp)	N/A	Helt skönsmässigt
Förekomst av step-up eller annat incitament for återlösen	Nej	Nej
Ikke-kumulativa eller kumulativa	Ikke-kumulativa	Ikke-kumulativa
Konvertibla eller ikke-konvertibla	Ikke-konvertibla	Ikke-konvertibla
Om konvertibla, konverteringstrigger(s)	N/A	N/A
Om konvertibla, helt eller delvis	N/A	N/A
Om konvertibla, omräkningskurs	N/A	N/A
Om konvertibla, obligatorisk eller frivillig konvertering	N/A	N/A
Om konvertibla, ange typ av instrument som konvertering görs till	N/A	N/A
Om konvertibla, ange emittent for det instrument som konverteringen görs till	N/A	N/A
Nedskrivningsdebet	Nej	Nej
Om nedskrivning, nedskrivningstrigger(s)	N/A	N/A
Om nedskrivning, fullständig eller delvis	N/A	N/A
Om nedskrivning, permanent eller tillfällig	N/A	N/A
Om nedskrivningen är tillfällig, beskriv uppskrivningsmekanismen	N/A	N/A
Position i prioriteringshierarkien for likvidation (ange typ av instrument som är direkt högre i rangordningen)	Lägst	Efterställt all senior upplåning
Delar från övergångsperioden som inte oppfyller kravene	Nej	Nej
Om ja, ange hvilke deler som ikke oppfyller kravene	N/A	N/A

<sup>1</sup> "N/A" (not applicable) er angivet om spørsmålet ikke er tilgjengelig

Oppstilling i enlighet med kravene i Genomförandeförordningen (EU) nr 1423/2013.



## NOTER

### NOT 30 Forts.

De viktigaste delarna i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Primärkapital	Primärkapital
	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifieringskod (t ex identifieringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg för privata placeringar)		
Reglerade lag(ar) för instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
<b>Rättslig behandling</b>		
Övergångsbestämmelser enligt kapitalkravsförordningen	Primärkapitaltillskott	Primärkapitaltillskott
Bestämmelser enligt kapitalkravsförordningen efter övergångsperioden	Primärkapitaltillskott	Primärkapitaltillskott
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppsnivå/individuell och grupp (undergruppsnivå)	Individuell och grupp	Individuell och grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Primärkapital	Förlagslån
Belopp som redovisas i lagstadgat kapital (valutan i miljoner, enligt senaste rapporteringsdatum)	3 000 SEK m	4 900 SEK m
Instrumentets nominella belopp	3 000 SEK m	4 900 SEK m
Emissionspris	3 000 SEK m	4 900 SEK m
Inlösenpris	3 000 SEK m	4 900 SEK m
Redovisningsklassificering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum	20-12-27	21-06-30
Eviga eller lösbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	N/A	26-06-30
Emitternens inlösenrätt omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten		Ja
Valfritt inlösendatum, vilkorade inlösendatum och inlösenbelopp	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CRR är uppfyllda, dock tidigast den 27 december 2025, och därefter endast vid varje följande räntebetalningsdag	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CRR är uppfyllda, dock tidigast den 30 december 2026, och därefter endast vid varje följande räntebetalningsdag
Efterföljande inlösendatum, i förekommande fall	N/A	N/A
<b>Kuponger/utdelningar</b>		
Fast eller rörlig utdelning/kupong	Rörlig	Rörlig
Kupongränta och eventuellt tillhörande index	3 månaders stibor plus 265 bp	3 månaders stibor plus 270 bp
Förekomst av utdelningsstopp	Ja	Ja
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (i fråga om tidpunkt)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (i fråga om belopp)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
Förekomst av step-up eller annat incitament för återlösen	Nej	Nej
Icke-kumulativa eller kumulativa	Icke-kumulativa	Icke-kumulativa
Konvertibla eller icke-konvertibla	Icke-konvertibla	Icke-konvertibla
Om konvertibla, konverteringstrigger(s)	N/A	N/A
Om konvertibla, helt eller delvis	N/A	N/A
Om konvertibla, omräkningskurs	N/A	N/A
Om konvertibla, obligatorisk eller frivillig konvertering	N/A	N/A
Om konvertibla, ange typ av instrument som konvertering görs till	N/A	N/A
Om konvertibla, ange emittent för det instrument som konverteringen görs till	N/A	N/A
Nedskrivningsdetar	Nej	Nej
Om nedskrivning, nedskrivningstrigger(s)	N/A	N/A
Om nedskrivning, fullständig eller delvis	N/A	N/A
Om nedskrivning, permanent eller tillfällig	N/A	N/A
Om nedskrivningen är tillfällig, beskriv uppskrivningsmekanismen	N/A	N/A
Position i prioriteringshierarkin för likvidation (ange typ av instrument som är direkt högre i rangordningen)	Efterställt all senior upplåning	Efterställt all senior upplåning
Delar från övergångsperioden som inte uppfyller kraven	Nej	Nej
Om ja, ange vilka delar som inte uppfyller kraven	N/A	N/A

<sup>1</sup> "N/A" (not applicable) är angivet om frågan inte är tillämplig

Uppställning i enlighet med kraven i Genomförandeförordningen (EU) nr 1423/2013.



## NOTER

NOT 30 Forts.

De viktigste delene i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Supplementærkapital
Emittent	Stadshypotek AB
Unik identifiseringskod (t ex identifiseringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg for private plasseringar)	
Reglerede lag(ar) for instrument	Svensk rätt
Rettslig behandling	
Övergangsbestämmelser enligt kapitalkravsforordningen	Supplementærkapital
Bestämmelser enligt kapitalkravsforordningen etter overgangsperioden	Supplementærkapital
Godtagbara på individuell/grupp (undergrupp/nivå)/individuell og grupp (undergrupp/nivå)	Individuell og grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Føtøagslån
Belopp som redovisas i lagstødget kapital (valutan i millioner, enligt senaste rapporteringsdatum)	4 500 SEK m
Instrumentets nominelle belopp	4 500 SEK m
Emissionspris	4 500 SEK m
Inlösenpris	4 500 SEK m
Redovisningsklassifisering	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum	13-12-27
Evida eller löstbestämde	Evidt
Ursprunglig förtalodag	29-01-03
Emittentens inlösenrätt omfattas av krav på förhandstillsånd från tillsynsmyndigheten	Ja
Valfritt inlösendatum, villkorade inlösendatum och inlösenbelopp	2024-01-03 Stadshypotek äger omfattande villkoren eller om 5 år förtalut sedan utbetalningen, lösa lånet om detta till följd av förändringar i vid emissionsstiftölet gällande regelverk, helt eller delvis. Inte längre får medräknas i regleringsmessig kapitalbas
Efterföljande inlösendatum, i förekommande fall	Vid varje kommende ränteförtalodag vilket är den tredje i månaden etter utgången av varje kvartal
Kuponger/utdelninger	
Fast eller rörlig utdelning/kupong	Rörlig
Kupongränte och eventuelt tilhørende index	3 måneders stibor plus 200 bp
Förekomst av utdelningsstopp	Ja
Helt skønsmæssigt, delvis skønsmæssigt eller obligatorisk (i fråge om tidpunkt)	Helt skønsmæssigt
Helt skønsmæssigt, delvis skønsmæssigt eller obligatorisk (i fråge om belopp)	Helt skønsmæssigt
Förekomst av step-up eller annat incitament for återlösen	Nej
Icke-kumulativa eller kumulativa	Icke-kumulativa
Konvertibla eller ikke-konvertibla	Icke-konvertibla
Om konvertibla, konverteringstrigger(s)	N/A
Om konvertibla, helt eller delvis	N/A
Om konvertibla, omräkningskurs	N/A
Om konvertibla, obligatorisk eller frivillig konvertering	N/A
Om konvertibla, ange typ av instrument som konvertering görs till	N/A
Om konvertibla, ange emittent for det instrument som konverteringen görs till	N/A
Nedskrivingsdelar	Nej
Om nedskrivning, nedskrivningstrigger(s)	N/A
Om nedskrivning, fullständig eller delvis	N/A
Om nedskrivning, permanent eller tilfällig	N/A
Om nedskrivningen är tilfällig, beskriv oppskrivningsmekanismen	N/A
Position i prioriteringshierarkien for likvidation (ange typ av instrument som är direkt høgere i rangordningen)	Efterstøtt all senior opplåning
Delar från overgangsperioden som inte oppfyller kravene	Nej
Om ja, ange hvilke delar som ikke oppfyller kravene	N/A

<sup>1</sup> "N/A" (not applicable) är angivet om frågen inte är tilømpelig

Oppstøtning i enlighet med kravene i Genomfandeforordningen (EU) nr 1423/2013.



## NOTER

NOT 30 Forts.

### KAPITALTÅCKNINGSANALYS

Uppgifter som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1. Den 1 januari 2014 trädde den europeiska kapitaltäckningsförordningen (CRR) i kraft, och den 2 augusti 2014 genomfördes direktivet CRD IV i Sverige. Kapitalbas och kapitalkrav är beräknade i enlighet med EU-regelverket. Samtliga hänvisningar till CRD IV i denna årsredovisning avser hela regelverket oavsett rättsakt (förordning, direktiv, genomförandeakt eller nationell implementering).

Kapitalkrav 31 december mkr	2021	2020
Kreditrisk enligt schablonmetoden	0	10
Kreditrisk enligt IRK-metoden	22 818	21 077
Operativ risk	1 797	1 749
<b>Summa kapitalkrav</b>	<b>24 615</b>	<b>22 836</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>56 410</b>	<b>59 116</b>
<b>Primärkapital</b>	<b>51 910</b>	<b>45 716</b>

Kapitaltäckningsanalys 31 december	2021	2020
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV	12,6%	13,1%
Primärkapitalrelation, CRD IV	16,9%	16,0%
Total kapitalrelation, CRD IV	18,3%	20,7%
Risik exponeringsbelopp CRD IV, mkr <sup>1</sup>	307 687	285 452
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt Basel 1-golv		
Institutspecifika buffertkrav	2,5%	2,5%
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5%	2,5%
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	0,0%	0,0%
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert	8,2%	8,6%

<sup>1</sup> Den 31 december 2018 införde Finansinspektionen ett riskviktsgolv om 25 procent för svenska bolånexponeringar.

Kreditrisk IRK mkr	Exponeringsbelopp		Genomsnittlig riskvikt i %		Riskvägt exponeringsbelopp		Kapitalkrav	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Stater, kommuner och centralbanker	13 810	15 900	7,6%	7,3%	1 048	1 157	84	93
Företag	469 791	441 667	7,8%	8,0%	35 852	35 404	2 868	2 832
varav övrig utlåning, grund metod	635	566	12,4%	17,2%	79	97	6	8
varav övrig utlåning, avancerad metod	469 156	441 101	7,6%	8,0%	35 773	35 307	2 862	2 825
- stora företag	894	1 233	35,7%	41,1%	319	507	26	41
- medelstora företag	24 455	22 059	17,1%	17,3%	4 178	3 816	334	305
- fastighetsbolag	198 871	192 512	12,4%	13,0%	24 592	24 633	1 967	1 835
- bostadsrättsföreningar	244 937	225 297	2,7%	2,7%	6 685	6 052	535	484
Hushåll	1 040 250	980 580	23,8%	23,1%	248 197	226 902	19 856	18 152
varav riskviktsgolv för bolån <sup>1</sup>	967 347	837 634	25,0%	25,0%	237 566	209 408	19 005	16 753
varav privatpersoner	1 034 490	974 596	4,7%	3,2%	48 673	31 361	3 894	2 509
varav små företag	5 760	5 984	13,7%	9,6%	791	573	63	46
Motpartslösa exponeringar	117	0	100,0%	100,0%	117	0	9	0
<b>Summa</b>	<b>1 523 968</b>	<b>1 438 147</b>	<b>18,7%</b>	<b>18,3%</b>	<b>285 214</b>	<b>283 463</b>	<b>22 818</b>	<b>21 077</b>

<sup>1</sup> Finansinspektionen har ändrat metod för det svenska riskviktsgolvet på 25 procent som tidigare låg som ett pelare 2-krav men som från och med den 31 december 2018 numera ligger som ett pelare 1-krav i enlighet med artikel 458 CRR. Från 2021 har Finansinspektionen även inkluderat det norska riskviktsgolvet för bolån samt för företag med säkerhet i fastighet som ett pelare 1-krav.

Kapitalkrav kreditrisk schablonmetoden <sup>1</sup> mkr	2021				2020			
	Exponerings- värde	Genomsnittlig riskvikt %	Risikvägt exponerings- värde	Kapitalkrav	Exponerings- värde	Genomsnittlig riskvikt %	Risikvägt exponerings- värde	Kapitalkrav
Stater och centralbanker								
Kommuner								
Institüt	34 357	0,0%	0	0	35 690	0,0%	0,0	0
Företag								
Hushåll	1	35,0%	0	0	97	99,6%	96,0	8
Oreglerade poster								
Övriga poster	6	100,0%	6	0	33	100,0%	33,0	3
<b>Summa</b>	<b>34 363</b>	<b>0,0%</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>35 820</b>	<b>0,4%</b>	<b>130,0</b>	<b>10</b>

<sup>1</sup> Uppgifter om kapitalkrav för exponeringsklasser där exponeringar förekommer.

Stadshypotek har erhållit tillstånd att beräkna kommuner, stater och centralbanker enligt IRK-metoden.



NOTER

NOT 30 Forts.

EU OV1 – Oversikt av risikvågte eksponeringsbelopp			Risikvågte eksponeringsbelopp		Minimalkapitalkrav	
			T		T	
	1	Kreditrisik (eksklusive motparts-kreditrisik)	285 220		22 818	
Artikkel 438 c och d	2	varav sjablonmetoden	6		0	
Artikkel 438 c och d	3	varav den grunnleggjande intermetoden	1 245		100	
Artikkel 438 c och d	4	varav den avanserede intermetoden	283 969		22 717	
Artikkel 438 d	5	varav den kapitalrelaterede intermetoden inom ramen for den erklarte risikvågte metoden eller den interna modellen				
*Artikkel 107	8	Motparts-kreditrisik	0		0	
Artikkel 438 c och d*	7	varav marknadsvurdering				
Artikkel 438 c och d	8	varav ursprunglig eksponering				
Artikkel 438 c och d	9	varav sjablonmetoden				
	10	varav metoden med interna modeller				
	11	varav risikvågte eksponeringsbelopp for bidrag til en central motparts obestandsfond				
Artikkel 438 c och d	12	varav kredittvurdighejustering	0		0	
Artikkel 438 c och d	13	Aweckingsrisik				
Artikkel 438 e	14	Vurdepapperiserings-eksponeringar utanfor handelslaget (etter taaket)				
Artikkel 449 o i)	15	varav intermetoden				
	16	varav den interna formelbaserede metoden				
	17	varav intermetoden				
	18	varav sjablonmetoden				
Artikkel 438 e	19	Marknadsrisik	0		0	
	20	varav sjablonmetoden				
	21	varav den interna modellen				
Artikkel 438 e	22	Stora eksponeringar				
Artikkel 438 f	23	Operativ risik	22 467		1 797	
	24	varav basmetoden				
	25	varav sjablonmetoden	22 467		1 797	
	26	varav internmåtringsmetoden				
Artikkel 437.2, artikkel 48 og artikkel 60	27	Belopp under trøskelene for avdrag (føremål for risikvågning på 250 prosent)				
Artikkel 500	28	Justering av minimigrænsen				
	28	Summa	307 687		24 615	

Exponeringsbelopp/exponeringsvurde per land fordelat på volumer baserte enligt intermetoden respektive sjablonmetode mkr	2021		2020	
	Intermetoden	Sjablonmetode	Intermetoden	Sjablonmetode
Sverige	1 302 229	32 061	1 240 473	33 951
Danmark	49 629	799	47 588	837
Frieland	57 676	188	53 392	373
Norge	114 434	1 314	96 694	660
Summa	1 523 968	34 363	1 438 147	35 821

## INFORMATION OM LØPTIDER FOR KAPITALTÅKNING

Exponeringsbelopp godknt for intermetoden, oppdelat på løptid i enlighet med kapitaltåkningsregelverket (M) 2021

mkr	Exponeringsbelopp	Inom 1 år	1 år til 2,5 år	2,5 år	2,5 år til 5 år	= 5 år
Føretags-eksponeringar	469 791	90 854	42 982	638	42 270	293 047
Summa	469 791	90 854	42 982	638	42 270	293 047

Exponeringsbelopp godknt for intermetoden, oppdelat på løptid i enlighet med kapitaltåkningsregelverket (M) 2020

mkr	Exponeringsbelopp	Inom 1 år	1 år til 2,5 år	2,5 år	2,5 år til 5 år	= 5 år
Føretags-eksponeringar	441 667	86 697	38 933	570	40 533	274 934
Summa	441 667	86 697	38 933	570	40 533	274 934



## NOTER

NOT30 Forts.

### EXPONERINGAR GODKÄNDA FÖR INTERNMETODEN

Exponeringar per bransch och motpartslag, uppdelat på exponeringsklass	2021		2020	
		varav SME <sup>1</sup>		varav SME <sup>1</sup>
<b>mkr</b>				
<b>Hushållsexponeringar</b>				
Privatpersoner	1 034 490		974 596	
Små företag	5 760		5 984	
<b>Stat- och kommunexponeringar</b>	13 810		15 900	
<b>Företagsexponeringar</b>				
Bostadsrättsföreningar	244 960	244 960	225 311	225 307
Fastighetsförvaltning	203 670	142 744	196 862	139 735
Tillverkningsindustri	126	126	96	96
Handel	485	485	398	397
Hotell- och restaurangverksamhet	480	480	480	420
Person- och godstransport till sjöss	4	4	4	4
Övrig transport och kommunikation	212	212	231	231
Byggnadsverksamhet	594	552	567	563
Elektricitet, gas och vatten	247	244	299	293
Jordbruk, jakt och ekogsbruk	14 793	14 494	13 164	12 865
Övrig serviceverksamhet	1 720	1 565	1 726	1 464
Holding-, investem- och försäkringsbolag, fonder m m	1 565	1 388	1 186	913
Övrig företagsutlåning	933	932	1 342	1 288
Motpartsåsa exponeringar	117			
Institutsåsa exponeringar				
Positioner i värdepappersiseringar				
<b>Summa IRK</b>	<b>1 523 968</b>	<b>408 185</b>	<b>1 438 147</b>	<b>383 576</b>

<sup>1</sup> Små och medelstora företag.



NOTER

NOT 30 Forts.

## GEOGRAFISK FÖRDELNING

mkr	Hushållsexponeringar				
	Företags- exponeringar	Privatpersoner	Små företag	Stater och centralbanker	Kommuner
Sverige	411 518	881 590	5 154	570	3 290
Danmark	370	49 039	220		
Finland	28 941	18 501	284	708	9 241
Norge	28 962	85 370	102		
Summa	469 791	1 034 490	5 760	1 280	12 530

mkr	Hushållsexponeringar			
	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	32 061			0
Danmark	799			
Finland	187		1	0
Norge	1 309			5
Summa	34 357		1	6

mkr	Hushållsexponeringar				
	Företags- exponeringar	Privatpersoner	Små företag	Stater och centralbanker	Kommuner
Sverige	393 661	836 840	5 379	847	3 745
Danmark	371	46 969	248		
Finland	23 292	18 527	285	1 040	10 268
Norge	24 343	72 260	82		
Summa	441 667	974 596	5 984	1 887	14 013

mkr	Hushållsexponeringar			
	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	33 822		96	33
Danmark	837			
Finland	372		1	0
Norge	660			
Summa	35 690		97	33



## NOTER

NOT 30 Forts.

### BRUTTOSOLIDITET

Tabellen viser bruttosoliditetsgrad per utgången av 2021 og foregående år. Exponeringarna är specificerade för kategorierna balansräkning, derivat, värdepappersfinansiering och exponeringar utanför balansräkning. Bruttosoliditetsgraden beräknas som primärkapital dividerat med sammanlagda exponeringar. Bruttosoliditetsgraden har ökat jämfört med föregående år.

LRCom: Bruttosoliditetsgrad – gemensam upplysning	2021	2020
	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs-förordningen	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs-förordningen
<b>mkr</b>		
<b>Exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat och transaktioner för värdepappersfinansiering)</b>		
1 Poster i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och förvaltningstillgångar, men inklusive säkerhet)	1 540 119	1 455 648
2 (Tilläggsbelopp som dragits av för att fastställa kärnprimärkapital)	-1 440	-3 219
3 <b>Sammanlagda exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och förvaltningstillgångar) (summan av raderna 1 och 2)</b>	<b>1 538 679</b>	<b>1 452 429</b>
<b>Derivatexponeringar</b>		
4 Återanskaffningskostnad förbunden med samtliga derivattransaktioner (dvs netto av medräkningsbar kontantvariationsmarginal)	10 113	11 965
5 Tilläggsbelopp för potentiell framtida exponering förbundet med samtliga derivattransaktioner (marknadsvärdering)	8 342	6 516
EU-5a Exponering fastställt enligt ursprunglig åtagandemetod	-	-
6 Gross-up för derivatsäkerhet vid avdrag från tillgångar i balansräkningen i enlighet med den tillämpliga redovisningsramen (Avdrag för fordringar på kontantvariationsmarginal i derivattransaktioner)	-	-
7 (Undantagen central motpartsdel i handels-exponeringar som är clearade med denna motpart)	-	-
8 Justerat effektivt teoretiskt belopp för skriftliga kreditderivat	-	-
10 (Justerad effektiv teoretisk kompensation och tilläggsavdrag för skriftliga kreditderivat)	-	-
11 <b>Sammanlagda derivatexponeringar (summan av raderna 4 till 10)</b>	<b>18 455</b>	<b>18 471</b>
<b>Exponeringar i transaktioner för värdepappersfinansiering</b>		
12 Bruttotillgångar i transaktioner för värdepappersfinansiering (utan godkännande av netting) efter justering för försämlingstransaktioner	-	-
13 (Nettode belopp för kontantsskulder och kontantfordringar i bruttotillgångar i transaktioner för värdepappersfinansiering)	-	-
14 Motpartens kreditris-exponering mot tillgångar i transaktioner för värdepappersfinansiering	-	-
EU-14a Undantag för transaktioner för värdepappersfinansiering: Motpartens kreditris-exponering i enlighet med artikel 429b 4 och artikel 222 i förordning (EU) nr 575/2013	-	-
15 Exponeringar mot förmedlade transaktioner	-	-
EU-15a (Undantagen central motpartsdel av exponeringar mot transaktioner för värdepappersfinansiering som är clearade med motparten)	-	-
16 <b>Sammanlagda exponeringar i transaktioner för värdepappersfinansiering (summan av raderna 12 till 15a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Andra poster utanför balansräkningen</b>		
17 Poster utanför balansräkningen i teoretiska bruttobelopp	9	8
18 (Justeringar för konvertering till kreditkravvalenter)	-5	-5
19 <b>Övriga exponeringar utanför balansräkningen (summan av raderna 17 till 18)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Undantagna exponeringar i enlighet med artikel 429.7 och 429.14 (f) och utanför balansräkningen)</b>		
EU-19a (Undantag för exponeringar inom gruppen (individuell nivå) i enlighet med artikel 429.7 i förordning (EU) nr 575/2013 (f) och utanför balansräkningen)	-31 836	-33 576
EU-19b (Undantagna exponeringar i enlighet med artikel 429.14 i förordning (EU) nr 575/2013 (f) och utanför balansräkningen)	-	-
<b>Kapital och sammanlagda exponeringar</b>		
20 Primärkapital	51 910	45 716
21 <b>Sammanlagda exponeringar i bruttosoliditetsgrad (summan av raderna 3, 11, 16, 18, EU-19a och EU-19b)</b>	<b>1 525 300</b>	<b>1 437 328</b>
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>		
22 <b>Bruttosoliditetsgrad</b>	<b>3,40%</b>	<b>3,18%</b>
<b>Val av övergångsarrangemang och belopp för förvaltningsposter som har tagits bort från balansräkningen</b>		
EU-23 Val av övergångsarrangemang för definitionen av kapitalmättet	Transitional	Transitional
EU-24 Belopp för förvaltningsposter som har tagits bort från balansräkningen i enlighet med artikel 429.13 i förordning (EU) nr 575/2013	0	0



## NOTER

NOT 30 Forts.

Tabellen specificerer redovisningstilgjenginger og eksponeringer i bruttosoliditetsgrad per utgangen av 2021 og foregående år. Totalt eksponeringsmått for bruttosoliditetsgrad har økt jämført med foregående år.

LRSum: Sammanfattande avstämning av redovisningstilgångar och exponeringar i bruttosoliditetsgrad mkr	2021	2020
	Tillämpligt belopp	Tillämpligt belopp
1 Sammanlagda tillgångar enligt offentliga finansiella rapporter	1 547 342	1 487 603
2 Justering för enheter som har konsoliderats för redovisningsändamål men som inte omfattas av konsolidering under tillsyn	-	-
3 (Justering för förvaltningsstillgångar som redovisas i balansräkningen i enlighet med den tillämpliga redovisningsramen, men som är undantagna från eksponeringsmåttet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.13 i förordning (EU) nr 575/2013)	-	-
4 Justeringar för finansiella derivatinstrument	11 231	6 516
5 Justeringar för transaktioner för värdepappersfinansiering	-	-
6 Justering för poster utanför balansräkningen (dvs konvertering till kreditkvaliteter för exponeringar utanför balansräkningen)	3	3
EU-6a (Justering för exponeringar inom gruppen som inte omfattas av eksponeringsmåttet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.7 i förordning (EU) nr 575/2013)	-31 836	-33 576
EU-6b (Justering för exponeringar inom gruppen som inte omfattas av eksponeringsmåttet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.14 i förordning (EU) nr 575/2013)	-	-
7 Andra justeringar	-1 440	-3 219
8 Totalt eksponeringsmått för bruttosoliditetsgrad	1 525 300	1 437 328

LRSpl: Uppdelning av exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och undantagna exponeringar) mkr	2021	2020
	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs-förordningen	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs-förordningen
EU-1 Sammanlagda exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och undantagna exponeringar) varav	1 526 738	1 437 325
EU-2 Exponeringar i handelslaget	483	-739
EU-3 Exponeringar utanför handelslaget, varav	1 526 244	1 438 064
EU-4 Säkerställda obligationer	-	-
EU-5 Exponeringar som hanteras som exponeringar mot nationella regeringar	4 715	15 900
EU-6 Exponeringar mot delstatliga självstyrelseorgan, multilaterala utvecksbanker, internationella organisationer och offentliga organ som inte behandlas som exponeringar mot nationella regeringar	-	-
EU-7 Institut	-	-
EU-8 Säkrade genom pantritt i fastigheter	1 508 665	1 417 930
EU-9 Hushållsexponeringar	1 009	978
EU-10 Företag	10 882	2 519
EU-11 Fallande exponeringar	969	703
EU-12 Övriga exponeringar (t ex aktier, värdepappersserier och övriga motpartslösa tillgångar)	6	34



NOTER

NOT 30 Forts.

## KONTRACYKLISK KAPITALBUFFERT

Belopp institussspesifikk kontracyklisk kapitalbuffert

mkr	2021	2020
Totalt riskeksponeringsbelopp	307 687	285 452
Institussspesifikk kontracyklisk kapitalbuffertværd	0,1	0,0
Institussspesifikk kontracyklisk kapitalbuffertkrav	203	84

Den geografiska fôrdelningen av de krediteksponeringar som är relevanta fôr beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2021

Tabellen visar den geografiska fôrdelningen av krediteksponeringar relevanta fôr beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten. Kapitalkravet fôr den kontracykliska kapitalbufferten har ôkat jämfôrt med fôregående år.

Den geografiska fôrdelningen av de krediteksponeringar som är relevanta fôr beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2021	Fôrdelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Ôvriga lând	
mkr				
<b>Allmänna krediteksponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)	0	5	1	6
Exponeringsværdet enligt intermetoden	1 294 077	114 950	101 014	1 510 041
<b>Exponering i handelslaget</b>				
Summan av långa och korta positioner i handelslaget				
Værd				
Værd				
<b>Værdpapperiseringseksponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)				
Exponeringsværdet enligt intermetoden				
<b>Kapitalbaskrav</b>				
varav allmänna krediteksponeringar	20 249	1 499	977	22 725
varav eksponeringar i handelslaget				
varav værdpapperiseringseksponeringar				
<b>Totalt</b>	<b>20 249</b>	<b>1 499</b>	<b>977</b>	<b>22 725</b>
<b>Kapitalbasvækt</b>	<b>89,1%</b>	<b>6,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Kontracyklisk kapitalbuffert</b>	<b>0</b>	<b>187</b>	<b>427</b>	<b>614</b>

Den geografiska fôrdelningen av de krediteksponeringar som är relevanta fôr beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2020

Den geografiska fôrdelningen av de krediteksponeringar som är relevanta fôr beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2020	Fôrdelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Ôvriga lând	
mkr				
<b>Allmänna krediteksponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)	129	0	1	130
Exponeringsværdet enligt intermetoden	1 231 946	97 142	93 159	1 422 247
<b>Exponering i handelslaget</b>				
Summan av långa och korta positioner i handelslaget				
Værd				
Værd				
<b>Værdpapperiseringseksponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)				
Exponeringsværdet enligt intermetoden				
<b>Kapitalbaskrav</b>				
varav allmänna krediteksponeringar	19 415	618	962	20 995
varav eksponeringar i handelslaget				
varav værdpapperiseringseksponeringar				
<b>Totalt</b>	<b>19 415</b>	<b>618</b>	<b>962</b>	<b>20 995</b>
<b>Kapitalbasvækt</b>	<b>92,5%</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,6%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Kontracyklisk kapitalbuffert</b>	<b>78</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>84</b>



NOTER

NOT 30 Forts.

## INTECKNADE TILLGÅNGAR

Tabellen viser inteknade og ikke-inteknade tilgångar. Informasjonen presenteras som kvartalsvisa medianv rden for de f reg ende tolv månaderna.

Inteknade og ikke-inteknade tilgångar 2021	Redovisat värde av inteknade tilgångar	Verkligt värde av inteknade tilgångar	Redovisat värde av ikke-inteknade tilgångar	Verkligt värde av ikke-inteknade tilgångar
<i>mkr</i>				
Det rapporterende instituttets tilgångar	682 518	-	847 178	-
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
R�nteb�rende v�rdepapper	-	-	-	-
varav s�kerst�ltda obligasjoner	-	-	-	-
varav v�rdepapper som säkras av andra tilgångar (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nasjonal offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella foretag	-	-	-	-
varav emitterade av ikke-finansiella foretag	-	-	-	-
Andra tilgångar	682 518	-	847 178	-

Inteknade og ikke-inteknade tilgångar 2020	Redovisat värde av inteknade tilgångar	Verkligt värde av inteknade tilgångar	Redovisat värde av ikke-inteknade tilgångar	Verkligt värde av ikke-inteknade tilgångar
<i>mkr</i>				
Det rapporterende instituttets tilgångar	691 849	-	757 941	-
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
R�nteb�rende v�rdepapper	-	-	-	-
varav s�kerst�ltda obligasjoner	-	-	-	-
varav v�rdepapper som säkras av andra tilgångar (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nasjonal offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella foretag	-	-	-	-
varav emitterade av ikke-finansiella foretag	-	-	-	-
Andra tilgångar	691 849	-	757 941	-

## ERHÅLLNA SÄKERHETER

Tabellen viser erhållne säkerheter. Informasjonen presenteras som kvartalsvisa medianvärden for de f reg ende tolv månaderna.

Erh�llne säkerheter 2021	Verkligt värde av inteknade erhållne säkerheter eller egne r�nteb�rende v�rdepapper	Ikke-inteknat Verkligt värde av erhållne säkerheter eller emitterade egne r�nteb�rende v�rdepapper som kan inteknes
<i>mkr</i>		
Det rapporterende instituttets erhållne säkerheter	-	-
Bevilgede kreditt�mter	-	-
Egetkapitalinstrument	-	-
R�nteb�rende v�rdepapper	-	-
varav s�kerst�ltda obligasjoner	-	-
varav v�rdepapper som säkras av andra tilgångar (ABS)	-	-
varav emitterade av nasjonal offentlig sektor	-	-
varav emitterade av finansiella foretag	-	-
varav emitterade av ikke-finansiella foretag	-	-
L�n og förskott som inte är bevilgede kreditt�mter	-	-
Øvrige erhållne säkerheter	-	-
Andra emitterade v�rdepapper �n egne s�kerst�ltda obligasjoner eller v�rdepapper som säkras av andra tilgångar	-	-
Egne s�kerst�ltda obligasjoner og tilg�ngss�krede v�rdepapper som har emitterats men ännu inte pantsatts	-	-
Totala tilgångar, erhållne säkerheter og emitterade egne r�nteb�rende v�rdepapper	682 518	-

## KÄLLOR FÖR INTECKNING

Tabellen viser källor for intekning. Informasjonen presenteras som kvartalsvisa medianvärden for de f reg ende tolv månaderna.

Källor for intekning 2021	Motsvarande skulder, ansvarsforbindelser eller utl�nede v�rdepapper	Tilgångar, erhållne säkerheter og emitterade egne andra r�nteb�rende v�rdepapper �n s�kerst�ltda obligasjoner og inteknade v�rdepapper som säkras av andra tilgångar
<i>mkr</i>		
Redovisat värde av valde finansiella skulder	624 810	682 518

Stadshypotek ingår i Handelsbankens konsoliderade situation, og kravet på informasjon enlg Pelare 3 i CRR/CRD IV oppfylts genom Handelsbankens informasjon enlg Pelare 3 som finns på handelsbanken.se.



## NOTER

### NOT 31 Väsentliga händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

### NOT 32 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen överförs i ny räkning. Styrelsens förslag till vinstdisposition finns på sidan 14.

### Tabell för icke offentliggjorda upplysningar i enlighet med EBA/GL/2014/14

Beskrivning	Skäl till icke offentliggörande <sup>1</sup>	Referens till information som ersätter icke offentliggjord uppgift
De godkända gränser för risk som institutet är exponerat för.	Limitnivåer för bankens risktolerans är strikt konfidentiella. Informationen avser affärsomständigheter som är av betydelse för konkurrensen.	Nyckeltal och riskmåttn som limitnivåer tillämpas på anges i rapporten.

<sup>1</sup> Icke offentliggjord information är tillgänglig för tillsynsmyndigheten.



STYRELSENS OCH VD:S UNDERSKRIFTER

## Styrelsens och vd:s underskrifter

Härmed försäkras att årsredovisningen upprättats i enlighet med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag i Sverige, att årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 7 februari 2022

Göran Stille  
Ordförande

Michael Bertorp  
Ledamot

Martin Björnberg  
Ledamot

Linda Hellström  
Ledamot

Michael Sterne  
Ledamot

Helena Håkansson  
Arbetsgagarrepresentant,  
ledamot

David Haqvínsson  
Verkställande direktör



REVISIONSBERÄTTELSE

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadshypotek AB (publ), org.nr 556459-6715

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadshypotek AB (publ) för år 2021. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 4–81 i detta dokument.

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 bolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens

övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenligt 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 bolaget enligt god revisionssed 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.

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

### 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. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

#### Kreditgivning och reservering för kreditförluster

Detaljerade upplysningar och beskrivning av området lämnas i årsredovisningen. Kreditriskeponeringar och dess hantering beskrivs i not 2 från sid 28. Bolagets redovisade förväntade kreditförluster specificeras i not 11. För området relevanta redovisningsprinciper beskrivs i not 1, avsnitt 11 på sid 23.

#### Beskrivning av området

Per den 31 december 2021 uppgår utlåning till allmänheten till 1 525 915 mkr vilket motsvarar 98,6 % av totala tillgångar. Den totala kreditriskeponeringen, inklusive åtaganden utanför balansräkningen, uppgår till 1 546 443 mkr.

Reservering för förväntade kreditförluster för utlåning till allmänheten uppgår till 185 mkr varav 106 mkr baseras på modellbaserade beräkningar (Steg 1 och 2) och 79 mkr på manuella beräkningar (Steg 3). Bolaget utför justeringar för modellberäknade reserver i Steg 1 och 2 för att beakta effekter från faktorer som inte bedöms fångas upp av modellen.

Förlustreserven ska värderas på ett sätt som återspeglar ett objektivt och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall och baseras på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Reserveringen kräver att Bolaget gör bedömningar och antaganden av exempelvis kriterier

för att identifiera en väsentlig ökning i kreditrisk och metoder för att beräkna förväntade kreditförluster. Givet komplexiteten vid beräkningen och att det kräver att bolaget gör bedömningar och antaganden med väsentlig påverkan på redovisade belopp har värdering av reserven för förväntade kreditförluster ansetts vara ett särskilt betydelsefullt område.

#### Hur detta område beaktades i revisionen

Vi har utvärderat huruvida Bolaget bedömning av sannolikhet för fallissemang, förlust vid fallissemang, exponering vid fallissemang och förväntad kreditförlust samt väsentlig ökning av kreditrisk är i enlighet med IFRS 9.

Vi har erhållit förståelse för och testat utformningen av nyckelkontroller i kreditprocessen inklusive kreditbeslut, kreditgranskning, ratingklassificering samt identifiering och fastställande av krediter som bedöms vara i fallissemang. Vi har även testat kontroller avseende inläsning av modelldata och generella IT-kontroller

inklusive behörighetshantering för dessa system. Vår bedömning är att vi kan ha en kontrollbaserad ansats i vår revision.

Vidare har vi utmanat Bolagets initiala och aktuella kreditrating för ett stickprov av krediter. Vi har testat att data från underliggande system som används i modellen är fullständig och korrekt. Vi har granskat och bedömt modellen som används inklusive antaganden och parameter samt kontrollerat modellens funktionalitet. Vi har även granskat och bedömt utfall av de modellvärderingar som har utförts och bedömt rimligheten i den makroekonomiska data som används. Vi har bedömt rimligheten i de manuella justeringar, inklusive den expertbaserade reserveringen avseende Covid-19, som utförts av Bolaget. I vår revision har vi använt våra interna modellspecialister för att bistå oss i de granskningsåtgärder vi utfört.

Vi har även granskat att lämnade upplysningar i de finansiella rapporterna angående kreditrisk är ändamålsenliga.



## Annan informasjon än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–3 och 85–89. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

## 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 lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

## Revisorns ansvar

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

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.



## REVISIONSBERÄTTELSE

### 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 av Stads- hypotek AB (publ) för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beivrar 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 bolaget enligt god revisors- sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkes- etiska 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 och egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att

bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt

omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ernst & Young AB, Hamngatan 26, 111 47 Stockholm, utsågs till Stadshypotek AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 29 mars 2021 och har varit bolagets revisor sedan 28 mars 2017.

Stockholm den 24 februari 2022  
Ernst & Young AB

Jesper Nilsson  
Auktoriserad revisor



STADSHYPOTEKS OBLIGATIONER

# Stadshypoteks obligationer

Säkerställda obligationer i svenska kronor						
Lån nr	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldager	Förfalldatum	Nominellt belopp, tkr	
1586	4,50	2010-04-28	09-21	2022-09-21	62 947 000	
1587	1,50	2017-10-09	09-01	2023-09-01	66 200 000	
1588	1,50	2018-09-17	03-01	2024-03-01	67 950 000	
1589	1,50	2019-06-10	12-03	2024-12-03	66 430 000	
1590	1,00	2020-01-28	09-03	2025-09-03	67 360 000	
1591	0,50	2020-10-16	06-01	2026-06-01	61 350 000	
1592	1,00	2021-10-18	03-01	2027-03-01	24 450 000	
1594	2,00	2018-06-28	09-01	2028-09-01	33 086 000	
1598	1,50	2021-05-26	09-03	2031-09-03	1 750 000	
2006	1,81	2014-11-18	11-25	2025-11-25	400 000	
2017	3M Stibor	2018-11-23	02-03, 05-03, 08-03, 11-03	2022-02-03	5 300 000	
2018	3M Stibor	2019-04-02	02-03, 05-03, 08-03, 11-03	2022-05-03	5 250 000	
2019	3M Stibor	2019-04-23	02-03, 05-03, 08-03, 11-03	2022-08-03	5 300 000	
2020	3M Stibor	2020-03-23	02-03, 05-03, 08-03, 11-03	2023-08-03	7 050 000	
2021	3M Stibor	2021-09-08	02-01, 05-01, 08-01, 11-01	2025-08-01	7 100 000	
EMTNCB	3,25	2011-11-01	11-03	2026-11-03	2 000 000	
Summa					483 923 000	

Säkerställda obligationer i utländsk valuta						
Valuta	Belopp	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldager	Förfalldatum	Nominellt belopp, tkr
EUR	1 000 000	0,0500	2018-06-13	06-20	2022-06-20	10 254 613
EUR	1 250 000	0,3750	2016-02-15	02-22	2023-02-22	12 818 286
EUR	500 000	0,3750	2017-02-14	02-21	2024-02-21	5 127 307
EUR	750 000	0,3750	2017-11-29	12-08	2024-12-08	7 690 990
EUR	1 000 000	0,5000	2018-07-04	07-11	2025-07-11	10 254 613
EUR	1 250 000	0,3750	2019-03-06	03-13	2026-03-13	12 818 286
EUR	500 000	0,1250	2016-06-27	10-05	2026-10-05	5 127 307
EUR	500 000	0,7500	2017-10-24	11-01	2027-11-01	5 127 307
EUR	1 000 000	0,0100	2020-11-17	11-24	2028-11-24	10 254 613
EUR	1 000 000	0,0100	2021-09-23	09-30	2030-09-30	10 254 613
EUR	100 000	1,4440	2018-04-16	04-19	2038-04-19	1 025 481
EUR	100 000	1,5445	2018-05-15	05-24	2038-05-24	1 025 481
GBP	650 000	SONIA	2018-01-04	01-11, 04-11, 07-11, 10-11	2023-01-11	7 939 914
NOK	5 000 000	3M Nibor	2016-04-05	01-08, 04-08, 07-08, 10-08	2022-04-08	5 135 405
NOK	5 000 000	3M Nibor	2018-03-22	03-21, 06-21, 09-21, 12-21	2023-06-21	5 135 405
NOK	5 000 000	3M Nibor	2019-03-13	03-19, 06-19, 09-19, 12-19	2024-03-19	5 135 405
NOK	6 000 000	3M Nibor	2020-06-16	03-24, 06-24, 09-24, 12-24	2025-06-24	6 162 486
NOK	8 000 000	3M Nibor	2021-02-16	03-10, 06-10, 09-10, 12-10	2026-03-10	8 216 648
USD	1 250 000	2,5000	2017-03-29	04-05, 10-05	2022-04-05	11 330 582
Summa						140 834 612

Senior Non-preferred Notes					
Valuta	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldager	Förfalldatum	Nominellt belopp, tkr
SEK	3M Stibor	2021-06-28	03-29, 06-29, 09-29, 12-29	2026-06-29	4 000 000
SEK	3M Stibor	2021-12-09	03-13, 06-13, 09-13, 12-13	2027-12-13	5 000 000
SEK	3M Stibor	2021-12-09	03-13, 06-13, 09-13, 12-13	2028-12-13	5 000 000
Summa					14 000 000

Summa obligationer, tkr	Förändring under 2021	Nominellt belopp
Säkerställda obligationer i svenska kronor	26 443 000	483 923 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta	-5 870 350	140 834 612
Senior Non-preferred Notes	14 000 000	14 000 000
Summa	34 572 650	638 757 612



## BERÄKNING AV NYCKELTAL

# Beräkning av nyckeltal

För definitioner, se sidan 87.

Räntabilitet på eget kapital mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Eget kapital	57 850	62 335	61 524	57 870	54 068
Justering säkringsreserv	-966	-2 726	-2 264	-699	-741
Återläggning av koncernbidrag, netto	8 734	8 960	7 388	5 772	8 034
Summa justerat eget kapital	65 618	68 569	66 648	62 943	61 361
Justerat eget kapital genomsnitt <sup>1</sup>	66 428	66 798	64 252	60 810	42 263
Årets resultat	10 355	10 080	9 771	9 672	9 543
Räntabilitet på eget kapital, %	15,6	15,1	15,2	15,9	22,5

<sup>1</sup> Genomsnittlig utgående balans vid de fem senaste kvartalen.



# Definitioner

## ALTERNATIVA NYCKELTAL

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som varken definieras i IFRS eller i kapitaltäckningsregelverket.

Stadshypotek använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna. Dessa behöver inte vara jämförbara med liknande nyckeltal som presenteras av andra bolag.

### Andel i utlåning i Steg 3

Utlåning till allmänheten Steg 3 netto i relation till brutto utlåning till allmänheten.

### Avkastning på totala tillgångar

Årets resultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

### Benchmarkprogram

Emission av säkerställda obligationer sker i eget namn och under ett gemensamt upplåningsprogram. Obligationerna har fast eller rörlig kupongränta.

### Hypoteksån

Utlåning i ett hypoteksinstitut.

### K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster inklusive värdeförändring på övertagen egendom.

### Kreditförlustnivå i procent av utlåning till allmänheten

Kreditförluster utlåning till allmänheten i relation till utlåning till allmänheten vid periodens början.

### Placeringsmarginal

Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

### Reserveringsgrad Steg 1 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 1 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 1.

### Reserveringsgrad Steg 2 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 2 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 2.

### Reserveringsgrad Steg 3 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 3 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 3.

### Resultat per aktie

Årets resultat hänförligt till stamaktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. I förekommande fall tas hänsyn till utspädnings-effekt.

### Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för nyemission, utdelning samt värdeförändringar på derivat i kassaflödessäkringar.

### Total reserveringsgrad utlåning till allmänheten

Totala reserveringar utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten.



## DEFINITIONER

### NYCKELTAL DEFINIERADE I KAPITALTÄCKNINGSGELVERKET

#### Bruttosoliditetsgrad

Primärkapitalet i förhållande till totala tillgångar inklusive vissa poster utanför balansräkningen omräknade med konverteringsfaktorer definierade i schablonmetoden samt regleringsmässiga justeringar från kapitalbasen.

#### Exponeringsbelopp

Exponeringsbelopp (Exposure at default) är det belopp som ska kapitaltäckas. Beloppet beräknas inklusive räntor och avgifter. Belopp för poster utanför balansräkningen omräknas med konverteringsfaktor (KF). För derivat beräknas exponeringsbelopp som positivt MTM (mark-to-market) plus värdeförändringsrisk, det vill säga nominellt belopp multiplicerat med uppräkningsfaktor.

#### Exponeringsvärde

Exponeringsvärde är detsamma som exponeringsbelopp. Begreppet exponeringsvärde används inom schablonmetoden för kreditrisk.

#### Kapitalbas Totalt kapital

Kapitalbasen består av summan av primärkapital och supplementärt kapital.

#### Kapitalkrav

Lagstadgat kapitalkrav innebär att institut som lyder under CRR ska ha en kärnprimärkapitalrelation på minst 4,5 procent, en primärkapitalrelation på minst 6 procent och en total kapitalrelation på minst 8 procent. Detta innebär att kapitalbasen för respektive relation måste uppgå till den angivna procentandelen av riskexponeringsbeloppet. För definitioner av respektive kapitalbasbelopp, se Kärnprimärkapital, Primärkapital och Totalt kapital. Tillsynsmyndigheten kan utöver de generella kraven lägga till institutspecifika krav i enlighet med regelverkets andra pelare.

#### Konverteringsfaktor (KF)

Den faktor som används vid beräkning av exponeringsbelopp för outnyttjade checkkrediter, kreditlöften, garantier och andra åtaganden utanför balansräkningen.

#### Kärnprimärkapital

Kärnprimärkapital är en delkomponent av kapitalbasen och består i huvudsak av eget kapital. Avdrag görs för bland annat upparbetad utdelning, goodwill och andra immateriella tillgångar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

#### Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert

Kärnprimärkapitalrelation efter avdrag för den del av kärnprimärkapitalet som krävs för att uppfylla samtliga formella krav.

#### Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt exponeringsbelopp.

#### Primärkapital

Kärnprimärkapital inklusive primärkapitaltillskott.

#### Primärkapitalrelation

Primärt kapital i förhållande till riskvägt exponeringsbelopp.

#### Primärkapitaltillskott

Primärkapitaltillskott utgörs av eviga förlagslån som uppfyller de krav som anges i förordning (EU) nr 575/2013 och därmed får räknas med i primärkapitalet.

#### Riskexponeringsbelopp

Kapitalkrav enligt CRR multiplicerat med 12,5. Riskexponeringsbelopp används i samband med marknadsrisk och operativa risk.

#### Riskvikt

Mått för att beskriva hur riskfylld en exponering beräknas vara enligt kapitaltäckningsregelverket.

#### Riskvägda tillgångar

Summa riskexponeringsbelopp. Utgör underlag för legalt kapitalkrav.

#### Riskvägt exponeringsbelopp

Exponeringsbelopp multiplicerat med riskvikt. Riskvägda exponeringsbelopp används i samband med kreditrisker inklusive motpartsrisk.

#### Supplementärt kapital

Supplementärt kapital är en delkomponent av kapitalbasen och består bland annat av förlagslån och inlösbare finansiella instrument klassificerade som eget kapital som uppfyller de krav som anges i förordning (EU) nr 575/2013 för att räknas med i supplementärkapitalet.

#### Total kapitalrelation

Total kapitalbas för kapitaltäckningsändamål i relation till riskvägda tillgångar.

#### Totalt riskvägt exponeringsbelopp

Totalt riskvägt exponeringsbelopp är summan av riskexponeringsbelopp och riskvägda exponeringsbelopp.



FAKTA OM BOLAGET

## Fakta om bolaget

**Firma:** Stadshypotek AB (publ)  
**Organisationsnummer:** 556459-6715  
**Registreringsdatum:** den 23 december 1992  
**Styrelsens säte:** Stockholm

**Aktiekapital:** 4 050 000 000 kronor, registrerat den 22 december 1997.  
Lägsta och högsta tillåtna aktiekapital enligt bolagsordningen är  
2 000 000 000 respektive 8 000 000 000 kronor.

**Antal aktier:** 162 000 aktier med ett kvotvärde om 25 000 kronor per aktie.

**Aktiers röstvärde:** Varje aktie medför en röst.

**Konvertibla skuldebrev med mera:** Bolaget har inte ställt ut några  
skuldebrev som kan konverteras till eller bytas ut mot aktier eller som  
är förenade med optionsrätt till nyteckning av aktier.

**Ägarförhållanden:** Dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ),  
organisationsnummer 502007-7862. Banken avger koncernredovisning  
som omfattar Stadshypotek AB.

### ADRESSER

**Stadshypotek AB**  
**Besöksadress:** Torggatan 14  
**Postadress:** 103 70 Stockholm  
**Telefon:** 08-701 54 00, fax 08-701 55 40  
**Webbplats:** stadshypotek.se

**Handelsbanken Kredit**  
**Besöksadress:** Havneholmen 29  
**Postadress:** DK-1561 Köpenhamn V, Danmark  
**Telefon:** +45 (0)46 79 12 00

**Stadshypotek AB (publ), filialverksamhet i Finland**  
**Besöksadress:** Östersjögatan 11-13  
**Postadress:** FI-00180 Helsingfors, Finland  
**Telefon:** +358 (0)10 444 11

**Handelsbanken Eiendoms kreditt**  
**Besöksadress:** Tjuvholmen Allé 11  
**Postadress:** Postboks 1342 Viken  
NO-0113 Oslo, Norge  
**Telefon:** +47 (0)22 39 70 00



© Etenhetsmärkt trycksak, 3041 0298