



Årsregnskap for regnskapsåret 2024

Organisasjonsnr: 991 303 995
Navn/foretaksnavn: STADSHYPOTEK AB NUF
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11
0252 OSLO

Brønnøysundregistrene
24.06.2025

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



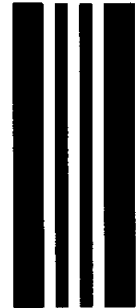
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2024



STADSHYPOTEK AB NUF Postboks 1342 Vikå 0113 OSLO	Organisasjonsnr. 991 303 995	NUF
--	-------------------------------------	-----



Registrerte opplysninger per 20.06.2025	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
--	--

Startdato 01.01.2024	Avslutningsdato 31.12.2024	Startdato	Avslutningsdato
-------------------------	-------------------------------	-----------	-----------------

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

oh E mot

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

akt

NUF utla

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev								

2025-2024



BR-1001-11





Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 487247

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 995
Organisasjonsform: Norskreg. utenlandsk foretak
Foretaksnavn: STADSHYPOTEK AB NUF
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 11
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: IFRS
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Mikael Otterbjørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 991 303 995
STADSHYPOTEK AB NUF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	3,13	8 006 931 000	5 665 157 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		8 006 931 000	5 665 157 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder	3,13	6 996 551 000	5 035 246 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		6 996 551 000	5 035 246 000
Netto renteinntekter		1 010 380 000	629 911 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	4,13	693 000	269 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på utlån og fordringer		-9 752 000	-8 590 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-951 000	97 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		-10 703 000	-8 493 000
Andre driftskostnader	13	130 591 000	100 639 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle			



eiendeler			
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		0	0
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	9	1 417 000	359 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		1 417 000	359 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		866 976 000	520 151 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	5	188 307 000	108 713 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		678 669 000	411 438 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		678 669 000	411 438 000
Andre inntekter og kostnader			
Sum andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat for regnskapsåret		678 669 000	411 438 000



Organisasjonsnr: 991 303 995
STADSHYPOTEK AB NUF

BALANSE

Belep i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	10,13,14,	8 669 000 000	6 948 772 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		8 669 000 000	6 948 772 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	7,8,10,13	151 052 534 000	126 953 346 000
Sum utlån og fordringer på kunder		151 052 534 000	126 953 346 000
Rentebærende verdipapirer			
Sum rentebærende verdipapirer		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Andre eiendeler			
Sum andre eiendeler		0	0
SUM EIENDELER		159 721 534 000	133 902 118 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	13,14,15	155 719 290 000	130 678 431 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		155 719 290 000	130 678 431 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		0	0

Utskriftsdato 21.06.2025

Organisasjonsnr 991 303 995

Side 3 av 4



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		0	0
Finansielle derivater			
Annen gjeld			
Annen gjeld	13, 14, 15	188 307 000	108 713 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	14	20 932 000	639 000
Sum avsetninger		20 932 000	639 000
Ansvarlig lånekapital			
Sum ansvarlig lånekapital		0	0
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		155 928 529 000	130 787 783 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12, 14, 16	3 793 006 000	3 114 336 000
Sum opptjent egenkapital		3 793 006 000	3 114 336 000
Sum egenkapital		3 793 006 000	3 114 336 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		159 721 535 000	133 902 119 000



Årsredovisning

2024



Kort informasjon

Aktiekapital	4 050 000 000 kroner, registrert den 22 desember 1997. Lågste og høyeste tillånte aktiekapital enligt bolagsordningen er 2 000 000 000 respektive 8 000 000 000 kroner.	
Antal aktier	162 000 aktier med ett kvotvärde om 25 000 kroner per aktie.	
Konvertible 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.	
Finansiell kalender 2025	Delårsrapport januari – juni 2025: 16 juli.	
Adresser	Stadshypotek AB Besöksadress: Torsgatan 14 Postadress: 103 70 Stockholm Telefon: 08-701 54 00 Webbplats: Stadshypotek.se	Stadshypotek AB NUF Besöksadress: Tjuvholmen Allé 11 Postadress: Postboks 1342 Vika NO-0113 Oslo, Norge Telefon: +47 (0)22 39 70 00
	Stadshypotek AB (publ), filialverksamhet i Finland Besöksadress: Östersjögatan 11–13 Postadress: FI-00180 Helsingfors, Finland Telefon: +358 (0)10 444 11	

Stadshypotek AB (publ)
Organisationsnummer: 656459-6715
Registreringsdatum: den 23 december 1992
Styrelsens säte: Stockholm
Stadshypotek.se

This report is also available in English.

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



1.0	Inledning	2
1.1	Året i korthet	2
1.2	VD-ord	3
2.0	Förvaltningsberättelse	4
2.1	Fem år i sammandrag	4
2.2	Organisation, hållbarhet och medarbetare	5
2.3	Bolagsstyrningsrapport	7
2.4	Utlåning	10
2.5	Upplåning	12
2.6	Finansiell översikt 2024	14
3.0	Finansiella rapporter	16
3.1	Resultaträkning och totalresultat	16
3.2	Balansräkning	17
3.3	Förändring i eget kapital	18
3.4	Kassaflödesanalys	19
3.5	Noter	20
4.0	Övrigt	87
4.1	Styrelsens och vd:s underskrifter	87
4.2	Revisionsberättelse	88
4.3	Stadshypoteks obligationer	91
4.4	Beräkning av nyckeltal och definitioner	92



1.1

Inledning
Året i korthet

Förvaltningsberättelse

Finansiella rapporter

Övrigt

Året i korthet

6%

Rörelseresultatet minskade med 6% till 8 739 mkr (9 298)

7%

Resultatet per aktie minskade med 7% till 42 741 kronor (45 893).

10,6%

Räntabiliteten på eget kapital minskade till 10,6% (11,3).

4%

Intäkterna minskade med 4% till 12 418 mkr (12 876)

2%

Räntenettot minskade med 2% till 11 990 mkr (12 212).

9%

Kostnaderna ökade med 9% till -2 624 mkr (-2 400).

21,1%

K/I-talet uppgick till 21,1% (18,6).

-0,01%

Kreditförlustnivån uppgick till -0,01% (0,01).

12,5%

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 12,5% (11,6).



1.2

Året som gått – 2024

Stockholm i februari 2025
Cecilia Hasselbo,
verkställande direktör

Fastighetsmarknaden 2024 präglades till en början av fortsatt låg aktivitet och osäkerhet. Under andra halvan av året ökade dock volymtillväxten på bolånemarknaden. Antalet bostadsköp har ökat och tiden det tar att avsluta affärerna har blivit kortare. Bostadspriserna har under året stabiliserats och marknaden är nu mer i balans. Många kunder väljer fortsatt kortare bindningstider för sina bolån. Den positiva trenden syns även på företagsmarknaden och på den norska marknaden.

Totalt ökade Stadshypoteks utlåningsvolym med 2 miljarder till 1 583 miljarder under 2024. Ökningen var något högre i företagsutlåningen än utlåningen till hushåll. Rörelseresultatet minskade jämfört med 2023, främst på grund av höga finansieringskostnader och hög konkurrens med fortsatt pressade marginaler på bolånemarknaden.

Stadshypoteks kreditportfölj är fortsatt stark med låg kreditrisk. På hållbarhetsområdet har Stadshypotek fortsatt att stärka sitt erbjudande, med ökat intresse för digitala verktyg som Energikollen och fortsatt växande grön utlåning. Under året har huvuddelen av den finska bolåneverksamheten avyttrats enligt plan.

Sammanfattningsvis har 2024 varit ett år med fortsatta utmaningar, men Stadshypotek har stärkt sin position, särskilt i Norge, och fortsätter att erbjuda långsiktigt hållbara och konkurrenskraftiga produkter till våra kunder.



2.1

Intledning

Førvæltingsberättelse
Fem år i sammandrag

Finansiella rapporter

Øvrigt

Fem år i sammandrag

Resultatråkningar

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Råntentåktter enligt effektivråntemetoden	63 928	52 584	27 213	20 971	22 097
Råntekostnader	-51 938	-40 372	-12 234	-5 316	-6 803
Råntenetto	11 990	12 212	14 979	15 655	15 294
Provisionsintåktter	13	15	13	13	14
Provisionskostnader	-65	-42	-52	-41	-42
Provisionsnetto	-52	-27	-39	-28	-28
Nettoresultat av finansiella transaktioner	488	690	-12	88	68
Øvriga intåktter	12	1	1 190	2	1
Summa intåktter	12 418	12 876	16 118	15 717	15 335
Allmånna administrationskostnader					
Personalkostnader	-79	-83	-78	-100	-88
Øvriga administrationskostnader	-2 514	-2 289	-1 932	-1 810	-1 723
Av- og nedskrivninger av materiella og immaterielle anlågningstillgånger	-31	-28	-27	-27	-20
Summa kostnader	-2 824	-2 400	-2 035	-1 937	-1 831
Resultat føre kredittfårluster og statliga avgifter	9 794	10 476	14 083	13 780	13 504
Kredittfårluster, netto	104	-95	-83	4	-9
Statliga avgifter	-1 159	-1 083	-1 133	-707	-654
Rårelseresultat	8 739	9 298	12 887	13 077	12 841
Resultat føre skatter	8 739	9 298	12 887	13 077	12 841
Skatter	-1 815	-1 883	-2 850	-2 722	-2 761
Årets resultat	6 924	7 435	10 037	10 355	10 080
Resultat per aktie, kr	42 741	45 893	61 955	63 922	62 221

Balansråkningar

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Tillgånger					
Utlåning till kreditinstitutt	30 485	10 623	9 066	13 301	15 007
Utlåning till allmånheten	1 583 330	1 580 628	1 585 615	1 525 915	1 439 328
Vårdetfåring på råntesåkrad post i portfålsåkring	-	-1	-8	4	12
Derivatinstrument	14 356	12 043	7 941	7 223	11 955
Øvriga tillgånger	1 777	1 174	1 807	900	1 301
Summa tillgånger	1 629 948	1 604 467	1 584 623	1 547 343	1 487 603
Skulder og eget kapital					
Skulder till kreditinstitutt	823 220	786 898	832 578	823 116	786 567
Emitterade vårdepapper	734 754	739 845	670 999	852 807	822 083
Derivatinstrument	5 617	8 922	16 094	2 428	2 417
Øvriga skulder	5 584	6 494	10 237	11 342	12 201
Efterstållda skulder	-	-	-	-	-
Eget kapital	60 773	62 308	54 715	57 850	62 335
Summa skulder og eget kapital	1 629 948	1 604 467	1 584 623	1 547 343	1 487 603

Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat føre kredittfårluster og statliga avgifter, mkr	9 794	10 476	14 083	13 780	13 504
Kredittfårluster/återvinninger, mkr	104	-95	-83	4	-9
Rårelseresultat, mkr	8 739	9 298	12 887	13 077	12 841
Balansomslåting, mkr	1 629 948	1 604 467	1 584 623	1 547 343	1 487 603
Eget kapital, mkr	60 773	62 308	54 715	57 850	62 335
Råntabilitet på eget kapital, %	10,6	11,3	15,4	15,6	15,1
Avkastning på totala tillgånger, %	0,43	0,47	0,63	0,69	0,70
Placeringsmarginal, %	0,74	0,77	0,84	1,04	1,07
K/I-tal, %	21,1	18,6	12,6	12,3	11,9
Kredittfårlustnivå, %	-0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
Kårnprimårkåpitårelåtion, CRR, %	12,5	11,6	12,9	12,6	13,1
Primårkåpitårelåtion, CRR, %	17,5	18,6	17,1	18,9	18,0
Total kåpitårelåtion, CRR, %	17,5	18,6	18,5	18,3	20,7
Medelåntal årstållda	52	49	44	57	64

Få beråkning av nyckeltal og definitioner, se sidorna 92 og 93.

Organisation, hållbarhet och medarbetare

Stadshypotek AB (publ), organisationsnummer 556459-6715, är ett publikt kreditmarknadsbolag med säte i Stockholm och med 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, Norge och Finland. I Sverige omfattar verksamheten främst finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filial i Norge omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder.

Samordningen med Handelsbanken

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

Verksamhet under avyttring

Under 2024 avyttrades delar av Stadshypoteks finska filial. Stadshypoteks verksamhet i Finland utgör sedan den 31 december 2021 avyttringsgrupp samt avvecklad verksamhet i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Se not 30.

Hållbarhet

I enlighet med Handelsbankenkoncernens hållbarhetsarbete arbetar Stadshypotek för en hållbar utveckling. Vi har ett långsiktigt perspektiv på vår verksamhet, och hållbarhet är djupt förankrat i både företagskultur och arbetssätt. Stadshypotek ska bidra till hållbar utveckling framförallt genom sin affärsverksamhet, sina produkter och sina tjänster. Det gör vi bland annat genom att ständigt se över vårt erbjudande och ta fram hållbara produkter.

Vi erbjuder både privatkunder och företagskunder förmånlig grön finansiering. Gröna bolån avser lån till privatbostäder såsom villor, radhus och lägenheter som uppfyller vissa miljömässiga kriterier. Gröna lån till företag och bostadsrättsföreningar omfattar finansiering av byggnader som är miljöcertifierade eller energieffektiva. Klimat- och energilån finns även tillgängligt för både företag och bostadsrättsföreningar som önskar finansiera investeringar i energibesparande åtgärder för sin fastighet, alternativt investeringar som syftar till att skydda fastigheter mot klimatförändringar. Samtliga kundsegment kan ta del av ett

produktutbud som knyter an till en hållbar omställning.

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 2024 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 2024 till 52 (49). Av dessa var 38 procent (40) kvinnor och 62 procent (60) män. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Norge och Finland köper tjänster från Handelsbankens filial i respektive land för att bedriva verksamheten.

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



2.2

Inledning

Føreltningberetning
Organisatiun, hållbarhet
och medarbeitare

Finansielle rapporter

Øvrigt

kråvs for detta. Samtlige medarbeitare har, med utgangspunkt frå handlingsplanen och de oppfølgingar som gøres av denna, i slutet av året ett lønesamtal med sin nærmeste chef.

Stadshypotek er en del i Handelsbanken-koncernens interne arbeidsmarknad. Den sterke foretaks-kulturen och bankens værderinger har en avgørende betydelse for verksamhetens framgang, och intern rekrutering er derfor viktig. Intern rørlighet sprider arbeidsstt, erfarenhets-utbyte och kultur i hela koncernen. Medarbeitare med lang erfaring och med kunskaper fra ulike delar av banken bidrar vassentligen till att Stadshypoteks behov av medarbeitare pa ulike tjans-ter tåcks fråmst genom intern rekrutering inom koncernen. Chefer måste vara sterke kultur-bårare, och av den anledningen rekruteres chefer huvudsakligen internt.

Jåmstålldhet och mångfald

Arbetet med jåmstålldhet, mångfald och inkluderende kultur er en del av bolagets grund-låggende værderinger. Inom Stadshypotek ska alle anstållda ha samme møjligheter och forut-såttninger att utvecklas. Vi vill ha en inkluderende arbeidsmiljø der vi respekterer varandra och tar tillvara våra ulike bakgrunder, kompetenser och erfaringer. Ingen diskriminering av något slag får forekomme i Stadshypotek. Jåmstålldhets- och mångfaldsarbetet er ståndigt pågående och er viktig for att Stadshypotek ska kunne attrahere och behålle duk-tige medarbeitare. Ett prioriterat inslag i arbe-tet er att øke medvetenheten om hur sociala och kulturelle normer påverkar oss i vår vardag.

Arbetsmiljø och hålsa

De overgripande långsiktige målen med arbeidsmiljøarbe-tet er att medarbeiterna ska må bra, utvecklas och fungere optimalt. Det er ett mål med många samverkande friskfaktorer. Varje chef har ansvar for att, tillsammans med sine medarbeitare och facklig representant, regel-bundet gjennomføre arbeidsmiljøundersøkninger som utgår fra våre friskfaktorer.

Resultatet ligger till grund for en arbeidsmiljø-plan som integreres i enhetens verksamhets-plan och blir på så stt en naturlig del av verksamhetens utveckling. Stadshypotek følger åven opp utvecklingen av sjukfråvarotalet samt inrapporterte incidenter.

Oktogonen – Handelsbankens resultatandelssystem

Resultatandelssystemet Oktogonen omfatter samtlige anstållda i Stadshypotek AB. Avsåt-ningen klassifiseres som rørlig ersåttning och baseres på att lønsamhetsmått kopplade till Handelsbankens foretagsmål er oppfyllda. Avsåttning sker efter Handelsbankens styrel-ses samlede bedømning av Handelsbankens utveckling. Utbetaling sker direkt till den enskilde medarbeitaren antingen kontant, till ett pensjonssparande, 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 samt utser en verkställande direktör att sköta bolagets löpande verksamhet. Revisorerna granskar bland annat den finansiella rapporteringen och avlämnar en revisionsberättelse. Bolagsstyrningsrapporten är upprättad enligt lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL).

Aktieägare och bolagsstämma

Stadshypotek AB (publ) 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 ansvarsfrihet 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.

Externa 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 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.

Upplýsingar om vissa anställningsvillkor för ledande befattningshavare och om lån till styrelseledamöter och ledande befattningshavare lämnas i not 6, sidan 44.

Bolagsstyrning i Stadshypotek

Bolagsstyrning handlar om hur rättigheter och skyldigheter fördelas mellan bolagets organ i enlighet med de lagar och regler som gäller. Bolagsstyrning innefattar också systemen för beslutsfattande och den struktur genom vilken aktieägarna direkt eller indirekt styr Stadshypotek. 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, kreditinstruktioner 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.



2.3

Inledning

Førvætningsberetning
Bolagsstyringsrapport

Finansielle rapporter

Øvrigt

Bolagets ledningsgruppe

Cecilia Hasselbo
Verkstållende direktør, anstållt sedan 2023

Niklas Eklund
Affærsutveckling och marknad Sverige, anstållt sedan 2020

Mikael Otterbjørk
Kredit, anstållt sedan 2014

Magnus Skaaden
Ekonomi, anstållt sedan 2024

Anna Østerman
Fastighetsværdiering, anstållt sedan 2019

Peter Fahlstedt
Bolagsstyrning och risk management, anstållt sedan 2021

Carolina Bornudd Kivitalo
Bolagsstyrning och risk management, anstållt sedan 2022

Jennie Bardosson
Riskkontroll, anstållt sedan 2016

Christine Werbro
Personal, anstållt i Handelsbanken

Mattias Lidgren
Finansiering, anstållt i Handelsbanken

Eylem Oussi
Compliance, anstållt i Handelsbanken

Ramverk for internkontroll

Verksamhetens interna kontroll
Ansvaret for den interna kontrollen är en integrerad del av chefsansvaret i Stadshypotek. Ansvaret innebär att det ska finnas ändamålsenliga instruktioner och rutiner for verksamheten och att efterlevnaden av rutinerna ska följas upp regelbundet.

Internrevision
Internrevisionen i Stadshypotek sköts av Handelsbanken Internal Audit i Handelsbanken i enlighet med uppdragsavtal mellan Stadshypotek och Handelsbanken.

Internrevision ska självständigt och oberoende granska Stadshypoteks verksamhet och redovisning. I granskningen ingår att utvärdera och verifiera Stadshypoteks processer for riskhantering, intern kontroll och bolagsstyrning.

Internrevisionens uppdrag grundas på en av styrelsen faststållt policy for 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 for 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 Stadshypoteks produkter, tjänster, processer och organisation. Compliancefunktionen rapporterar till den verkstållande direktören och till styrelsen.

Riskkontroll
Riskkontrollen ansvarar for 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 for riskhantering. Riskkontrollen övervakar också att riskerna och riskhanteringen lever upp till bolagets riskstrategi och är inom den av styrelsen fastlagda risktoleransen samt ansvarar for kontroll av att finansiella instrument värderas korrekt.

Chefen for riskkontrollen rapporterar till styrelsen, verkstållande direktören samt till chefen for Handelsbankens riskkontroll.

Uppföljning
Funktionerna for internrevision, compliance och riskkontroll följer upp att policyer, instruktioner och andra styrdokument efterlevs.

Styrelse¹⁾

Namn	Dan Lindwall Ordförande	Michael Bertorp Ledamot	Michael Sterne Ledamot
Invald år	2024	2013	2021
Född	1965	1949	1967
Befattning och väsentliga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> • Ingår i verkstållande ledning med ansvar for dotterbolag och koncerngemensamma frågor, Svenska Handelsbanken AB. • Styrelseordförande, Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag. • Ledamot, P27 Nordic Payments Platform AB. • Ledamot, BGC Holding. 	<ul style="list-style-type: none"> • Styrelseordförande Bergs Timber AB. • Juridisk och företagsekonomisk konsultverksamhet. • Styrelseordförande Eken. Financing Value Added Forestry AB. 	<ul style="list-style-type: none"> • Länschef Östergötland i Handelsbanken.
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> • Innehaft öka positioner i Handelsbanken. • Anstållt sedan 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1984–2005 SCA. • 1982–1984 Justitiedepartementet. • 1972–1982 Sveriges Domstolar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Innehaft öka positioner i Handelsbanken. • Anstållt sedan 1996.
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> • Advanced Management Program, Wharton, University of Pennsylvania. • Civilekonomexamen, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Juris kandidat, Lunds universitet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kandidatexamen i företagsekonomi, Jönköpings högskola.
Styrelsemöte deltagande ²⁾	11/15	15/15	15/15

1) Tabellen presenterar styrelsen sedan årsstämman den 27 mars 2024. Från årsstämman ingår Dan Lindwall i Stadshypoteks styrelse. Per Beckman samt David Haqvinnson avgick på årsstämman.

2) Inklusive möten som hållits per capsulam.

Ersättningsprinsiper

Principerna för Stadshypoteks ersättnings-system fastställs i en ersättningspolicy som beslutas av styrelsen. 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: 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 samt rapporterar väsentliga risker och brister till styrelsen. Prestationsbaserad rörlig ersättning förekommer inte, däremot kan avgångsvederlag förekomma.

Handelsbankens resultatandelssystem Oktogonen omfattar anställda i Stadshypotek. Avsättningen klassificeras som rörlig ersättning och baseras på att lönsamhetsmått kopplade till Handelsbankens företagsmål är uppfyllda. Avsättning sker efter styrelsens samlade bedömning av Handelsbankens utveckling.

Utbetalning sker direkt till den enskilde medarbetaren antingen kontant, till ett pensionssparande, en sparplan eller som en kombination.

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 som gäller den finansiella rapporteringen är en del av denna totalanalys. I en självvärdering definieras 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 ekonomifunktion sker fortlöpande avstämningar och kontroller av redovisade belopp samt analyser av resultat- och balansräkningar.

De ekonomiansvariga för 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.

Uppföljning

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

Namn	Linda Hellström Ledamot	Jörgen Olander Ledamot	Helena Håkansson Ledamot (arbetagarrepresentant)
Invald år	2022	2022	2018
Född	1972	1965	1969
Befattning och väsentliga styrelsuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> • Chefsjurist, ingår i ledningsgruppen samt chef juridik, produkt, hållbarhet, investeringserbjudande och kommunikation i Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag. • Styrelseledamot Svenska RKA International Insurance Services AB. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chef Financial Control, Markets & Treasury i Handelsbanken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Medarbetare svensk kontorärörelse i Handelsbanken. • Ledamot i SE-klubben (Finansförbundets klubb för svensk kontorsrörelse). • Ledamot i Handelsbankens koncernklubb (Finansförbundet).
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> • 2008–2012 Jurist Länsförsäkringar Liv AB. • 2002–2005 Notarie Länsrätten i Stockholm. • 2000–2002 Jurist samt EG-rättsansvarig, Utlänningsnämnden. • 2000 Legal Intern, UNHCR. 	<ul style="list-style-type: none"> • Innehått olika positioner i Handelsbanken. • Anställd sedan 1995. 	<ul style="list-style-type: none"> • Innehått olika positioner i Handelsbanken. • Anställd sedan 2007. • 2002–2007 Högstadielärare, Kalmar. • 1991–1998 Banktjänsteman, Ölands Bank. • 1989–1991 Banktjänsteman, Sparbanken Kronan.
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> • Juris kandidat och statsvetenskap, Lunds universitet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Civilekonomexamen, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Marknadsföringsutbildning, IHM. • Kandidatexamen i engelska. • Masterexamen i franska. • Lärarexamen årskurs 4–8.
Styrelsemöte deltagande ²	15/15	15/15	15/15



2.4

Inledning

Førlvaltnngsberettnelse
Utlåning

Finansiella rapporter

Øvrigt

Utlåning

Stadshypoteks roll i Handelsbanken

Fastighetsfinansiering inom Handelsbanken-koncernens svenska rørelse bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filial i Norge er verksamheten fræmst inriktad på finansiering av privatbostæder. Under 2024 avyttrades delar av Stadshypoteks finska filial.

Bolånemerknaden i Sverige

Bostadsmerknen har under 2024 återhæmt sig och kan nu beskrivas som stabil och i balans. Førændrade merknenførlsættninger har lett till førbætttrad ekonomi før hushællen och då fræmst genom sjunkande ræntor men æven lægre energipriser. Priserna før villor steg på ærsbasis med 5 procent og bostadsrættærna steg med 6 procent. Det finns ett stort utbud av bostæder till salu, vilket till viss del hæller tillbaka prisutvecklingen. Ett oppdæmt flyttbehov har dock gjort att antalet førsæljninger kraftigt øket jæmført med tidigare ær. Antalet villaførsæljninger oppgick under æret till cirka 65 000, hvilket er økning med 20 procent jæmført med 2023. Antal sâlde bostadsrætter oppgick till cirka 106 000, hvilket motsvarar en økning med 13 procent jæmført med føregående ær. Av tabell 2 på sidan 11 framgår prisutvecklingen i Storstockholm, Storgøteborg respektive Stormalmø.

Føretagsmerknen i Sverige

Den kommersielle fastighetsmerknen har under de senaste æren kraftigt bromsat in sett till bode volym og antalet transaksjoner. Under 2024 stabiliserades førlsættningarna og merknen vaknade till liv igen. Enligt fastighetskonsulten Colliers oppgick transaktionsvolymen till 134 miljarder kroner, hvilket er en økning med drygt 50 procent jæmført med 2023. Før samtlige segment er det som efterfrågas fastigheter av god kvalitet, det vill sâga moderne fastigheter i attraktive lægen og gærna miljøcertifiserede. Fastigheternas kassafloeden er fortsatt stabile. Affærs- og kontorslokaler har gynnats av indexoppæknede hyresavtal, og før bostadshyrorna har hyresførhænder genereret historisk høge hyreshøjninger. Vakansgraden har før affærs- og kontorslokaler under æret øket noget till føljd av svag konjunktur og øket antal konkurser. Før bostæder ræder fortfarande bostadsbrist på mænge orter, dock finns det en tendens till økad vakans og då fræmst vad gæller nyproducerede bostæder. Under æret førbætttrades æven førlsættningarna før nyproduktionen, og antalet byggstarter førvæntas nu øke de kommande æren. Det er fræmst produktion av hyresrætter og småhus som startas. Bostadsutvecklarna har det fortsatt svært nær det kommer till bokninger og førsæljning av bostadsrætter.

Bolåne- og føretagsmerknen i Norge og Finland

Stadshypotek har filialer i Norge og Finland. Bolånemerknen i Norge har vuxit med 6,4 procent under 2024, att jæmføre med 0,5 procent 2023. I Finland minskede bolånemerknen med 2,7 procent under 2024, jæmført med en minskning på 4,9 procent under 2023. Under æret har hoveddelen av den finske bolåneverksamheten avyttrats enligt plan.

Kundnøjdheten øker før bolånebrænschen

Kundnøjdheten økede som helhet under 2024 i bolånebrænschen enligt Svenska Kvalitetsindex (SKI).

Enligt SKI:s undersøkning 2024 er service, information og økad transparenss kring ræntesættning på bolåne de fræmste drivkræfterna bakom kundnøjdhet – noget som væl spegler vært nuvarande og framtidige fokus. Vår affærsmodell er sterk og bygger på ett decentraliserat ærbevsætt, lokalt førankrad expertis inom kontorsnætverket og en høg førmåge att anpassa oss efter kundernas behov og førvæntninger. Oavsett om møten sker digitalt eller fysisk er vår tilgængelighet en sjælvklarhet.

Stadshypoteks utlåning

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har under æret øket med 12 miljarder kroner (19). Utlåningen till hushæll minskede med 3 miljarder kroner (-2) og utlåningen till føretagsmerknen økede med 15 miljarder kroner (21). Stadshypoteks utlåning till allmænheten i Sverige oppgick vid ærets utgæng till 1 407 miljarder kroner (1 395), varav 67 procent (68) eller 944 miljarder kroner (947) utgør lån till hushæll.

Merknenandelen som gæller utlåning till svenske hushæll med småhus eller bostadsrætt som sâkerhet oppgick vid december mæned utgæng till 20,5 procent (20,9). I merknen ingår enligt Statistiskmyndigheten SCB statistik total utlåning till svenske hushæll med småhus eller bostadsrætt som sâkerhet. I merknenandelen inkluderas dærfør æven Handelsbankens utlåning till svenske hushæll med sâkerhet i småhus eller bostadsrætt.

Vid ærets utgæng oppgick utlåningen till allmænheten i Stadshypoteks filial i Norge till 151 miljarder norske kroner (127), varav 115 miljarder norske kroner (93) var hænførligt till privatmerknen og 36 miljarder norske kroner (34) till føretagsmerknen.

Stadshypoteks finske filial er under avyttring og vid ærets utgæng oppgick utlåningen till allmænheten till 3 miljarder euro (5), varav 0 miljarder euro (1) avser privatmerknen og 3 miljarder euro (4) føretagsmerknen.



2.4

Tabell 1 – Bolånemarknaden i Sverige¹⁾

Utlåning till hushåll för bostadsändamål mdkr Typ av säkerhet	2024	2023	Förändring, mdkr	Förändring, %
Småhus ¹⁾	6 540	2 714	3 826	141
Bostadsrätt ¹⁾	2 687	1 403	1 284	92
Summa	9 227	4 117	5 110	124

Tabell 2 – Bolånemarknaden i Sverige, prisutveckling

Prisutveckling, %	2024	2023
Småhus		
Storstockholm	6	-2
Storgöteborg	4	-1
Storalmö	5	2
Bostadsrätter		
Storstockholm	7	3
Storgöteborg	4	2
Storalmö	5	0

Tabell 3 – Företagsmarknaden i Sverige

Utlåning till icke-finansiella företag mdkr Typ av säkerhet	2024	2023	Förändring, mdkr	Förändring, %
Fastighet som säkerhet ¹⁾	1 712	1 689	23	1
varav flerbostadshus	1 059	1 039	20	2
varav bostadsrättsföreningar	571	574	-3	-1

Tabell 4 – Bolånemarknaderna i Norge och Finland, prisutveckling

Prisutveckling, %	2024	2023
Norge ²⁾	6	1
Finland ²⁾	-1	-5

1) Siffrorna för 2024 avser november och 2023 avser december.

2) Siffrorna för 2024 och 2023 avser december.



2.5

Inledning

Førvæltngsberøttelse
Upplåning

Finansielle rapporter

Øvrigt

Upplåning

Stadshypoteks finansfunksjon er en integrert del av Handelsbanken Treasury. Med denna organisasjon skapas de beste førvættningarna for att vid varje upplåningstilfælle anvænda den upplåningskålle og det instrument som erbjæder den lægste upplåningskostnaden. En samordnet finansavdelning har æven møjliggjort en effektiv anvændning av Handelsbankenkoncernens likviditet.

Upplåningsinstrument

Stadshypoteks upplåning sker på den svenske penning- og kapitalmarknaden samt genom moderbolaget. I diversifiseringssyfte anvænds æven utlåndske marknader. Den viktigaste finansieringskållen ær obligasjonsupplåning i Sverige, jæmt utnyttjandet av Handelsbankens likviditet.

Emission av sækerstållde obligasjoner sker i eget navn og i første hand inom ramen for ett benchmarkprogram avsett for den svenske institusjonelle marknaden. Genom att samla stora volumer i ett fåtal lån oppnås en høg likviditet på marknaden. Stadshypotek har vid årets utgång åtte utestående benchmarklån, vilke forfaller under perioden 2025–2031. Stadshypoteks obligasjonslån formedlas av fem market makers. Det svenske programmet anvænds æven for emissioner i norske kroner.

Internasjonelle emissioner av sækerstållde obligasjoner genomførs fræmst under ett Euro Medium Term Covered Note-program (EMTCN). Ramen for dette program oppgår til 20 miljarder euro. Emissioner under programmet formedlas enligt avtal tecknade med 21 banker. Vidare har Stadshypotek ett US Medium Term Covered Bond-program for emissioner i USA samt ett program avsett for emissioner i Australia (AMTCN).

Stadshypotek har æven ett sertifikatprogram i Sverige dær rambeloppet oppgår til 90 miljarder kroner.

Sækerstållde obligasjoner

Sækerstållde obligasjoner emitteras løpande av Stadshypotek, med tilstænd från Finansinspeksjonen, enligt lagen (2003:1223) om utgivning av sækerstållde obligasjoner. Med sækerstållde obligasjoner menas obligasjoner forenede med førmånsrætt i Stadshypoteks tillgænger. Dessa tillgænger består av krediter og dærtill hørrende sækerteter i enlighet med den svenske lagstiftningen.

Stadshypotek har pooler for sækerstållde obligasjoner i Sverige og Norge. Samtlige pooler har tilledelats høgste rating, Aaa, av Moody's.

Poolerna består av sækertetsmassa i enlighet med ovanstående lagkrav og har æven en sækertetsbuffert (OC) som med god marginal øverstiger lagens krav.

Outnyttjat utrymme under poolerna motsvarer 100 prosent (91) av nominelle skulder per den 31 desember 2024. Informasjon om tillgængerne i poolerna for sækerstållde obligasjoner framgær av tabellerne på sidan 13.

Rænteutveckling

Efter att inflasjonen föll under slutet av 2023 og under början av 2024 inledde Riksbanken i mai en av hushållen efterlængtat svensk ræntesænkningssyke. Riksbanken sænkte dæ styræntan med 0,25 prosentenheter, från 4 prosent til 3,75 prosent. Dærmed blev Riksbanken den første centralbanken att sænke ræntan bland sine motsvarigheter i euroområdet og USA.

Under resten av året minskede inflasjonstrycket i Sverige, vilket møjliggjorde ytterligere ræntesænkninger. Samtidigt forblev inflasjonsnedgængen i euroområdet og framforallt USA længsamme. Den svenske konjunktoren forsvagades, med dæmpad BNP-tillvæxt og fallende sysselsættning. Mot slutet av året sågs dock vissa positive tecken, blant annet en økning i hushållens konsumtion og ett oppsving i BNP. Totalt sænktes den svenske styræntan med 1,50 prosentenheter under 2024 og landade på 2,50 prosent, en nivå næra den av Riksbanken uppskattede neutrala ræntnivån på cirka 2,25 prosent. Denna nivå forvæntas nås under første kvartalet 2025 enligt både Riksbanken, marknaden og analytiker.

Trots att marknaden under året återkommande prisde i snabbere og større ræntesænkninger æn vad som realiserades avslutades 2024 med en betydende økning av marknadsræntorna i Sverige og internasjonelt, særskilt i Tyskland og USA.

Upplåning

Integrasjonen av Stadshypoteks finansfunksjon med Handelsbanken Treasury møjliggjør en effektiv hantering av Handelsbankenkoncernens likviditet og marknadsfinansiering. Bland annet anvænds Handelsbankens likviditetsøverskott for att finansiere utlåning i Stadshypotek. Likviditet øverførs dagligen i form av dagslån og utlåningstransaksjoner från Handelsbanken til Stadshypotek på længre løptider. Dærutover kan længfristige finansiering i Handelsbankens navn på den

internasjonelle kapitalmarknaden lænas videre til Stadshypotek.

I syfte att minske likviditetsrisken kompletteres den kortfristige finansieringen med længfristige upplåning, vilken genom swapavtal løptidsanpassas for att oppnå en med utlåningen matchende ræntebindingstid. Stadshypotek har på dette sætt en god diversifisering av upplåningen nær det gæller sækvål løptid som geografi.

Utlåning med længfristige ræntebinding har i hovedsak finansierats i eget navn i Sverige genom utgivande av sækerstållde obligasjoner. Stadshypotek har æven internasjonell læng upplåning i eget navn via de utlåndske upplåningsprogrammene.

Stadshypotek anvænder swapavtal for att reducere rænte- og valutarisiker i samband med upplåningen. Anvændningen av derivat økar fleksibiliteten i samband med finansieringen. Upplåning kan dærmed genomførs nær marknadsførvættningarna ær gynnsamme utan att exponere bolaget for rænte- og valutarisiker.

Vid årets slut oppgick ingånga rænteswapavtal dær fast rænte erhålls til 375,9 miljarder kroner (347,8), medan rænteswapavtal dær fast rænte betales oppgick til 0,8 miljarder kroner (0,8).

Emitterad volum av sækerstållde obligasjoner i svenske kroner har under året oppgått til nominelt 104,8 miljarder kroner (143,8). Under året har en nominell volum om totalt 113,7 miljarder kroner (89,8) forfallit eller återkøpts. Det bokførde værdet av utestående obligasjonslån i svenske kroner oppgick vid årets slut til 614,6 miljarder kroner (619,6) inklusive uppløpen rænte.

Emission av obligasjoner i utlåndsk valuta under EMTCN-programmet oppgick til totalt motsvarande 0,8 miljarder euro (1,0). Utestående volum var vid årets slut nominelt 8,2 miljarder euro (8,7). Under året har det inte genomførs någæ emissioner i brittiske pund (–). Det fanns ingen utestående volum i det europeiske sertifikatprogrammet vid årets slut.

Under året har det inte genomførs någæ emissioner i amerikanske eller australske dollar. Det fanns ingen utestående volum i det amerikanske eller australske programmet vid årets slut.

I norske kroner emitterades nominelt 7,0 miljarder (8,0). Den utestående volumen oppgick vid årets utgång nominelt til 29,0 miljarder norske kroner (27,0). Under 2024 har Stadshypotek emitterat en grøn obligasjon oppgæende til nominelt 6 miljarder svenske kroner.



2.5

Rating

Ratingen var under året oförändrad

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

Utlåningsvolymen tillgängliga i cover-pooler, den 31 december

mkr	Tillgångslager		Utnyttjade tillgångar	
	2024	2023	2024	2023
Svenska poolen, SEK	1 298 858	1 281 718	671 531	692 099
Norska poolen, NOK	137 562	117 138	78 979	73 414
Summa	1 436 420	1 398 856	750 510	765 513

Cover-poolernas genomsnittliga loan to value (LTV), den 31 december

%	2024	2023
Svenska poolen, SEK	54,3	54,0
Norska poolen, NOK	58,5	58,4

Tillgångarna i poolerna för säkerställda obligationer var per den 31 december 2024 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan:

Typ av säkerhet	Sverige	Norge	Total
Offentlig	1 694	0	1 694
Villa	498 037	64 263	562 300
Fritidshus	34 192	4 868	39 060
Hyreshus	375 547	29 787	405 334
Bostadsrätt, andel	277 210	12 214	289 424
Bostadsrätt, lokal	276	0	276
Ägarlägenhet	0	23 873	23 873
Bostadsaktie, lägenhet	0	1 610	1 610
Bostadsaktie, villa	0	0	0
Affär/kontor	64 933	93	65 026
Lantbruk	48 960	737	47 697
Bostadslantbruk	0	116	116
Övrig	8	0	8
Summa	1 298 857	137 581	1 436 418

Stadshypoteks upplåning

31 december

mkr	2024		2023		Förändring
	Bokfört värde	Andel, %	Bokfört värde	Andel, %	
Upplåning hos moderbolaget	823	53	787	52	36
Säkerställda obligationslån i SEK	566	36	571	37	-5
Säkerställda obligationslån i utländsk valuta	120	8	120	8	0
Senior Non-preferred Notes	49	3	49	3	0
Summa	1 558	100	1 527	100	31



2.6

Inledning

Førvælingsberetning
Finansiell oversikt 2024

Finansielle rapporter

Øvrigt

Finansiell oversikt 2024

Resultat

Stadshypoteks rørelseresultat oppgick under året till 8 739 millioner kroner (9 298), vilket är en minskning med 559 millioner kroner (3 589) eller 6 procent (28) jämfört med föregående år. Minskningen beror till största delen på minskade marginaler främst på grund av stor konkurrens på bolånemarknaden i Sverige. Under 2024 minskade bolagets placeringsmarginal från 0,77 procent till 0,74 procent. Under 2024 avyttrades delar av Stadshypoteks finska filial till ett realisationsresultat på -99 miljoner kronor.

Rørelsens intäkter

Intäkterna oppgick till 12 418 millioner kroner (12 876), vilket var en minskning med 458 miljoner kroner (3 242) eller 4 procent (20) jämfört med föregående år. Av intäkterna var 1 043 miljoner kroner (679) hänförliga till filialen i Norge, 411 miljoner kroner (480) till filialen i Finland och 1 miljon kroner (17) till filialen i Danmark.

Räntenettet minskade med 222 miljoner kronor (2 767) eller 2 procent (18) till 11 990 miljoner kronor (12 212). Av räntenettet avsåg 1 054 miljoner kronor (688) filialen i Norge och 396 miljoner kronor (469) filialen i Finland. För den svenska verksamheten minskade räntenettet med 499 miljoner kronor (2 020), vilket främst förklaras av minskade marginaler på privatmarknaden.

Nettoresultatet av finansiella transaktioner oppgick till 468 miljoner kronor (690).

Omkostnader och kreditförluster

Kostnaderna ökade med 224 miljoner kronor (365) eller 9 procent (18) till -2 624 miljoner kronor (-2 400), varav -128 miljoner kronor (-101) avsåg filialen i Norge, -183 miljoner kronor (-41) filialen i Finland och - miljoner kronor (-) filialen i Danmark. Personalkostnaderna minskade med 4 miljoner kronor (+7) eller 5 procent (+9) jämfört med 2023. Övriga administrativa kostnader ökade med 225 miljoner kronor (357) eller 10 procent (18). Ökningen förklaras

främst av realisationsförlust för delavyttring av den finska verksamheten med -111 mkr samt ökad ersättning till moderbolaget för administration och försäljning av hypotekslån.

Netto kreditförluster oppgick till +104 miljoner kronor (-95). I beloppet ingår ändrade makroantaganden och expertbaserade beräkningar som resulterade i ett minskat reserveringsbehov om 77 miljoner kronor respektive 40 miljoner kronor. Kreditförlustnivån oppgick till -0,01 procent av utlåningen (0,01).

Skatt och årets resultat

Efter en skattekostnad på -1 815 miljoner kronor (-1 863) redovisas ett resultat efter skatt på 6 924 miljoner kronor (7 435).

Lønsamhet

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital oppgående till 10,6 procent (11,3). En femårsöversikt över resultat och balansräkningar samt nyckeltal återfinns på sidan 4.

Øvrigt totalresultat

Øvrigt totalresultat utgörs främst av den effektiva delen av förändringen i verkligt värde på ränte- och valutaränteswappar som utgör säkringsinstrument 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 øvrigt totalresultat under löptiden. Sådana värdeförändringar på säkringsinstrument i kassaflödessäkringar oppgick under perioden till 736 miljoner kronor (1 735) efter skatt.

Balansomslutning och eget kapital

Stadshypoteks balansomslutning oppgick per den 31 december 2024 till 1 629 948 miljoner kronor (1 604 467), varav det egna kapitalet oppgick till 60 773 miljoner kronor (62 308).

Koncernbidrag

Koncernbidrag om 4 300 miljoner kronor (6 000) 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 3 414 miljoner kronor samt øvrig utdelning om 1 261 miljoner kronor, vinstmedel enligt tabellen nedan:

Balanserade vinstmedel, mkr	25 279
Fond för verkligt värde, mkr	-1 351
Årets vinst, mkr	6 924
Summa	30 852

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 øvriga relevanta krav som myndigheterna fastställt för bolaget.



2.6

Resultatets utveckling per halvår

mkr	2024		2023	
	Jul-dec	Jan-jun	Jul-dec	Jan-jun
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	31 484	32 444	29 502	23 082
Räntekostnader	-25 421	-28 517	-23 721	-16 651
Räntenetto	6 063	5 927	5 781	6 431
Provisionsintäkter	6		7	8
Provisionskostnader	-35	-30	-21	-21
Provisionsnetto	-29	-23	-14	-13
Nettoreultat av finansiella transaktioner	142	328	587	103
Övriga intäkter	12	0	1	0
Summa intäkter	6 188	6 230	6 355	6 521
Allmänna administrationskostnader				
Personalkostnader	-39	-40	-40	-43
Övriga administrationskostnader	-1 288	-1 228	-1 148	-1 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17	-14	-14	-14
Summa kostnader	-1 344	-1 280	-1 200	-1 200
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	4 844	4 950	5 155	5 321
Kreditförluster, netto	92	12	-65	-30
Statliga avgifter	-580	-579	-542	-541
Rörelseresultat	4 356	4 383	4 548	4 750
Resultat före skatter	4 356	4 383	4 548	4 750
Skatter	-914	-901	-883	-880
Periodens resultat	3 442	3 482	3 665	3 770



3.1

Inledning

Førvættingsberetning

Finansielle rapporter
Resultatregning
og totalresultat

Øvrigt

Resultatregning

mkr	Not	2024	2023
Renteinntekter enligt effektivrentemetoden		83 928	52 584
Rentekostnader		-51 838	-40 372
Rentenetto	3	11 990	12 212
Provisjonsinntekter		13	15
Provisjonskostnader		-65	-42
Provisjonsnetto	4	-52	-27
Nettoresultat av finansielle transaksjoner	5	468	690
Øvrige inntekter	30	12	1
Summa inntekter		12 418	12 878
Allmæne administrasjonskostnader			
Personalkostnader	6	-79	-83
Øvrige administrasjonskostnader	7, 30	-2 514	-2 289
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anleggningstilganger	16, 17	-31	-28
Summa kostnader		-2 624	-2 400
Resultat før kredittforluster og statlige avgifter		9 794	10 478
Kredittforluster, netto	8	104	-85
Statlige avgifter	9	-1 159	-1 083
Rørelseresultat		8 739	9 298
Resultat før skatter		8 739	9 298
Skatter	10	-1 815	-1 883
Årets resultat		6 924	7 435
Resultat per aksje, kr		42 741	45 893

Før beräkning av nyckeltal og definitioner, se sidorna 92 og 93.

Totalresultat

mkr	2024	2023
Årets resultat	6 924	7 435
Øvrigt totalresultat		
Poster som kan komme att omklassificeras till resultatregningen		
Kassaføðessikringer	927	2 185
Områkningsdifferenser	-28	-215
varav sikring av nettotilganger i utlandsverksamhet	-	-
Skatt på poster som kan komme att omklassificeras till resultatregningen	-185	-408
varav kassaføðessikringer	-191	-450
varav områkningsdifferenser	6	44
Summa poster som kan komme att omklassificeras till resultatregningen	716	1 564
Summa øvrigt totalresultat	716	1 564
Årets totalresultat	7 640	8 999



3.2

Balansräkning

mkr	Not	2024	2023
Tilgångar			
Utlåning till kreditinstitut	11	30 485	10 623
Utlåning till allmänheten	12	1 583 330	1 580 628
Värdeförändring på räntesåkrad post i portföljsäkning		-	-1
Aktier och andelar	13	0	0
Derivatinstrument	14, 15	14 356	12 043
Immateriella tillgångar	16	65	89
Materiella tillgångar	17	0	0
Aktuella skattefordringar		-	-
Uppskjutna skattefordringar	10	395	588
Övriga tillgångar	18	1 232	433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	85	68
Summa tillgångar		1 629 948	1 804 467
<i>varav koncernfordringar</i>	25	<i>44 936</i>	<i>22 747</i>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	823 220	786 898
Emitterade värdepapper	21	734 754	739 845
Derivatinstrument	14, 15	5 617	8 922
Aktuella skatteskulder		388	295
Uppskjutna skatteskulder	10	-	-
Övriga skulder	22	5 172	6 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	24	24
Summa skulder		1 569 176	1 542 159
<i>varav koncernskulder</i>	25	<i>882 307</i>	<i>851 074</i>
Eget kapital			
Aktiekapital		4 050	4 050
Andra fonder		24 520	28 328
Balanserad vinst		25 279	22 495
Årets resultat		6 924	7 435
Summa eget kapital		60 773	62 308
Summa skulder och eget kapital		1 629 948	1 804 467



3.3

Inledning

Førvættlingsberetning

Finansielle rapporter
Førvættling i eget kapital

Øvrigt

Førvættling i eget kapital

31 desember 2024	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital				Totalt
	Aktiekapital ¹⁾	Reservfond	Fond for internt utvekkad programvare	Primærkapitalinstrument	Supplementærkapitalinstrument	Søkringsreserv ²⁾	Omrøkningsreserv ²⁾	Balanserede vinstmedel inkl. årets resultat	
Inngående eget kapital 2024	4 050	8 106	89	17 700	4 500	-2 103	38	29 930	62 308
Årets resultat								6 924	6 924
Øvrigt totalresultat						738	-20		716
<i>varav omklassifisering inom eget kapital</i>									
Årets totalresultat						738	-20	6 924	7 640
Omklassifisert til balansert resultat									
Supplementærkapitalinstrument					-4 500				-4 500
Utdeling på eget kapitalinstrument								-1 261	-1 261
Lærnde kontribut								-4 300	-4 300
Skatteeffekt på kontribut								888	888
Fond for internt utvekkad programvare			-24					24	
Utgående eget kapital 2024	4 050	8 106	65	17 700		-1 367	16	32 203	60 773

31 desember 2023	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital				Totalt
	Aktiekapital ¹⁾	Reservfond	Fond for internt utvekkad programvare	Primærkapitalinstrument	Supplementærkapitalinstrument	Søkringsreserv ²⁾	Omrøkningsreserv ²⁾	Balanserede vinstmedel inkl. årets resultat	
Inngående eget kapital 2023	4 050	8 106	100	13 200	4 500	-3 838	207	28 390	54 715
Årets resultat								7 435	7 435
Øvrigt totalresultat						1 735	-171		1 564
<i>varav omklassifisering inom eget kapital</i>									
Årets totalresultat						1 735	-171	7 435	8 999
Omklassifisert til balansert resultat									
Primærkapitalinstrument				4 500					4 500
Utdeling på eget kapitalinstrument								-1 142	-1 142
Lærnde kontribut								-6 000	-6 000
Skatteeffekt på kontribut								1 236	1 236
Fond for internt utvekkad programvare			-11					11	
Utgående eget kapital 2023	4 050	8 106	89	17 700	4 500	-2 103	38	29 930	62 308

1) Genomsnittlig antal aktier, 162 000 (162 000).
2) Inngår i fond for virkelig vørde.

Spesifikasjon av førvættlingar i eget kapital

Førvættling av søkringsreserv	2024	2023
<i>mkr</i>		
Søkringsreserv vid årets inngang	-2 103	-3 838
Kassafødessøkring		
Effektiv del av førvættlingen i virkelig vørde	1 022	2 331
<i>Rønterisk</i>	1 366	2 664
<i>Valutakursrisk</i>	-364	-333
Nettobelopp som omklassifiseres til resultatøkningen	-85	-148
<i>Rønterisk</i>	-84	-149
<i>Valutakursrisk</i>	-11	3
Skatt	-181	-450
Søkringsreserv vid årets utgang	-1 367	-2 103
Førvættling av omrøkningsreserv		
<i>mkr</i>		
Omrøkningsreserv vid årets inngang	38	207
Førvættling av omrøkningsdifferens	-26	-192
Skatt på årets førvættling	6	39
Skatt avseende tidligere år	-	-
Omklassifisert til resultatøkningen, netto	0	-18
Omklassifisert til balanserede vinstmedel, netto	-	-
Omrøkningsreserv vid årets utgang	16	36



3.4

Kassaflödesanalys

mk	2024	2023
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	8 739	9 298
varav inbetalda räntor	64 493	50 433
varav utbetalda räntor	-50 676	-36 382
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet		
Kreditförluster	-65	117
Av- och nedskrivningar	31	28
Övriga ej kassapåverkande poster	3 630	2 559
Betalda inkomstskatter	-841	-903
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder		
Utlåning till allmänheten	-18 180	-12 778
Skulder till kreditinstitut	50 612	-48 527
Emitterade värdepapper	-12 759	59 311
Derivatinstrument	928	2 296
Förändring av övriga balansposter	-198	-2 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 897	8 472
Investeringsverksamhet		
Avyttring av filialverksamhet	-100	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-7	-17
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-107	-17
Finansieringsverksamhet		
Emission av eget kapitalinstrument	-	4 500
Amortering av eget kapitalinstrument	-4 500	-
Utdelning på eget kapitalinstrument	-1 325	-1 095
Utbettat koncernbidrag	-6 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 825	-6 595
Årets kassaflöde	19 965	1 860
Likvida medel vid årets början	10 623	9 066
Kassaflöde från löpande verksamhet	31 897	8 472
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-107	-17
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 825	-6 595
Kursdifferens i likvida medel	-103	-303
Likvida medel vid årets slut	30 485	10 623
Likvida medel		
Likvida medel i bank	29 485	10 203
Ställda kontantsäkerheter i bank	1 000	420
Utlåning till kreditinstitut	30 485	10 623
Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.		
Avyttring av filialverksamhet		
mk	2024	2023
Köpeskilling	14 870	-
Utlåning till allmänheten	-14 859	-
Försäljningskostnader	-11	-
Realsationsresultat	-100	-



3.5

Inledning

Førvætningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Noter

Not 1	Väsentliga redovisningsprinciper	21
Not 2	Risker och riskkontroll	29
Not 3	Räntenetto	42
Not 4	Provisionsnetto	43
Not 5	Nettoresultat av finansiella transaktioner	43
Not 6	Personalkostnader	44
Not 7	Övriga administrationskostnader	46
Not 8	Kreditförluster	47
Not 9	Statliga avgifter	52
Not 10	Skatter	52
Not 11	Utlåning till kreditinstitut	53
Not 12	Utlåning till allmänheten	54
Not 13	Aktier och andelar i koncernföretag	54
Not 14	Derivatinstrument	55
Not 15	Kvittning av finansiella instrument	60
Not 16	Immateriella tillgångar	60
Not 17	Materiella tillgångar	61
Not 18	Övriga tillgångar	61
Not 19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61
Not 20	Skulder till kreditinstitut	62
Not 21	Emitterade värdepapper	62
Not 22	Övriga skulder	63
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63
Not 24	Ställda säkerheter och åtaganden	63
Not 25	Upplysningar om närstående	64
Not 26	Segmentsinformation	65
Not 27	Tillgångar och skulder i valuta	67
Not 28	Klassificering av finansiella tillgångar och skulder	68
Not 29	Värdering av finansiella instrument till verkligt värde	69
Not 30	Upplysningar om tillgångar och skulder som innehas för försäljning samt avvecklad verksamhet	71
Not 31	Kapitaltäckning	72
Not 32	Väsentliga händelser efter balansdagen	86
Not 33	Förslag till vinstdisposition	86

Not 1 Väsentliga redovisningsprinsipper

Innehåll

1. Lag- och föreskriftsenlighet
2. Förändrade redovisningsprinsipper
3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats
4. Finansiella instrument
5. Prinsipper för värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde
6. Kreditförluster
7. Säkringsredovisning
8. Tillgångar som innehas för försäljning samt redovisning av avvecklad verksamhet
9. Eget kapital
10. Intäkter
11. Ersättningar till anställda
12. Koncernbidrag
13. Uppskattningar och väsentliga bedömningar
14. Valutakurser

1. Lag- och föreskriftsenlighet

Grunder för redovisningen

Stadshypoteks (bolaget) årsredovisning är upprättad i enlighet med de internationella redovisningsstandarder (IFRS) och tolkningar av dessa standarder som antagits av EU. Därutöver tillämpas de tillägg som följer av lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) och av Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Redovisningen presenteras i svenska kronor och alla värden är avrundade till miljoner kronor (mkr) om inget annat anges. Bolagets redovisningsprinciper framgår av not 1.

Avgivande och fastställelse av årsredovisningen

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 3 februari 2025 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 31 mars 2025.

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.

2. Förändrade redovisningsprinsipper

De förändringar i redovisningsreglerna som började gälla den 1 januari 2024 har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

Övriga förändringar i redovisningsregelverk
Övriga förändringar i redovisningsregelverken som började gälla den 1 januari 2024 har inte haft någon påverkan på bolagets redovisning.

De redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpats av bolaget under räkenskapsåret överensstämmer i övrigt med de principer som tillämpades i årsredovisningen för 2023.

3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats

Ändringar i klassificering och värdering av finansiella instrument (IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar)

I maj 2024 publicerade IASB ändringar av klassificering och värdering av finansiella instrument i IFRS 9 och IFRS 7. Under förutsättning att ändringarna antas av EU, och den tidpunkt för ikraftträdande som IASB föreslagit inte ändras, kommer ändringarna i standarderna att tillämpas från och med räkenskapsåret 2026.

Ändringarna i IFRS 9 innebär främst förtydliganden vid bedömning av om avtalsenliga kassaflöden i finansiella tillgångar, som inkluderar villkor som är beroende av framtida händelser, uppfyller kriterierna för enbart kapitalbelopp och ränta (SPPI-kriterierna). Ändringarna ger i huvudsak vägledning vid bedömning av om SPPI-kriterierna är uppfyllda för en hållbarhetslänkad utlåning. I vissa fall ger en oförutsägbar händelse upphov till avtalsenliga kassaflöden som uppfyller SPPI-kriterierna, såväl före som efter förändringen av kassaflödena, men karaktären på den oförutsägbara händelsen är inte direkt relaterad till grundläggande utlåningsrisker och kostnader. Ett exempel är en hållbarhetslänkad utlåning där räntan enligt avtalsvillkoren justeras utifrån låntagarens minskning av koldioxidutsläpp. I ett sådant fall är SPPI-kriterierna uppfyllda

endast om de avtalsenliga kassaflödena i samtliga möjliga scenarier inte väsentligen skiljer sig från en finansiell tillgång med identiska avtalsenliga kassaflöden, men utan en sådan oförutsägbar händelse. Det förtydligas vidare att avtalsenliga kassaflöden inte uppfyller SPPI-kriterierna om de är indexerade utifrån en variabel som inte utgör grundläggande utlåningsrisker och kostnader, till exempel följer ett aktieindex eller råvaruprisindex, eller om de representerar en andel i låntagarens intäkter eller vinst, även om sådana villkor skulle vara vanligt förekommande på marknaden. Ändringarna i IFRS 7 innebär bland annat att kvalitativa och kvantitativa upplysningar ska lämnas om effekten av avtalsvillkor som kan förändra beloppet för de avtalsenliga kassaflödena beroende på om en oförutsägbar händelse, som inte är direkt relaterad till förändringar i grundläggande utlåningsrisker och kostnader, inträffar eller inte inträffar. Upplysningskraven omfattar finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde över övrigt totalresultat samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Ändringarna i IFRS 9 förtydligar även tidpunkten för den initiala redovisningen av finansiella tillgångar och skulder samt tidpunkten för borttagande av finansiella tillgångar och skulder från rapporten över finansiell ställning. Ändringarna inkluderar även ett valfritt undantag som innebär att finansiella skulder som regleras via ett elektroniskt betalningssystem kan tas bort från rapporten över finansiell ställning innan förpliktelsen är utsläckt, det vill säga innan förpliktelsen enligt avtalet fullgörs, annulleras eller upphör, under förutsättning att vissa i regelverket angivna kriterier är uppfyllda.

Bolaget har påbörjat ett arbete med att analysera effekterna av förändringarna i IFRS 9 och IFRS 7. I nuläget är bedömningen att förändringarna inte kommer att få någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

Övriga kommande förändringar i redovisningsregelverken

Övriga kommande förändringar i redovisningsregelverken som är utfärdade för tillämpning bedöms inte få någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelseregler.

Not 1 forts.

4. Finansielle instrument (IFRS 9 finansielle instrument, IAS 32 finansielle instrument: klassifisering)

Redovisning og bortbokning

Kjøp og försäljning av aktier samt penning- og kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden redovisas på affärsdagen. Motsvarande gäller för derivat. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till de kassaflödena som härrör från tillgången upphör eller när samtliga risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till någon annan. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen fullgjorts, upphör eller annulleras.

Värderingskategorier

Finansiella tillgångar delas in i någon av följande värderingskategorier:

1. upplupet anskaffningsvärde
2. verkligt värde via øvrigt totalresultat
3. verkligt värde via resultaträkningen
 - a) obligatoriskt
 - b) verkligt värdeoptionen.

Utgangspunktens för att klassificera finansiella tillgångar i respektive värderingskategori är företagens affärsmodell för förvaltning av tillgångarna och tillgångens avtalsenliga villkor.

Finansiella skulder delas in i någon av följande värderingskategorier:

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

Finansiella skulder ska som hovedregel redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Undantaget är finansiella skulder som obligatoriskt ska värderas till verkligt värde via resultaträkningen, exempelvis derivat, samt skulder som vid första redovisningstillfället øäterkalleligen identifierats att värderas till verkligt värde (verkligt värdeoptionen).

Finansiella tillgångar respektive skulder som redovisas på samma rad i balansräkningen kan klassificeras i olika värderingskategorier, se not 28.

Vid första redovisningstillfället redovisas alla finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde. För finansiella instrument som värderas till verkligt värde via resultaträkningen förs transaktionskostnader direkt till resultaträkningen vid anskaffningstillfället. För øvriga finansiella instrument räknas transaktionskostnader in i anskaffningsvärdet.

Bedømning av affärsmodell för finansiella tillgångar

Bedømning av affärsmodellen för förvaltningen av finansiella tillgångar är avgörande för uppdelningen i värderingskategorier. För att fastställa affärsmodell har Stadshypotek delat in de finansiella tillgångarna i portföljer utifrån hur de styrs, rapporteras och utvärderas av bolagets ledning. När affärsmodell bestäms för respektive portfölj beaktas faktorer såsom angivna riktlinjer och mål med en portfölj och hur dessa genomförs i verksamheten, de risker som påverkar portföljens resultat och hur dessa risker hanteras samt frekvens, volym, orsak och tidpunkt för försäljningar.

Bedømning av finansiella tillgångars avtalsenliga villkor

Bedømningen av om avtalsenliga kassaflödena enbart är betalningar av kapitalbelopp och ränta har betydelse för uppdelningen i värderingskategorier. Vid denna bedømning definieras kapitalbeloppet som den finansiella tillgångens verkliga värde vid första redovisningstillfället. Ränta definieras som ersättning för pengars tidsvärde, kreditrisk, andra grundläggande utlåningsrisiker (till exempel likviditetsrisk) och kostnader (till exempel administrativa kostnader) samt vinstmarginal. Om den finansiella tillgången har avtalsvillkor som kan ändra tidpunkten eller beloppet i de avtalsenliga kassaflödena, modifierar ersættningen för pengars tidsvärde, medför hävstångseffekt eller extra kostnader vid forskottsbetaling och förlängning bedøms kassaflödena inte enbart bestå av kapitalbelopp och ränta.

Bolaget erbjuder företagskunderna hållbarhetslänkade låneavtal, vilka inneholder incitament för låntagaren att oppnå förbättringar inom förbestämda hållbarhetsmål genom en justering av räntan utifrån låntagarens oppfyllelse av hållbarhetsmålen. Den skillnad som finns jämfört med en icke hållbarhetslänkad utlåning är att räntan justeras med en i avtalet fastställd procentsats (i hovedsak 1,5–5,0 räntepunkter) utifrån låntagarens oppfyllelse av dennes hållbarhetsmål. De hållbarhetsrelaterade målen är således spesifikke for respektive låntagare. Bolaget har utvärderat de hållbarhetslänkade låneavtalen, och de avtalsenliga kassaflödena bedøms endast utgøras av betalningar av kapitalbelopp og ränta på utstående kapitalbelopp. De avtalsenliga kassaflödena bedøms dermed vara forenlige med ett grundleggende lånearrangement, og de hållbarhetslänkade låneavtalen redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Upplupet anskaffningsvärde

En finansiell tillgång ska värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är oppfyllda:

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

Finansiella tillgångar i värderingskategorin består av utlåning og innehav i räntebärande värdepapper. Dessa tillgångar är föremål for nedskrivningsprøvning. Finansiella skulder i värderingskategorin består i hovedsak av skulder till kreditinstitutt, in- og opplånning fra allmøheten samt emitterede värdepapper.

Upplupet anskaffningsvärde utgøres av det diskonterede nuværdet av alle framtidige betalninger hænforlige til instrumentet där diskonteringsræntan utgøres av instrumentets effektivrænta vid anskaffningstillfellet. Ræntor og kreditføluster redovisas i posterna Ræntenetto respektive Kreditføluster. Rænteskillnadser sætning for førtidsinløst utlåning, realisationsresultat som genereres vid återkøp av egne emitterede värdepapper samt valutakurseffekter redovisas i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

Verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt

Om en finansiell tillgång inte oppfyller villkoren for værdering til upplupet anskaffningsvärde eller til verkligt värde via øvrigt totalresultat ska den värderas til verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella tillgångar og skulder som innehas for handel klassificeres alltid til verkligt värde via resultaträkningen, liksom finansiella tillgångar som förvaltas og utvärderas baserat på verkliga värden.

Værderingsskategorin verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt, inkluderer derivat, værdeførandring på ræntesækrad post i portfølsækring og tillgångar där kunden står værdeførandringsrisiken.

Valutakurseffekter, orealiserede og realiserede værdeførandring hænforlige til instrument redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

Før redovisning av derivat i sækringsredovisning, se punkt 7.

Verkligt värde via resultaträkningen, verkligt värdeoptionen

Vid första redovisningstillfellet finns en møjlig het att øäterkalleligen identifera en finansiell tillgång såsom värderad til verkligt värde via resultaträkningen, om detta eliminerar eller i betydande utstrækning minskar inkonsekvenser i værdering eller redovisning som annars skulle oppkomme vid værdering av tillgången.

Motsvarande møjlig het finns att vid första redovisningstillfellet øäterkalleligen identifera en finansiell skuld såsom värderad til verkligt

Not 1 forts.

värde via resultatregningen, om något av følgende villkor er oppfyllda:

- Det eliminerer eller i betydning utstrækning minsker inkomsekvenser i værdering eller redovising som annars skulle oppkomma vid værdering av skulden.
- En grupp av finansiella skulder, eller en grupp av både finansiella tilg ngar og finansiella skulder, forvaltas og utvärderas basert på verklig t värde i enlighet med en dokumentert riskhanterings- eller investeringsstrategi. Intern informasjon om dessa instrument tilh ndah lls bolagets ledning basert på verkliga värden.

Denna värderingsprincip tillämpas för att undvika inkomsekvens vid v rderingen av tilg ngar og skulder som utg r motpositioner till varandra og forvaltas på portf ljbasis. Orealiserade og realiserade värdeförändringar redovisas i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. R nta redovisas i räntenettet.

Bolaget har enbart skulder där kunden står v rdef r ndringsrisiken som oppfyller ovanst ende villkor i v rderingskategorien.

Omklassifiseringar av finansiella instrument

Finansiella tilg ngar omklassifiseres i regel inte efter det första redovisingstillfället.

Omklassifisering  r tillåtet om bolaget i sällsynta fall skulle byta aff rsmodell för forvaltningen av en portfölj av finansiella tilg ngar. Omklassifisering av finansiella skulder är inte tillåtet efter det första redovisingstillfället.

Finansiella garantier og lånelöften

Utställda finansiella garantier inneb r ett åtagande att ers tte innehavaren av ett skuldinstrument (l n og r nteb rende värdepapper) f r förluster denne  drar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betaling vid f rfall enligt avtalsvilkoren, eksempelvis en kreditgaranti. Det verkliga v rdet på en utställd garanti motsvarer vid utfärdandet av den mottagna premien. Vid första redovisingstillfället redovisas den mottagna premien för garantin som en skuld i balansposten Opplypna kostnader og förutbetalda intäkter. Därefter värderas garantin till det högre av den periodiserte premien og reserven f r den förväntede förlusten. Premier för utställda finansiella garantier periodiseres i provisjonsnettoet  ver garantins l ptid. D rut ver redovisas det totale garanterte beloppet h nf rligt till utställda garantier som en ansvarsforbindelse utanför balansräkningen, se not 24.

Lånelöften redovisas som ett åtagande utanför balansräkningen fram till l nets likviddag, se not 24. Erh lne avgifter för lånelöften periodiseres i provisjonsnettoet  ver åtagandets l ptid, såvida det inte är mycket sannolikt att l ftet kommer att infris d  avgiften ingår i l nets effektivr nta. Finansiella garantier og o terkallelige lånelöften  r f rem l för nedskrivningsprøving.

Sammansatta finansiella instrument

Ett sammansatt finansielt instrument består av en derivatkomponent, ett så kallat inbäddat derivat, og ett vårdkontrakt som inte är ett derivat. Om v rdkontraktet i ett sammansatt finansielt instrument är en finansiell skuld ska ett inbäddat derivat skiljas fra v rdkontraktet og redovisas som ett derivat om samtlige nedanstående villkor är oppfyllda:

- Det inb ddede derivatets ekonomiske egenskaper og risiker  r inte n re f rknippede med v rdkontraktets ekonomiske egenskaper og risiker.
- Ett separat instrument med samme villkor som det inb ddede derivatet skulle oppfylle definisjonen på ett derivat.
- Det sammansatte finansielle instrumentet v rderes inte till verklig t värde via resultatregningen. Följaktligen avskiljes inte derivat inb ddede i finansiella skulder v rderede till verklig t värde via resultatregningen.

Inb ddede derivat i finansiella tilg ngar s rredovisas ej. Finansiella tilg ngar med inb ddede derivat beaktas i sin helhet vid bed mningen av om avtalsenlige kassafl den endast  r betalninger av kapitalbelopp og r nta.

 terk pstransaksjoner

Med återköpsavtal, eller repotransaksjoner, avses avtal där parterna samtlidigt har kommet överens om f rs lging og  terk p av ett visst värdepapper till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som selles i en repotransaksjon ( terk psavtal) kvarstår i balansräkningen under transaksjonens l ptid eftersom bolaget under transaksjonens l ptid  r exponert mot värdepapprets v rdef r ndringsrisik. Det s lde värdepappret redovisas d rut ver utanför balansräkningen som ställd s kerhet. Erh lne likvid redovisas beroende på motpart som Skuld till kreditinstitut eller In- og oppl ning fra allm nheten. Värdepapper som köps i en repotransaksjon (omv ndte återköpsavtal) redovisas på motsvarande sätt, det vill s ge värdepappret redovisas inte i balansräkningen under transaksjonens l ptid. Den erlagde likviden redovisas beroende på motpart som övrig utlåning till centralbanker, Utlåning till øvrige kreditinstitut eller Utlåning till allm nheten. Mottagna panter som sålts videre under återköpsavtal redovisas som åtagande utanför balansräkningen.

Derivatinstrument

Samtlige derivat redovisas i balansräkningen og v rderes till verklig t värde. Derivat med positive verkliga värden redovisas på tilg ngsiden i posten Derivatinstrument. Derivat med negative verkliga värden redovisas på skuldsiden i posten Derivatinstrument. Realiserede og realiserede vinster og förluster på derivat redovisas i resultatregningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. F r redovising av derivat i s kringsredovising, se punkt 7.

Kvittning av finansiella tilg ngar og skulder

Finansiella tilg ngar og skulder kvittas og redovisas netto i balansräkningen om bolaget har avtalsmessig rätt till kvittning, i den l pande verksamheten og i h ndelse av konkurs, og om avsikten är att reglere posterna med ett nettobelopp eller att samtlidigt realisere tilg ngen og reglere skulden. Ytterligere opplysninger om kvittning av finansiella tilg ngar og skulder l mnas i not 15.

5. Principer för v rdering av finansiella tilg ngar og skulder till verklig t värde (IFRS 13 v rdering till verklig t värde)

Verklig t värde definieres som priset till vilken en tilg ng skulle kunne selles eller en skuld overføres i en normal transaksjon mellom uavhengende marknadsaktörer.

F r finansielle instrument som handlas på en aktiv marknad likställes verklig t värde med det aktuelle marknadspriset. Som aktiv betraktes en sådan marknad d r noterte priser med letthet og regelbundenhet finns tilg nglige på en reglerad marknad, handelsplats, tilf rlitlig nyhetstjeneste eller motsvarande, og d r prisoppgifterne lett kan verifiseres gjennom regelbundet f rekommande transaksjoner. Det aktuelle marknadspriset motsvarer av den kurs mellom k p- og s ljkursen som under omst ndighetene ger mest korrekt bild av det verkliga v rdet. För grupper av finansielle instrument som forvaltas på basis av bolagets nettoeksponering f r marknadsrisik likställes det aktuelle marknadspriset med det pris som skulle fås eller betales vid en avyttring av nettopositionen.

N r tilf rlitlige oppgifter om marknadspris saknes f r finansielle instrument bestemmes verklig t värde med hjälp av v rderingsmodeller. De v rderingsmodeller som anvendes bygger på indata som i allt v sentligt kan verifiseres med marknadsobservasjoner, eksempelvis marknadsr nter og aktiekurser. Vid behov görs en justering för andre variabler som en marknadsaktör f rv ntas ta i beaktning ved priss ttingen. De antaganden som anvendes vid v rdering baseres på marknadspraxis og kontrolleres l pande av risikkontrollfunksjonen samt mot motparters v rdering.

Derivat

Samtlige derivat redovisas i balansräkningen og v rderes till verklig t värde. Derivat med positive verkliga värden redovisas på tilg ngsiden under posten Derivatinstrument. Derivat med negative verkliga värden redovisas på skuldsiden under posten Derivatinstrument. Realiserede og realiserede vinster og förluster på derivat redovisas i resultatregningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. F r redovising av derivat i s kringsredovising, se avsnitt 7.

Not 1 forts.

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 försäkringstagnarna 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.

6. Kreditförluster (IFRS 9 finansiella instrument)

Förväntade kreditförluster

Reglerna om nedskrivning i IFRS 9 omfattar finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat samt finansiella garantier och återkalleliga lånelöften och baseras på en modell för redovisning av förväntade kreditförluster. Enligt denna ska reserven spegla ett sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera en rad sannolika utfall 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 belegg för att fordran är kreditförsämrad.
- Steg 3 omfattar finansiella tillgångar för vilka objektiva omständigheter har identifierats för att fordran är kreditförsämrad.

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 modellbaserad beräkning. Processen inleds med att det för samtliga avtal bedöms om det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället (avtalets ingående). För utförligare 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. Vid varje rapporteringstillfälle avgörs på avtalsnivå om ett avtal ska bli föremål för en modellbaserad beräkning eller en manuell 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 överlevnadssannolikheten alternativt sannolikheten för att kreditexponeringen inte har fallerat eller blivit återbetald i förtid. 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. För Steg 2 och Steg 3 beräknas kreditförluster med sannolikheten för fallissemang under tillgångens återstående löptid.

Modellbaserad beräkning

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-/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 utförligare information om modellerna för att beräkna förväntade kreditförluster för avtal i Steg 1 och Steg 2 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. Denna prövning genomförs löpande och vid varje rapporteringstillfälle av affärsansvarigt bankkontor (kund- och kreditansvarig enhet) och beslutas av lokal eller central kreditavdelning.

Nedskrivningsprövning utförs då det finns objektiva omständigheter som tyder på att motparten inte kommer att kunna fullfölja sina kontraktssenliga åtaganden i enlighet med definitionen på fallissemang. Sådana objektiva omständigheter kan exempelvis vara försenad betalning, utebliven betalning eller indikation på osannolik betalning.

I nedskrivningsprövningen uppskattas de framtida kassaflödena och säkerhetens värde (inklusive garantier). Hänsyn tas normalt till minst två möjliga framåtblickande scenarier för förväntade kassaflöden baserade på både motpartens återbetalningsförmåga och säkerheternas värde. Utfallet av dessa scenarier sannolikhetsvikts och diskonteras med fordrens ursprungliga effektivränta. De scenarier som används kan innehålla såväl makroekonomiska som avtalspecifika faktorer, utifrån vad som bedöms ha påverkan på den enskilda motpartens återbetalningsförmåga och säkerheternas 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 för kreditförluster för att införliva uppskattad effekt från faktorer som inte bedömts ha fångats av modellen (Steg 1 och Steg 2) 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

Not 1 forts.

expertbedømt beräkning kan medføre både høgre og lågre reserveringsbehov än den ursprungliga beräkningen.

Redovising og presentation av kreditförluster

- Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas i balansräkningen till sitt nominella belopp, efter avdrag för förväntade kreditförluster.
- Poster utanför balansräkningen (finansiella garantier och oåterkallelige lånelöften) redovisas till sitt nominella belopp. Reserveringar för förväntade kreditförluster för dessa instrument redovisas som en avsättning i balansräkningen.
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via øvrigt totalresultat är redovisade till verkligt värde i balansräkningen. Reserveringar för förväntade kreditförluster för dessa instrument redovisas i verkligt värde-reserven i eget kapital og minskar således inte redovisat värde på instrumentet.
- För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde og for poster utanför balansräkningen redovisas periodens kreditförluster (förväntade og konstaterade) i resultaträkningen på raden Kreditförluster. Raden Kreditförluster utgörs av periodens reserveringar för förväntade kreditförluster med avdrag för återföringar av tidigare utförda reserveringar, periodens bortskrivningar og periodens återvinningar.
- För finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via øvrigt totalresultat redovisas periodens kreditförluster (förväntade og konstaterade) i resultaträkningen på raden Nettoresultat av finansiella transaksjoner.
- Bortskrivningar utgörs av konstaterade kreditförluster med avdrag för återföringar av tidigare gjorda reserveringar för förväntade kreditförluster i Steg 3 og kan avse hela eller delar av en finansiell tillgång. Bortskrivning sker när det inte bedöms finnas någon realistisk möjlighet till återbetaling. Efter bortskrivningen kvarstår normalt kraven mot låntagare og eventuella borgensmän, vilka som regel drivs vidare genom efterbevakning. Efterbevakning vidtas inte i vissa situationer, eksempelvis i de fall konkursförvaltare lämna slutlig redovising av utdelning i konkurs, när ett ackordsförslag antagits eller när en fordran eftergivits i sin helhet. Fordringar som efterges i samband med omstrukturering av finansiella tillgångar redovisas alltid som konstaterade kreditförluster.
- Betalningar som tillkommer bolaget för bortskrivna finansiella tillgångar intäktsredovisas som återvinningar.

Ytterligere informasjon om kreditförluster lämnas i not 8.

Fallissemang/kreditförsämrad tillgång

Bolagets definition av fallissemang øverensstämmer med kapitaltäckningsförordningens (CRR) definition, vilket innebär att motparten antingen är mer än 90 dagar sen med en betalning eller att det gjorts en bedömning att motparten inte kommer att kunna betala kontraktens enligt. En sådan bedömning innebär att det ses som mer sannolikt att kredittagaren inte kommer att kunna betala än det motsatta. Bedömningen av detta görs utifrån all tillgänglig informasjon om kredittagarens betalningsförmåga. Hänsyn tas till øbeståndssignaler som bristande likviditet, försenade og inställda betalningar, betalningsanmärkningar eller andra tecken på bristande betalningsförmåga. Andra signaler kan vara att kredittagaren försätts i konkurs eller att beslut tas om en betydande anståndsåtgärd som innebär att värdet på bolagets fordran mot kredittagaren minskar.

Sannolikheten för fallissemang beräknas inför varje rapporteringstillfälle og ingår vid bedömningen av om det skett en betydande økning av kreditrisken sedan första redovisingstillfället og vid beräkningen av förväntad kreditförlust för finansiella tillgångar i Steg 1 og Steg 2.

Kreditförsämrad finansiell tillgång, vilket är exponering i Steg 3, definieras som exponering i fallissemang. Det medför att bedömningen för redovisingssyften är i linje med den som används i bolagets kreditrisshantering.

Ränta

Redovising av räntetäkter hänförliga till poster i balansräkningen som ingår i Steg 1 og Steg 2 bygger på bruttoredovising, vilket innebär att räntetäkter redovisas till sitt fulla belopp i räntenettet. Räntetäkter för motsvarande poster i Steg 3 redovisas netto, det vill säga efter beaktande av nedskrivningen. Ränteeffekter som uppstår till följd av diskonterings-effekter då perioden fram till förväntad inbetalning minskar, resulterar i en oppløsning av tidigare reserverade belopp og redovisas som räntetäkt i enlighet med effektivräntemetoden.

Värdering av egendom som øvertagits för skyddande av fordran

Vid första redovisingstillfället redovisas øvertagen egendom till verkligt värde i balansräkningen. Øvertagen egendom som förväntas avyttras inom en snar framtid tas vid efterföljande värdering upp till det lägsta av redovisat värde og verkligt värde med avdrag för kostnader för försäljning.

Øvertagna fastigheter som inte förväntas avyttras inom en snar framtid redovisas som förvaltningsfastigheter till verkligt värde øver resultaträkningen.

Modifiserade finansiella tillgångar

Ett lån anses vara modifiserat när de vilkor og bestemmelser som styr kassafløden ändras jämfört med det ursprungliga avtalet till följd av åtgärder i form av anståndsåtgärder eller affärsräsmässiga omförhandlingar. Anståndsåtgärder är villkorsändringar i samband med omstruktureringar eller andra finansiella lätt-nadsåtgärder. Dessa villkorsändringar utförs för att säkerställa full återbetaling eller för att maximera återbetalingen av det utestående lånebeloppet för låntagare som har, eller står inför, finansiella svårigheter. Affärsräsmässiga omförhandlingar är villkorsändringar som inte är relaterade till en låntagares finansiella svårigheter, till exempel ändringar i kassaflødet för ett lån på grund av förändringar i marknadsförhållanden för amorteringar eller ränta.

Om kassafløden från en finansiell tillgång klassificerad till upplupet anskaffningsvärde har modifiserats, men tillgångens kassafløden inte blir väsentligt annorlunda, resulterar normalt inte modiferingen i att den finansiella tillgången tas bort från balansräkningen. I det fallet omräknas redovisat bruttovärde utifrån den finansiella tillgångens förändrade kassafløden, og justeringsbeloppet redovisas i resultaträkningen.

Eftersom modifiseringar utförs av olika anledningar finns inget øvillkorligt samband mellan modifisering og bedømt kreditrisk. När en finansiell tillgång beviljats anståndsåtgärd og kvarstår i balansräkningen klassificeras den till Steg 2 eller Steg 3, baserat på utfallet av den bedömning som utförs i samband med anståndsåtgärden. Bedömningen omfattar kontroll av om det finns behov av reservering för kreditförlust eller annan ømstændighet som innebär klassificering till Steg 3.

Om en finansiell tillgång modiferas på ett sätt som medför väsentligt förändrade kassafløden tas den modifiserade finansiella tillgången bort från balansräkningen og ersätts med ett nytt avtal. I dessa fall utgörs datumet för modiferingen första redovisingstillfället för det nya avtalet, og detta datum används vidare vid beräkning av förväntade kreditförluster samt vid bedömning av huruvida det finns en betydande økning av kreditrisk sedan första redovisingstillfället.

Not 1 forts.

7. Såringsredovising (IAS 39 finansielle instrument: redovising og værdering)

Stadshypotek har valt att fortsatta tillämpa såringsredovisningsreglerne i IAS 39, i enlighet med övergångsbestämmelserne i IFRS 9. Bolaget tillämpar olika metoder för såringsredovising beroende på syftet med såringen. Som såringsinstrument används derivat, i huvudsak ränte- och valutärnteswappar. Vid såringer av valutakursriser kopplade till nettoinvesteringar i utländska enheter används skulder i respektive utländsk enhets funktionella valuta som såringsinstrument. Som en del av bolagets såringsstrategier delas värdet på såringsinstrument i vissa fall upp och ingår i fler än en såringsrelation. Ett och samma såringsinstrument kan därmed sårka olika risiker. Sådan uppdelning görs endast om de sårade riskerna tydligt kan identifieras, om effektiviteten kan mätas tillförlitligt och om den totala värdeförändringen på instrumentet ingår i någon såringsrelation.

Såringer av verkligt värde tillämpas i syfte att skydda bolaget mot icke önskvärda resultat effekter på grund av exponeringar för förändringar i marknadspriser. Såringer av verkligt värde tillämpas för enskilda tillgångar och skulder samt för portföljer av finansielle instrument. Sårade risiker i såringsrelationer till verkligt värde består av ränterisk i ut- och upplåning till fast ränta. Såringsinstrumentet i dessa såringsrelationer består av ränteswappar. Vid såring av verkligt värde värderas såväl såringsinstrumentet som den sårade risiken till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultatregningen i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner. När portföljsåring tillämpas redovisas värdet på den sårade posten på en separat rad i balansregningen i anslutning till Utlåning till allmänheten. Då såringer av verkligt värde avslutas i förtid periodiseras den upparbetade värdeförändringen på den sårade posten i Nettoresultat av finansielle transaksjoner under återstående löptid. Avslutas såringer av verkligt värde i förtid, och den sårade posten inte längre kvarstår, återförs den upparbetade värdeförändringen direkt i Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

Kassaflödessåring används för att hantera exponeringar för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- och upplåning. Den förväntade löptiden för sådan ut- och upplåning är i regel betydligt längre än räntebindningstiden som är kort. Kassaflödessåring används även för att sårka valutakursrisen i framtida kassaflöden hänförliga till ut- och upplåning. Även valutakursriser hänförliga till konsernterna monetära poster kan omfattas av denna typ av såring, i den mån de ger opphov till valutaexponeringar som inte

elimineras vid opprättande av konserntredovisingen. Derivat som är såringsinstrument i kassaflödessåringer värderas till verkligt värde. I den mån derivatets värdeförändring är effektiv, det vill säga motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den sårade posten, redovisas den som en komponent i øvrigt totalresultat och i såringsreserven i eget kapital. Ineffektiva delar av derivatets värdeförändring redovisas i resultatregningen i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner. Då kassaflödessåringer avslutas i förtid periodiseras den ackumulerade värdeförändringen, som tidigare redovisats i øvrigt totalresultat, i Nettoresultat av finansielle transaksjoner under den period de sårade kassaflöden förväntas inträffa. Avslutas kassaflödessåringer i förtid, och de sårade kassaflödena inte längre förväntas inträffa, omklassificeras den ackumulerade värdeförändringen i såringsreserven till Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

För ytterligere informasjon se not 14 Derivat-instrument.

8. Tillgångar som innehas för försäljning samt redovising av avveklad verksamhet (IFRS 5 anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avveklade virksomheter)

Anläggningstillgångar eller en grupp av tillgångar, ibland tillsammans med därtill hänförliga skulder, (avyttringsgruppe) klassificeras som att de innehas för försäljning när det redovisade värdet i huvudsak kommer att återvinnas genom försäljning och när försäljning är mycket sannolik. Om klassificeringen sker som tillgång som innehas för försäljning tillämpas särskilda värderingsprinsipier. Dessa innebär i huvudsak att, med undantag för bland annat finansielle tillgångar och skulder, tillgångar som innehas för försäljning samt avyttringsgruppe värderas till det lägsta av det redovisade värdet och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Därmed görs inte några avskrivningar på materielle eller immaterielle tillgångar som innehas för försäljning. Eventuelle nedskrivningar och efterfølgende omvärderinger redovisas direkt i resultatregningen. En vinst redovisas dock inte till den del som den överstiger tidigare redovisade ackumulerade nedskrivninger. 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 balansregningen i juridisk person, utan opplysninger lämnas i not, se not 30.

Avveklad verksamhet utgörs av självständig virksomhet av väsentlig karaktär som är

klart avskiljbar från bolagets øvriga virksomhet och som klassificerats som att den innehas för försäljning med tillämpning av de principer som beskrivits øvan. Resultatet från avveklad virksomhet består av resultatet efter skatt av avveklade virksomheter, det resultat efter skatt som oppstår ved værdering till verkligt värde med avdrag for försäljningskostnader av de tillgångar som innehas for försäljning eller avyttringsgruppe som ingår i avveklade virksomheter samt realiserat resultat från avyttring av avveklade virksomheter. Resultatet for avveklad virksomhet sårredovisas inte på egen rad i resultatregningen i juridisk person. Opplysninger om resultat från avveklad virksomhet lämnas istället i not, se not 30.

9. Eget kapital

Eget kapital består av de komponenter som beskrivs i det følgende.

Såringsreserv

I såringsreserven redovisas realiserade värdeförändringar på derivatinstrument som utgør såringsinstrument i kassaflödessåringer.

Områkningsreserv

Områkningsreserven består av realiserade valutakurseffekter som oppstår till följd av områkning av utländska enheter till bolagets rapporteringsvaluta.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserade vinstmedel består av intjant resultat från innevarande og tidligere regnskapsår. Utdeling redovisas som avdrag från balanserade vinstmedel. Realiserade resultat hänförliga till egetkapitalinstrument klassificerade till verkligt värde via øvrigt totalresultat omklassificeras från verkligt värdereserven till balanserade vinstmedel.

10. Intakter

Råntenetto

Råntenetto og råntekostnader beråknas og redovisas med tillämpning av effektivråntemetoden eller, om så anses lämpligt, med tillämpning av en metod som resulterar i ett belopp som utgør en rimlig uppskattning av vad en beråkning grundad på effektivråntemetoden skulle ge. Effektivrånten innefattar avgifter som anses vara en integrerad del av effektivrånten for ett finansiellt instrument (vanligen avgifter erhållna som kompensasjon for risk). Effektivrånten motsvarar den rånta som används for att diskontera avtalsenliga framtida kassaflöden till redovisat värde på

Not 1 forts.

den finansielle tilgangen eller skulden. I rentenettet redovises även räntor från derivat som ingår i säkringsredovisning och räntor från derivat i ekonomiska säkringar, eftersom dessa säkrar poster vars ränteflöden redovisas i rentenettet.

Alla räntebäringar och räntekostnader redovisas i rentenettet i resultaträkningen.

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 allt 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 förskottsbetalning avser max tolv månader framåt. Upplupna intäkter redovisas för tjänster som har tillhandahållits men inte betalats och förutbetalda intäkter för kortfristiga förskottsbetalningar 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 (förutbetald kostnad), utan utgifter för att erhålla ett avtal med en kund redovisas som kostnad under den redovisningsperiod de inträffar.

Provisionsnetto

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas i resultaträkningen i posterna Provisionsintäkter respektive Provisionskostnader. Det innebär bland annat att premier för 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 rentenettet. Provisionskostnader är transaktionsberoende 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 ränteskillnadsersättning för förädlingsutlåning 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 rentenettet) 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 kassaflödes-säkringar består av de värdeförändringar på säkringsinstrumentet som inte motsvaras av framtida kassaflöden hänförliga till den säkrade posten.

11. Ersättningar till anställda (IAS 19 ersättning 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 skuldföras vid avtalets ingång och periodiseras över återstående tjänstgöringstid.

Redovisning av pensioner

Förmånsbestämda planer

Bolaget har pensionsförpliktelser som är tryggnade genom försäkring hos Pensionskassan SHB Tjänstepensionsförening. 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

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 aktuella 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 när det gäller 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.

12. Koncernbidrag

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

13. 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.

Not 1 forts.

Finansielle instrument værderede till verkligt värde

Vid kategorisering i nivå 1, nivå 2 eller nivå 3 av finansielle instrument værderede till verkligt värde krævs bedømminger av graden av transparenshet for marknadsdata som anvæntes vid værderingen. Finansielle instrument som værderes till aktuellt marknadspris på en aktiv marknad ingår i nivå 1. Finansielle instrument som værderes utifrån værderingsmodeller som bygger på indata som i allt væsentligt kan verifiseres med marknadsobservasjoner ingår i nivå 2. Finansielle instrument som værderes utifrån værderingsmodeller som i væsentlig utstrækning påverkes av indata som ikke går att verifisere med externa marknadsdata ingår i nivå 3. Bedømminger har således utført i syfte att identifisere for hvilke finansielle instrument det saknes en aktiv marknad. Vidare har bedømminger gjorts vid val av hvilke værderingsmodeller som ska tillämpas samt for hvilke indata som ska anvendes i værderingsmodellerna.

Utgangspunktet är att indata som anvendes i værderingsmodellerna i allt væsentligt kan verifiseres med marknadsobservasjoner, eksempelvis noterede priser på aktier og renter. I de fall indata i en værderingsmodell i væsentlig utstrækning ikke kan verifiseres med externa marknadsdata är det nødvendigt for företagsledningen att tillämpa egne antaganden og uppskattninger vid beräkning av det verkliga værdet. Bolagets innehav i finansielle tilgjenginger klassifiserede i nivå 3 utgör dock endast en ringe andel av totale finansielle tilgjenginger som værderes till verkligt värde. Bolaget har en etablerad kontrollmiljø for att faststille verkliga värden på finansielle instrument som blant annet inkluderer att en oversyn av værderingsmodeller og marknadspriser utførs av riskkontrollfunksjonen. Redovisade värden for finansielle instrument værderede till verkligt värde framgår av not 29 Værdering av finansielle instrument till verkligt värde.

For mer informasjon om væsentlige bedømminger vid værdering av finansielle instrument till verkligt värde samt tillämpede antaganden, se not 1 avsnitt 5 Principer for værdering av finansielle tilgjenginger og skulder till verkligt värde samt not 29 Værdering av finansielle instrument till verkligt värde.

Kreditförluster

Vid beräkning av förväntade kreditförluster finns det ett antal momenter som inneholder innslag av antaganden og bedømminger. Værderingen av förväntade kreditförluster är till sin natur behäftad med viss usikkerhet. Områdene med høg grad av bedømming beskrives nedan under respektive rubrik.

Framtidsblikende informasjon i makroøkonomiske scenarier

Bolaget overvaker løpende den makroøkonomiske utviklingen med særskilt fokus på hemmamarkedene. Denne bevåkning sker

blant annet for att ta fram de makroøkonomiske scenarier som ligger till grunn for den framtidsblikende informasjon som anvendes i den modellbaserede beräkningen av förväntade kreditförluster. Førmågen hos bolagets kunder att oppfylle sine kontraktssenlige betalninger varierer med den makroøkonomiske utviklingen. Det innebærer att den framtidige makroøkonomiske utviklingen har en påvirkning på bolagets syn på reserveringsbehov for förväntade förluster. Beräkningen av reserveringsbehovet for förväntade kreditförluster utgår från det neutrala scenariet enligt bolagets enhet for makroanalyse. Eftersom förlustene kan påverkes mer av en framtidig försämring av den økonomiske utviklingen än av en motsvarande forbedring, anvænder bolaget minst två alternative scenarier for att fange ikke-linjære aspekter på de förväntede kreditförlustene. Dessa alternative scenarier motsvarer forbedring, anvænder bolaget minst två alternative scenarier for att fange ikke-linjære aspekter på de förväntede kreditförlustene. Dessa alternative scenarier motsvarer forbedring, anvænder bolaget minst två alternative scenarier for att fange ikke-linjære aspekter på de förväntede kreditförlustene. Dessa alternative scenarier motsvarer forbedring, anvænder bolaget minst två alternative scenarier for att fange ikke-linjære aspekter på de förväntede kreditförlustene.

Betydende økning av kreditrisik

Bolaget gjør en bedømming på avtalsnivå vid varje rapportperiods slut av hvorvidt en betydende økning av kreditrisik har skjedd sedan første redovisningstilfælle. For utførligere beskrivning av betydende økning av kreditrisik, se not 2 avsnitt Kreditrisik.

Modellbaserede beräkning

De kvantitative modeller som ligger till grunn for beräkningen av förväntade kreditförluster for avtal i Steg 1 og Steg 2 utgår från flere antaganden og bedømminger. Ett viktig antagende är att de relationer som kan måtes mellom makroøkonomiske riskfaktorer og riskparametere på historiske data är representativa for framtidige hendelser. De kvantitative modeller som tillämpas baseres på cirka ti år historik, men historikene varierer med produkt og region beroende på tilgjenging av historiske utfall. De kvantitative modellerna är konstruerede med hjelp av økonometriske modeller under antagende att observationene är øberoende

betingsat av de valde riskfaktorene. Det innebærer att riskparametere kan predikeres utan snedviddende effekter. Vidare gjøres ett urval av de mest væsentlige makroøkonomiske riskfaktorene baseret på de enskildde makroøkonomiske riskfaktorenes forklaringsførmåge på de enskildde riskparametere. Når makroøkonomiske riskfaktorer væljes ut og modellen specificeres gjøres en avvægning mellom enkelhet, forklaringsførmåge og stabilitet.

Manuell og ekspertbaserede beräkning

Manuell beräkning anvendes regelmæssigt for avtal i Steg 3 med undantag for en mindre portefølj av homogene fordringer i Steg 3.

Expertbaserede beräkning gjøres på modellutfall for avtal i Steg 1 og Steg 2, for att innføre oppskattede effekt från faktorer som inte bedømtes ha fangats av modellen samt for manuell bedømde i Steg 3. For utførligere beskrivning av manuell og ekspertbaserede beräkning, se avsnitt 6 rubrikene Manuell beräkning og Expertbaserede beräkning.

14. Valutakurser

Valutakurser	31 dec 2024	31 dec 2023
1 EUR=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	11,4340	11,4789
Balansberäkningen (vid periodens slut)	11,4775	11,1270
1 GBP=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	13,5072	13,2010
Balansberäkningen (vid periodens slut)	13,8441	12,7997
1 USD=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	10,5643	10,6166
Balansberäkningen (vid periodens slut)	10,9948	10,0524
1 NOK=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	0,9832	1,0054
Balansberäkningen (vid periodens slut)	0,9678	0,9923
1 DKK=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	1,5330	1,5406
Balansberäkningen (vid periodens slut)	1,5388	1,4930
1 CHF=SEK		
Resultatberäkningen (genomsnitt)	12,0082	11,8188
Balansberäkningen (vid periodens slut)	12,1907	11,9988

Not 2 Risker og riskkontroll

Risk og osikkerhetsfaktorer

Stadshypoteks låge risktolerans innebær att Stadshypotek, som en del i Handelsbanken-koncernen, undviker att ge krediter till kunder med høg risk. Det, tillsammans med god kapitalisering og sterk likviditetssituasjon, gôr bolaget vâl rustat att verka under striktare regelverk samt under svårare marknadsførut-sâttninger.

Riskkontroll

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollert, låg risknivå. De risker som finns i Stadshypotek är kreditrisk, marknadssrisk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisk definieras som risken att Stadshypotek drabbas av økonomisk förlust som följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfølja sina kontraktssenlige forpliktelser. Marknadssrisk hâr-rør frân prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadssrisker som påverkar Stadshypotek är ränterisk og valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsforpliktelser når dessa förfaller, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Operativa risker definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenlige eller misslyckade interna prosesser, mänskliga fel, felaktige system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk. Kreditrisken är den mest väsentlige risken i Stadshypotek.

Styrelsen i Stadshypotek fastställer policyer som beskriver hur ulike risker ska hanteras og rapporteres. Stadshypoteks verkstâllande direktør fastställer dârutøver riktlinjer og instruksjoner for hantering og kontroll av samtlige riskslag. Utgångspunkten for dessa dokument är de policyer som Handelsbankens styrelse har faststâllt ska gälla for hantering og rapportering av risker inom Handelsbanken-koncernen i sin helhet. Stadshypoteks riskhantering syftar till att sâkerstâlla att det strikta forholdningssâtt till risk som styrelsen har beslutat efterlevs.

Stadshypoteks utlåningsrørelse är samordnet med Handelsbankens verksamhet, vilket blant annet innebær att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnât. Vidare hanteras Stadshypoteks opplåning av Handelsbanken Treasury. Via individuelle oppdragsavtal anges de tjenester som Handelsbanken ska utføra for Stadshypoteks räkning. Affärsverksamheten i Stadshypotek bedrivs sâledes utifrân samma grundlâggande prinsipper som gâller inom Handelsbanken. Bankens kultur präglas av en tydlig ansvarsfordelning dâr varje del av affärsverksamheten bær det fulla ansvaret for sine affärer og for att risker hanteras. Den som bäst kânnar kunden og marknadsførut-sâttningarna har bäst møjligheit att bedøma risken og kan även på ett tidigt stadium agera om eventuelle problem oppkommer. Varje kontor og varje resultatansvarig enhet bær ansvaret for att hantera oppkomne problemer. En följd av detta är att det finns sterke incitament till høg riskmedvetenheit og till försiktighet i affärsverksamheten. Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med en kontroll av att rishtagandet ikke blir for stort i den enskilda affären eller i den lokale virksomheten. For utlåning innebær det att større krediter limiteras og prøvas på ulike beslutningsnivåer beroende på kreditlimitens størrelse. For marknadssrisker og likviditetsrisker innebær motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse faststâller limiter som begrânsar dessa risker.

Inom Stadshypotek finns en frân affärsverksamheten oberoende riskkontroll som ansvarar for løpande oppfølging og kontroll av virksomhetens samtlige risker, frâmt kredit-, marknadss-, likviditets- og motpartsrisiker samt operative risker. Riskkontrollen utfører daglig beräkning og kontroll av att riskeponeringen for marknadss-, likviditets- og motpartsrisiker inryms inom beslutade limiter. Rapportering av limitutnyttjande genomförs sâväl internt inom bolaget som till moderbolagets centrala riskkontroll. Dârutøver sker regelbunden rapportering av limitutnyttjande till Stadshypoteks verkstâllande direktør og styrelse.

Stadshypotek omfattas även av Handelsbanken Riskkontroll som har till oppgitt att identifera og mäte Handelsbanken-koncernens risker samt tilse att hanteringen av riskerna tilfredsstâller koncernens låge risktolerans. Handelsbanken Riskkontroll ansvarar for oberoende rapportering av risker for den finansielle företagsgruppen dâr Stadshypotek är en del. Vidare utvekkler og tilhandahâller Handelsbanken Riskkontroll modeller for riskmåtning som tillempas i Stadshypoteks verksamhet samt utfører visse beräkninger som utgører underlag for delar av Stadshypoteks externa rapportering.

Stadshypotek har vidare en rutin for løpande kapitalplanering som ska sâkerstâlla att Stadshypotek har ett tilrækkligt stort kapital for att trygge bolagets fortlevnad i hændelse av att en allvarig förlust skulle intrâffa trots de åtgärder som vidtas for att hantera riskerna. Metoden for beräkning av det økonomiske kapitalet sâkerstâller att samtlige risker beaktas på ett enhetligt sâtt når kapitalbehovet bedøms.

Kreditrisiker

Kreditrisk definieras som risken for att Stadshypotek ska drabbas av økonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter ikke kan fullfølja sine kontraktssenlige forpliktelser.

Regler for kreditgivingen i Stadshypotek
Kreditgivingen ska genomföras enligt vad som anges i kreditinstruksjonen for Stadshypotek som årligen faststâlls av bolagets styrelse. I kreditinstruksjonen framgâr blant annet maksimalt tillåten belåning for ulike fastighetstyper og att förhandsgranskning av lånebelegg øver en viss nivå ska utföras av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetaling får ske. Stadshypotek belåner huvudsakligen bostadsfastigheter. Grânsen for betryggende pantsâkerheit motsvarar maksimalt 85 prosent av objektets marknadsvârde for privatbostæder sâsom villor, bostadsrâtter og fritidshus. Dette gâller for utlåning i Sverige samt for Stadshypoteks filialer i Norge og Finland. Grânserna øvan är satta utifrân de gängse belåningsgrâderna for belåning av bostæder i respektive land. For kontors- og affârsrhus, som enbart belånas på den svenske marknaden, gâller maksimalt 60 prosent av marknadsvârdet. Industri- og lagerfastigheter belånas ikke i Stadshypotek.

Not 2 forts.

Prinsipper for hantering av kreditrisiker

Stadshypoteks utlånning sker genom Handelsbanken. Utlånningen bedrivs utifrån de prinsipper som gæller inom banken men æven med beaktande av de særskilte instruksjoner og regler i øvrigt for kreditgivningen som Stadshypotek anvisat. I bankens decentraliserte organisasjon bær kundansvarigt kontor det fulla kreditansvaret. Kontoren ær ansvariga for kreditbeslut, men stØrre krediter limiteras og prøvas i en særskilt kreditorganisasjon. Limitbeslut fattas pa kontorniva, lansniva eller central niva beroende pa kreditlimitens storlek. Banken ær selektiv i kundurvalet, og kredittagarna ska vara av hØg kvalitet. Kvalitetskravet æsidosatts aldrig till forman for hØgre kreditvoljmer eller for att f hØgre avkastning. Av den samlede voljmen for kreditexponeringar i Stadshypotek var 99 prosent (99) till kunder med en bedomd återbetalningsformaga som var normal eller bættre æn normal, det vill saga att de hade en risikklassifisering mellom 1 og 5 i bankens tiodruga skala for risikklassifisering.

Banken efterstravar att vara en relationsbank og kontoren hæller lopande kontakt med kunden, vilket ger en djup forstaelse for varje enskild kund og en kontinuerligt oppdatert bild av privatkunden eller foretaget. Denna kontakt gor ogsa att kontoret snabbt kan identifera og agera vid eventuelle problem. Det medfor att banken i manga fall kan agera snabbare, innan problemen har blivit stora, æn vad som hade varit mojligt vid en mer centraliseret hantering av problemkrediter. Kontoret hanterer saledes de problem som oppstar nar en kund brister i betalningsformaga. Vid behov far kontoret stod fran Handelsbankens hovedkontor og fran Stadshypoteks kreditavdeling. Bankens arbeidssatt leder till att alla som gor affarer forknippede med kreditrisk tillagnar sig ett val etablert synsatt for sadana risiker, hvilket utgor en viktig del av Handelsbankenkoncernens kultur.

Enligt Handelsbankenkoncernens og Stadshypoteks kreditpolicy kan en svag återbetalningsformaga aldrig accepteras med motivet att banken erbjods gode sakerheter. Sakerheter kan dock redusere Stadshypoteks forlust vesentligt om kredittagaren inte kan fullfolje sine forpliktelser. Krediter i Stadshypotek ska darfor alltid vara betryggende sakerstilte gjennom pant i en fastighet eller bostadsratt. Kredit utan sakerhet forekommer nar stat, region eller kommune ær lantagere eller svarer for borgen og vid kreditgivning till samfellige. Utover den forhandsgranskning som verkstilles i enlighet med kreditinstruksjonen for Stadshypotek gjennomfor Stadshypoteks kreditavdeling en kompletterende eftergranskning av utbetalte lan. Granskningen omfatter krediter som viljs ut enligt bestemte kriterier. Till

eksempel granskas att belningsgraden pa pantsatte objekt ær i enlighet med regelverket. Vidare utfor Stadshypoteks kreditavdeling regelbunden kontroll av att Stadshypoteks kreditportfolj har en lag risiktolerans for kreditrisiker og i øvrigt øverensstammer med Stadshypoteks kreditpolicy og kreditinstruksjon. Stadshypoteks varderingsavdeling gjennomfor lopande kontroller for att sakerstille att varderinger av fastighetsobjekt ær korrekt gjennomforde og avspeglar fastighetsobjektets marknadsverde.

Risikklassifisering

Handelsbankenkoncernens risikklassifiseringssystem bestar av ett antal ulike system, metoder, prosesser og rutiner som stodjer Handelsbankenkoncernens klassifisering og kvantifisering av kreditrisk.

Genom Handelsbankenkoncernens interne risikklassifiseringssystem, hvilket æven tillampas for krediter i Stadshypotek, mats kreditrisiken i all verksamhet pa ett tillforlitlig og konsekvent satt. Risikklassiferingen bygger pa bankens interne rating, som grunder sig pa en bedomning av varje motparts återbetalningsformaga. Ratingen bestams av risiken for finansielle pafrestninger samt av den bedomte motstandskraften vid sadana pafrestninger. Metoden og klassiferingen bygger pa den ratingmodell som tillampas av Handelsbankenkoncernen.

Den interne ratingen ær den viktigaste bestandsdelen i Handelsbankenkoncernens modell for att berakne kapitalkrav enligt internmetoden. Ratingen ær dynamisk, det vill saga den omprovas om det finns tecken pa att motpartens återbetalningsformaga har andrats. Vidare omprovas ratingen med den periodicitet som regelverket foreskriver. Klassiferingen gors av den som ær ansvarig for att bevilje en kredit og kontrolleras darefter av øberoende instanser.

Metoder for risikklassiferingen

For att kvantifisere Handelsbankenkoncernens kreditrisiker, og saledes æven Stadshypoteks kreditrisiker, beraknes sannolikheten for att kunder ska fallere (Probability of Default, PD), hur stor eksponering Handelsbankenkoncernen forvantas ha om fallissemang intreffar (Exposure at Default, EAD) og hur stor andel av den eksponeringen som Handelsbankenkoncernen vantas forlore vid fallissemang (Loss Given Default, LGD). Fallissemang defineres antingen som att motparten ær 90 dager sen med betaling eller att det gjorts en bedomning att motparten inte kommer att kunne betale kontraktenslit, till øksempel i samband med konkurs.

PD-verdet uttrykkes som ett prosenttal, dar øksempelvis ett PD-verde pa 0,5 prosent innebar att 1 av 200 kredittagere med samme PD-verde vantas fallere inom ett r. En falleret kredit betyder inte ndvendigvis att Stadshypotek drabbas av forluster eftersom det finns sakerhet for eksponeringen. Dessutom betyder ett fallissemang inte att det ær utelutet att motparten vid ngot tilfulle kommer att betale, eftersom betalingsproblemen kan vara øvergaende. Kredit utan sakerhet forekommer i Stadshypotek endast nar en stat, region eller kommune ær lantagere eller svarer for borgen og vid kreditgivning till samfelligher.

For foretagsexponeringar øversatts den interne ratingen som satts for varje motpart direkt till en risikklass pa en skala mellom 1 og 10 (dar risikklass 10 avser fallerete motparter). Foretagsexponeringar deles in i fyra motpartstyper basert pa den affarsbedomningsmall som anvendes for motparten. PD beraknes individuelt for varje risikklass og motpartstyp.

Æven for hushallsexponeringar utgar risikklassiferingen fran den interne rating som satts for alle kreditkunder. Ratingen øversatts inte direkt till en risikklass som for foretagsexponeringar, utan de ulike eksponeringarna sorteres i ett antal mindre grupper, beroende pa visse faktorer. Eksempel pa sadana faktorer ær hvilken typ av kredit det gæller, motpartens betalningsskotsel og om det finns en eller flere lantagere. For var og en av de mindre grupperne beraknes en gjennomsnittlig fallissemangandel, og basert pa denna sorteres grupperne in i nagon av de tio risikklasserne. Ulike modeller anvendes for eksponeringar mot privatpersoner respektive mot smaforetag (som ogsa raknes till kategorien hushallsexponeringar), men princippet ær densamme.

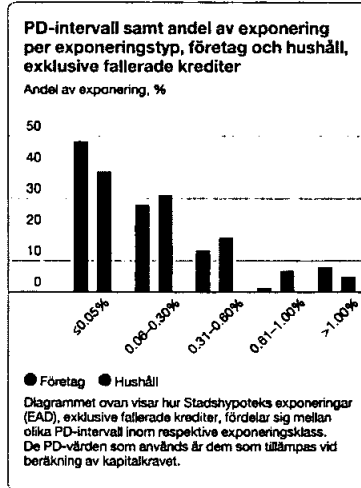
For hushallsexponeringar og for eksponeringar mot medelstore foretag, fastighetsbolag og bostadsrettsforeninger faststilles LGD fran Handelsbankenkoncernens egen forlusthistorik. For eksponeringar mot store foretag som kapitaltecks med internmetoden med egne skattninger av LGD og konverteringsfaktor (KF) faststilles LGD basert pa interne forluster og externa observationer. For hushallsexponeringar med fastighetssakerhet i Sverige og for fastighetsexponeringar mot medelstore foretag, fastighetsbolag og bostadsrettsforeninger tillampes ulike LGD-verden beroende pa sakerhetens belningsgrad.

For varje eksponeringsklasse beraknes PD for var og en av de risikklasser som avser ikkefallerete motparter eller avtal. PD grunder sig pa berakninger av hur stor andelen fallissemang varit historisk for ulike typer av eksponeringar. Den gjennomsnittlige fallissemangandelen justeres darefter dels med en sakerhetsmarginal,



3.5

Not 2 forts.



dels med en konjunkturjusteringsfaktor. Säkerhetsmarginalen syftar till att säkerställa att den långsiktiga fallissemangssannolikheten inte underskattas.

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

Riskmåten (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 riskmåten även i beräkningarna av kostnader för kapital i enskilda affärer och vid beräkning av ekonomiskt kapital, vilket gör att de förlustnivåer

som riskmåten implicerar är konservativa. Den använda metoden medför att Handelsbankenkoncernens historiska förluster får en direkt inverkan på riskberäkningar och kapitalkrav.



3.5

Inledning

Førvattningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 2 forts.

Kreditriskeponeringar per riskklass 2024

mkr	Poster i balansräkningen			Poster utanför balansräkningen		Summa
	Utlåning till allmänheten	Utlåning till kreditinstitut	Derivat-Instrument	Eventual-förpliktelser		
Riskklass						
1	457 948	-	-	813		458 761
2	479 178	-	-	233		479 411
3	387 095	-	-	37		387 132
4	149 234	-	-	1		149 235
5	61 428	-	-	15		61 443
6	14 188	-	-	-		14 188
7	24 642	-	-	-		24 642
8	204	-	-	-		204
9	6 237	-	-	-		6 237
Fallissemang	2 658	-	-	-		2 658
Schablonmetoden	518	30 485	14 356	-		45 359
Summa	1 583 330	30 485	14 356	1 099		1 629 270

Kreditriskeponeringar per riskklass 2023

mkr	Poster i balansräkningen			Poster utanför balansräkningen		Summa
	Utlåning till allmänheten	Utlåning till kreditinstitut	Derivat-Instrument	Eventual-förpliktelser		
Riskklass						
1	477 283	-	-	-		477 283
2	482 718	-	-	11		482 729
3	372 391	-	-	-		372 391
4	148 295	-	-	-		148 295
5	48 903	-	-	-		48 903
6	14 823	-	-	-		14 823
7	27 101	-	-	-		27 101
8	222	-	-	-		222
9	6 461	-	-	-		6 461
Fallissemang	1 730	-	-	-		1 730
Schablonmetoden	701	10 623	12 043	-		23 367
Summa	1 580 628	10 623	12 043	11		1 603 305

Poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9, fördelat per riskklass 2024

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Riskklass						
1	498 656	1 723	-	-1	-1	-
2	472 500	2 528	-	-4	-2	-
3	378 799	3 805	-	-6	-5	-
4	142 087	3 869	-	-5	-3	-
5	54 269	7 187	-	-6	-22	-
6	6 599	7 614	-	-4	-21	-
7	17 242	7 418	-	-1	-17	-
8	-	209	-	-	-5	-
9	33	6 218	-	0	-14	-
Fallissemang	-	-	2 763	-	-	-105
Schablonmetoden	518	-	-	-	-	-
Summa	1 570 703	40 571	2 763	-27	-90	-105



3.5

Not 2 forts.

Poster i balansrakingen som er föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9, fördelat per riskklass 2023

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Riskklass						
1	478 335	1 956	-	-5	-3	-
2	481 901	4 299	-	-10	-5	-
3	369 518	5 896	-	-14	-9	-
4	133 021	16 451	-	-14	-7	-
5	32 609	16 349	-	-10	-45	-
6	4 275	10 600	-	-4	-48	-
7	19 244	7 891	-	-4	-30	-
8	-	229	-	-	-7	-
9	25	6 462	-	0	-26	-
Fallissemang	-	-	1 819	-	-	-89
Schablonmetoden	701	-	-	0	-	-
Summa	1 519 829	70 133	1 819	-61	-180	-89

Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning fördelat per riskklass 2024

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Riskklass						
1	456 227	1 723	-	-1	-1	-
2	476 500	2 684	-	-4	-2	-
3	383 384	3 722	-	-8	-5	-
4	145 446	3 798	-	-5	-3	-
5	54 269	7 187	-	-6	-22	-
6	6 589	7 614	-	-4	-21	-
7	17 242	7 418	-	-1	-17	-
8	-	209	-	-	-5	-
9	33	6 218	-	0	-14	-
Fallissemang	-	-	2 763	-	-	-105
Schablonmetoden	518	-	-	-	-	-
Summa	1 540 218	40 571	2 763	-27	-90	-105

Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, fördelat per riskklass 2023

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Riskklass						
1	475 335	1 956	-	-5	-3	-
2	478 278	4 455	-	-10	-5	-
3	366 518	5 896	-	-14	-9	-
4	132 021	16 295	-	-14	-7	-
5	32 609	16 349	-	-10	-45	-
6	4 275	10 600	-	-4	-48	-
7	19 244	7 891	-	-4	-30	-
8	-	229	-	-	-7	-
9	25	6 462	-	0	-26	-
Fallissemang	-	-	1 819	-	-	-89
Schablonmetoden	701	-	-	0	-	-
Summa	1 509 006	70 133	1 819	-61	-180	-89

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 lånelöften, 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 6 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 scenarierna 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 förlusthistorik. 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 riskparametrarnas sannolikhet för fallissemang (PD), exponering vid fallissemang (EAD) och förtustandel 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 förtustandel vid fallissemang (LGD). Till skillnad från kapitaltäckningsregelverkets kreditförlustberäkning, som även den använder riskpara-

metrarna PD, EAD och LGD, utgår kreditförlustskattningen i IFRS 9 från framåtblickande aktuella bedömningar.

Makroekonomisk information

Beräkningarna av 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 makroscenarier tas fram av bankens enhet för macroanalys 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, Euroområdet, 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 macroanalys 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 utifrån 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 ansträngning 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 flyttas 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 fallerar 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 eftergifter till följd av försämrad kreditvärdighet.

Om det skett 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 finns en betydande försämring i kreditrisk sedan första redovisningstillfället, flyttas den finansiella tillgången tillbaka till Steg 1.

Not 2 forts.

Modeller for risikoparametrar og forvanta l optid

Risikoparametrane PD, LGD og EAD beräknas for varje avtal og framtida tidpunkt, basert på statistiske modeller. Dessa modeller bygger s  langt som m jlig på relasjoner mellom de v sentlige risikofaktorer og relevante risikofall som kan identifiseres i bankens egen f rlusthistorik. De fleste risikoparametrar som kvantifiseres baseres på cirka tio års interne data. I de fall banken saknar tilr kkelig med informasjon, til eksempel på grund av få fallissemang, sker komplettering med hj lp av extern informasjon. De historiske utfallen analyseres utifrån s nvariasjon med avtalsrisiker, motpartsrisiker og regionspecifika risikofaktorer som til eksempel produkttyp, intern rating,  lder som kund, s kerhetstyp, belåningsgrad, arbeidsløshet og BNP-tillv xt. De risikofaktorer som identifiseres som v sentlige for en viss risikoparameter inkluderes i modellen, og det historiske sambandet kvantifiseres.

Sannolikhet for fallissemang (PD)

PD motsvarer sannolikheten for at en kund eller ett avtal kommer att hamna i fallissemang vid en giventidpunkt under den tilgjengens  terst ende l optid. PD for 12 månader motsvarer sannolikheten for fallissemang under de kommande 12 månaderna. PD for  terst ende l optid motsvarer sannolikheten for fallissemang under tilgjengens  terst ende l optid (maksimalt 30  r). Vid rapporteringstillfället prognostiseres framtidige PD basert på fram tblickende makros nnerier og aktuell avtals- og motpartsinformasjon. Den prognostiserte fallissemangsrisiken tar hänsyn til utviklingen av s nnerier og sannolikheten for migration mellom ulike tilst ndsklasser  ver tid. Modellerna ber knar  rsvise migrations- og fallissemangssannolikheter d r migrationsmodellen ger sannolikheten att avtalet befinner sig i en

given tilst ndsklass med en given fallissemangsrisiko framåt i tiden. Avtalets forvanta PD for ett givent  r ber knas av sannolikhetsv gde PD  ver alle tänkbara tilst ndsklasser og s nnerier. Forvanta PD for återstående l optid baseres på de  rsvise forvanta fallissemangsprognoserna og sannolikheten for att avtalet f rtidsl ses. En försämring av en økonomisk framtidssikt basert på prognostiserte makroøkonomiske risikofaktorer for varje s nnerio, eller en  kning av sannolikheten for att det negative s nnerioet ska intr ffa, resulterer i ett högre PD.

Exponering vid fallissemang (EAD)

EAD avser forvanta kreditexponering vid fallissemangstidpunkt. Vid rapporteringstillfället prognostiseres framtidige exponeringar vid fallissemang basert på nuvarende amorteringsplaner, sannolikhet for förtidslösen og forvanta utnyttjende av eksempelvis kreditutrymme, finansielle garantier og lånelöften. EAD prognostiseres på  rsbasis og utgör det belopp på vilket förluster og  tervinninger sker vid framtidige fallissemang.

Forvanta l optid

Ett instruments forvanta l optid är relevant både for bed mningen av betydende  kning av kreditrisiko, hvilken tar hänsyn til f r ndringer i PD under forvanta återstående l optid, og for v rderingen av forvanta kreditförluster for tilgjengens forvanta återstående l optid. Den forvanta l optiden beaktas i beräkningen av  terst ende PD genom att de prognostiserte  rsvise PD-v rdene under avtalets kontraktuelle l optid v gs mot sannolikheten att avtalet inte f rtidsl ses innan fallissemang intr ffer.

Sannolikheten for f rtidsl sen av avtalet baseres på en statistisk analyse og på bankens interne historik cirka tio  r bak t og

ingår som en komponent i modellen for EAD. I analysen har potensielle risikofaktorer i form av avtalsrisiko, motpartsrisiko og makroøkonomiske risikofaktorer analyseres. De risikofaktorer som identifiseres som v sentlige inkluderes i modellen. I flere fall kan inga v sentlige risikofaktorer for f rtidsl sen identifiseres ut ver motpartstyp og rating. Dessa risikofaktorer påverkas dock av fram tblickende makroøkonomiske s nnerier, vilket indirekt medf r att f rtidsl sen  r beroende av fram tblickende makroøkonomiske s nnerier.

For bolån med en r nteoms ttningsperiode på högst 3 månader til mpes en 30-årig l optid från rapporteringstillfället, hvilket inneb r att den forvanta l optiden i praktiken defineres av den bet endebaserte statistiske modellen.

F rlustandel vid fallissemang (LGD)

LGD speglar den økonomiske förlustandel som banken forvanta sig vid ett fallissemang. De viktigaste risikofaktorerne vid beräkning av LGD  r s kerhetsv rdet, s kerhetstypen og motpartens egenskaper. Fram tblickende makroøkonomiske risikofaktorer återspeglas i LGD-ber kningerna genom deres inverkan på s kerhetsv rdet og belåningsgraden. Kvantifiseringen av förlusten deles in i en sannolikhet for att motparten tillfrisknar utan att orsake banken några økonomiske förluster, og en återvinningsgrad d  motparten inte tillfrisknar. Återvinningsgraden påverkas av belåningsgraden på så sätt att högre belåningsgrader  r assosierede med lägre  tervinningsgrader. Säkerhetens marknadsv rdering ingår i de fleste LGD-modeller. S kerhetsv rdet for fastigheter, og dermed belåningsgraden og återvinningsgraden, påverkas av prisutviklingen på fastigheten så att ett forvanta framtidige prisfall på fastigheter driver opp belåningsgraden og den forvanta f rlustandelen vid fallissemang.

Geografisk f rdeleling av utlåningen, Sverige

Andel av utlåningen, %	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		øvrige l�n	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Småhus	27,8	26,2	15,0	14,8	13,7	13,7	43,5	43,3
Bostadsr�tter	58,3	58,6	12,2	11,9	9,9	9,8	19,8	19,7
Privatmarknad	38,2	38,7	14,0	13,8	12,4	12,3	35,3	35,2
Flerbostadshus	30,3	31,1	17,1	16,6	18,2	18,0	36,4	36,3
Kontors- og affärshus	31,9	29,1	18,4	19,7	12,3	12,5	37,5	38,7
Företagsmarknad	30,7	30,6	17,4	17,3	15,2	15,1	36,7	37,0
Totalt	35,4	35,7	15,3	15,1	13,5	13,4	35,8	35,8



3.5

Intedning

Førlvaltningsberåttelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrligt

Not 2 forts.

Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, geografisk fördelning
Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning 2024

mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Sverige	1 368 854	36 044	2 505	-23	-82	-95	1 407 203
Norge	143 892	2 315	188	-4	-4	-2	148 185
Finland	27 672	2 212	70	0	-4	-8	29 942
Summa	1 540 218	40 571	2 763	-27	-90	-105	1 583 330

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning 2023

mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Sverige	1 328 823	64 671	1 682	-54	-186	-79	1 394 877
Norge	123 558	2 345	82	-5	-5	0	125 975
Finland	56 625	3 117	55	-2	-9	-10	59 778
Summa	1 509 006	70 133	1 819	-61	-180	-89	1 580 628

Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, fördelat per sektor och bransch
Utlåning till allmänheten, fördelat per sektor och bransch 2024

mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	892 638	18 753	2 403	-14	-38	-65	1 013 877
Bostadsrättsföreningar	263 862	4 525	46	-1	-4	-7	268 221
Fastighetsförvaltning	255 104	15 424	278	-9	-26	-27	270 744
Tillverkningsindustri	415	22	4	0	0	0	441
Handel	626	99	7	0	0	-2	730
Hotell- och restaurangverksamhet	627	80	0	0	-2	-1	704
Person- och godstransport till sjöss	9	1	-	0	0	-	10
Övrig transport och kommunikation	358	44	-	0	0	-	402
Byggnadsverksamhet	731	271	7	-1	-10	-	998
Elektricitet, gas och vatten	897	2	-	0	0	-	899
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 079	791	12	-2	-5	-2	16 873
Övrig serviceverksamhet	2 348	413	3	0	-3	-1	2 760
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	1 084	110	1	0	-2	0	1 193
Stat och kommun	1 273	3	-	0	0	-	1 276
Övrig företagsutlåning	4 387	33	2	0	0	-	4 402
Summa	1 540 218	40 571	2 763	-27	-90	-105	1 583 330

Utlåning till allmänheten, fördelat per sektor och bransch 2023

mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	892 581	21 771	1 587	-40	-37	-52	1 015 810
Bostadsrättsföreningar	265 424	5 264	12	-1	-1	-8	270 690
Fastighetsförvaltning	224 944	40 825	125	-10	-82	-29	265 773
Tillverkningsindustri	200	51	0	-3	-29	0	218
Handel	620	56	13	0	0	0	689
Hotell- och restaurangverksamhet	641	90	0	0	-1	0	730
Person- och godstransport till sjöss	11	1	-	0	0	-	12
Övrig transport och kommunikation	476	31	-	0	0	-	507
Byggnadsverksamhet	668	300	5	-2	-20	0	951
Elektricitet, gas och vatten	1 097	10	3	0	0	0	1 110
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 714	1 175	73	-4	-5	0	16 953
Övrig serviceverksamhet	2 675	395	0	-1	-3	0	3 066
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	986	97	1	0	-1	0	1 083
Stat och kommun	2 328	17	-	0	0	-	2 345
Övrig företagsutlåning	641	50	0	0	-1	0	690
Summa	1 509 006	70 133	1 819	-61	-180	-89	1 580 628



3.5

Not 2 forts.

Utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning, geografisk fördelning per sektor och bransch
Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning per sektor och bransch 2024

mkr	Sverige	Norge	Finland	Summa
Privatpersoner	900 490	113 144	43	1 013 677
Bostadsrättsföreningar	218 035	28 043	22 143	268 221
Fastighetstjänst	258 785	4 724	7 225	270 744
Tillverkningsindustri	441	-	-	441
Handel	711	19	-	730
Hotell- och restaurangverksamhet	690	14	0	704
Person- och godstransport till sjöss	10	-	-	10
Övrig transport och kommunikation	393	9	-	402
Byggnadsverksamhet	988	30	-	998
Elektricitet, gas och vatten	797	-	102	899
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 823	50	-	16 873
Övrig serviceverksamhet	2 614	102	44	2 760
Holding-, investment-, försäkringsbolag, fonder m m	1 111	46	36	1 193
Stat och kommun	927	-	349	1 276
Övrig företagsutlåning	4 398	4	-	4 402
Netto utlåning till allmänheten	1 407 203	146 185	29 942	1 583 330
varav total reservering för förväntade kreditförluster (Steg 1-3)	-200	-10	-12	-222
Brutto utlåning till allmänheten	1 407 403	146 195	29 954	1 583 552

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning per sektor och bransch 2023

mkr	Sverige	Norge	Finland	Summa
Privatpersoner	904 904	93 979	16 927	1 015 810
Bostadsrättsföreningar	211 604	27 566	31 520	270 690
Fastighetstjänst	252 801	4 112	8 860	265 773
Tillverkningsindustri	214	-	5	219
Handel	650	27	12	689
Hotell- och restaurangverksamhet	711	14	5	730
Person- och godstransport till sjöss	12	-	-	12
Övrig transport och kommunikation	388	18	103	507
Byggnadsverksamhet	902	34	15	951
Elektricitet, gas och vatten	818	-	294	1 110
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 883	70	-	16 953
Övrig serviceverksamhet	2 698	116	252	3 066
Holding-, investment-, försäkringsbolag, fonder m m	899	38	146	1 083
Stat och kommun	726	-	1 619	2 345
Övrig företagsutlåning	671	1	18	690
Netto utlåning till allmänheten	1 394 877	125 975	59 776	1 580 628
varav total reservering för förväntade kreditförluster (Steg 1-3)	-299	-10	-21	-330
Brutto utlåning till allmänheten	1 395 176	125 985	59 797	1 580 958

Loan to value

Loan to value (LTV) visar utlåningen i förhållande till säkerheternas marknadsvärde. Senast utförd värdering används huvudsakligen som marknadsvärde i samband med sammanställning av belåningsgrad. Handelsbanken kontrollerar årligen marknadsvärden för pantsatta fastigheter. Utlåningen i Sverige,

som utgör 89 procent (88) av Stadshypoteks totala utlåning, är fördelad över hela landet med en koncentration till tätorter. Såväl enskilda hushåll som de största fastighetsägarna finns bland låntagarna. Av utlåningen avsåg vid årsskiftet 62,7 procent (63,5) småhus, bostadsrätter och ägarlägenheter, 27,9 procent (27,5) flerbostadshus och 9,4 procent

(9,0) kontors- och affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,71 procent (0,71) av hela portföljen. Det fanns 45 kunder (38) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

Loan to value-analys, Stadshypotek Sverige, den 31 december, andel av utlåningen %

Belåningsgrad	2024			2023		
	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt
0-60%	89,9	98,5	93,0	89,2	98,5	92,6
61-75%	6,6	1,3	4,7	6,9	1,4	4,9
>75%	3,5	0,2	2,3	3,9	0,1	2,5

Not 2 forts.

Validering av IFRS 9-modeller och modellbaserade beräkningar

Validering av modellerna och av deras ingående riskparametrar utförs årligen och säkerställer att de modellbaserade beräkningarna uppvisar god prognosförmåga och identifierar oväntade avvikelser mellan prognoser och senast tillgängliga utfall. Valideringen sker på flera aggregeringsnivåer och omfattar alla väsentliga riskparametrar samt den sammanvägda beräknade förväntade kreditförlusten på individuell och aggregerad nivå. Valideringen rapporteras till chefen för Centrala kreditavdelningen, CRO och CFO. Principerna för utvärdering och validering av modellerna är fastställda av bankens centrala riskkontroll och valideringen utförs eller granskas av oberoende part från modellutvecklingen.

Manuell beräkning för avtal i Steg 3

Tillgångar i Steg 3 prövas för nedskrivning på individuell nivå 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 läns- eller landskreditkommitté eller central kreditavdelning.

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

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

Governance och intern kontroll

För att beräkna ECL för avtal i Steg 1 och Steg 2 använder sig Handelsbanken av en koncerngemensam central process med internt utvecklade statistiska modeller (modellbaserad beräkning). För avtal i Steg 3 sker manuell beräkning. Beskrivningen nedan avser i huvudsak de modellberäknade reserverna för förväntade kreditförluster. Denna process omgärdas av en samling interna kontroller, vilka beskrivs nedan. I processens steg sker också olika godkännanden och fastställanden, vilket skapar en struktur för governance, och även den beskrivs nedan.

Kontroll av indata vid rapportering

Vid varje rapporteringstillfälle kontrolleras att den information som utgör grunden för beräkningarna av förväntade kreditförluster är korrekt och komplett. Detta sker genom maskinella avstämningar av inlästa data från levererande källor. Vidare görs en rimlighetsbedömning där systembalanser jämförs med föregående rapporteringstillfällens 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 godkänns 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 macroanalys 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 rapporteringsflödet.

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 läns- eller landskreditkommitté eller central enhet beroende på reservens storlek. Av kreditreserver i Steg 3 som beslutas av läns- eller landskreditkommitté eftergranskas/kvalitetsgranskas ett urval av central kreditavdelning. Därutöver utför Handelsbanken Riskkontroll vid varje rapporteringstillfälle en oberoende granskning av ett urval av de kreditreserver i Steg 3 som beslutas centralt.

Kontrollfunktionernas roll

Handelsbanken Riskkontroll 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. Handelsbanken Internrevision 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 +104 miljoner kronor (-95). Kreditförlustnivån var -0,01 procent (0,01) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten för en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 12,4 miljoner kronor (4,2). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 22,0 miljoner kronor (12,8). Kreditförluster redovisas i not 8, sidan 47.

Övertagen egendom:

Per den 31 december 2024 fanns ingen övertagen egendom (-).

Not 2 forts.

Motpartsrisiker

Motpartsrisiker oppkommer når Stadshypotek har ingått derivatavtal, eksempelvis terminer, swappar eller optioner, med en motpart og det finns risk for att denna kan komma att inte fullfølja sine åtaganden. Motpartsrisiken er att betrakta som en kreditrisk, der eksponeringens storlek styrs av marknadsværdet på kontraktet. Sedan november 2013 er samtlige Stads-hypoteks derivatavtal tecknade med Handelsbanken som motpart, vilket innebær att det er moderbolaget som bær denna typ av kreditrisk. En del av de kreditlimer som finns att disponera i moderbolaget er dærvîd avsedde att tæcka de eventuelle motpartsrisiker som har sin grund i Stadshypoteks transaksjoner i derivat. I det fall Stadshypotek åter skulle ingå derivatavtal med en extern motpart kommer dessa att begrænsas genom kreditlimer faststællde i den ordinære kreditprosessen inom Handelsbanken og detacheras till Stadshypotek.

Marknadsrisk

Marknadsriskerna hærrør fra pris- og volatilitetsforændringer på de finansielle marknaderna og delas in i rænterisiko, aktiekursrisiko, valutakursrisiko og råvaruprisrisiko. De marknadsrisiko som pæverkar Stadshypotek er rænte- og valutakursrisiko. Stadshypoteks styrelse beslutar om limer for rænte- og valutakursrisiko.

Rænterisiko

Rænterisiko oppstâr som ett resultat av att ræntebindingstider for finansielle tilgænger og skulder eller derivat ikke sammanfaller. Inom Stadshypotek mæts og limiteras rænterisiko som absolutsumman av forændringarna i verkligt værdet per valuta vid momentane parallelskift på en procentenhet for samtlige rænter. Dette risikmætt omfatter sâvæl marknadsværdede som ikke marknadsværdede poster og er dærfor ikke læmpligt for att bedømme effekter på balans- og resultatrækning. Det beaktar ikke heller Stadshypoteks møjligheter att anpassa sig till forændrede ræntenivåer.

Till føljd av benchmarklånens koncentration till ett fåtal slutførfalldogdar er en traditionell løptidsmatchning ikke møjlig. Den overgripande tekniken for att oppnå en riskneutral matchning er istættet att anvænde tvæ ulike obligasjonslån for att finansiere en utlåningspost. Genom att det ene obligasjonslånet er kortare ån utlåningen og det andre længre, skapas motsatte rænterisiko for de tvæ opplåningsposterna som balanserer varandra på ett sâdant sâtt att de er riskneutrale mot utlåningen. Stadshypotek anvænder rænteswappar for att

skydde risiko i egen balansrækning. Længfristig opplåning forkortas med rænteswappar sâ att ræntebindingstiden matchar den korttidsbundne og rørlige utlåningen. Lån med ræntetak innebær att låntagaren er førsækrad mot framtidige ræntehøjninger. Lånet som er femårigt er konstruert sâ att rænta på lånet sjunker vid en lægre kort rænte. Vid oppgâng i den korte rænta behøver låntagaren aldrig betale mer ån det i føvåg faststællde ræntetaket. Dette åtagande har ræntesækrats genom rænteoptioner med villkor motsvarande denne utlåning. Produktet er stængd for nyutlåning sedan september 2019.

Eget kapital er plassert i utlåning med en bindingstid på i gjennomsnitt 1,5 år (1,5). Den daglige rænterisiken for det egne kapitalet får ikke avvike fra en av styrelsen faststællde risikolimit.

Valutakursrisiko

Valutarisiken for all kortfristig opplåning i utlænsk valuta elimineras med matchande emitterede obligasjoner i euro under EMTCN-programmet, vilka omvandlats till svenska og norske kroner gjennom valutærænteswappar. Målsætningen er att verksamheten ikke vid någon tidpunkt ska vara utsatt for valutakursrisiko till føljd av finansiering på marknader utanfor Sverige. All annan refinansiering på utlændsmarknaderna gøres gjennom Handelsbanken, som videreutlåner finansieringen till Stadshypotek i svenska kroner.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiken er risiken for att Stadshypotek ikke kan fullgøre sine betalingsforpliktelses nær dessa førfaller, utan att drabbas av uoacceptable kostnader eller føluster. Stadshypoteks styrelse beslutar om limer for likviditetsrisiko. Likviditetsrisiken mæts og limiteras med dels gapanalys av kassafølde for ulike løptider og samtlige valutor, dels gapanalys av grupper av valutor. Likviditetsunderskottet utgøres av det belopp med vilket føvæntede utbetalninger overstiger føvæntede inbetalninger og begrænsas med limer. Utlåning med kort ræntebindingstid samt rænterørlig utlåning finansieras i allt større utstrækning med læng opplåning, for att minimere likviditetsrisiken. En del av denne utlåning finansieras dock fortfarande gjennom emisjoner i kortfristige skuldinstrument. Opplåningens førfallostruktur er væl diversifisert og anpassad sâ att likviditeten på konsernnivå i Handelsbanken er i balans.

Stadshypotek omfattas av ett avtal om likviditetsstød inom Handelsbankenkonsernen. Enligt avtalet hæller Handelsbanken likviditetsreserv for Handelsbankenkonsernen i sin hel-

het og ansvarar dærmeld for att Stadshypotek oppfyller kravet på likviditetsreserv i enlighet med Finansinspektionens føreskrift FFFS 2010:7. Vidare regleras att parterna, i enlighet med artikkel 8 i CRR og 6 kap. § 1 i FFFS 2014:12, ska førse varandra med nødvendig likviditetsstød.

Stadshypoteks likviditetssituation stress-testas på regelbunden basis. Stressstesterna fokuseras på effekterna på kort sikt vid visse for verksamheten relevante antaganden, eksempelvis størninger på marknaden for sâkerstællde obligasjoner. Inom den Handelsbanken Riskkontroll utføres stresstester med fokus på længsiktige størninger for hele konsernen dær Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

Førfalloanalysen redovisas kassafølde for de kontrakterede betalingsåtaganden som senast ska betales inom de angivne tidsintervallen, inklusive ræntefølde. Vidare redovisas tilgænger, skulder og ræntefølde som førfaller i de tidsintervall som motsvarer kontraktens enlige førfalldatum. Ræntefølde for utlåning matchas tidsmæssigt med de skulder som finansiert utlåningen. Totalt utstæende belopp for dessa åtaganden representerer ikke nødvendigvis framtidige finansieringsbehov.

For derivatinstrument redovisas kassafølde netto for rænteswappar og brutto for instrument for vilka bruttokassafølde erlæggs respektive erhålls, som eksempelvis valutærænteswappar. Utlåning till allmænheten redovisas som førfall i tidsintervallet over fem års återstæende løptid. Amorteringer enligt plan under den aktuelle ræntebindingstiden og faststællde ræntefølde redovisas på sine respektive førfalldatum.



3.5

Inledning

Førvæltingsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 2 forts.

Tabellerna nedan visar räntebindingstiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder

Räntebindingstider för Stadshypoteka tillgångar och skulder den 31 december 2024

mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	23 954	4 590	1 941	-	-	30 485
Utlåning till allmänheten	1 040 155	60 642	124 088	325 624	12 821	1 563 330
Summa	1 064 109	65 232	126 029	325 624	12 821	1 613 815
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	559 519	74 492	70 569	115 052	3 588	823 220
Emitterade värdepapper	93 718	-	84 739	509 047	47 253	734 757
Summa	653 235	74 492	155 308	624 099	50 841	1 557 975
Poster utanför balansräkningen, nominellt belopp	-360 382	-9 007	34 177	305 933	20 323	-8 936
Skilnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	50 512	1 733	4 899	7 458	-17 697	48 905

Räntebindingstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder den 31 december 2023

mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	10 623	-	-	-	-	10 623
Utlåning till allmänheten	961 808	90 173	123 781	386 427	18 438	1 580 628
Summa	972 432	90 173	123 781	386 427	18 438	1 591 251
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	476 737	66 237	80 002	159 558	4 363	786 898
Emitterade värdepapper	122 661	-	81 761	472 924	62 499	739 845
Summa	599 398	66 237	161 763	632 482	66 863	1 526 743
Poster utanför balansräkningen	-322 720	-	20 895	256 017	52 697	6 889
Skilnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	50 313	23 936	-17 087	9 962	4 273	71 398

Tabellerna nedan visar löptiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder

Löptider för Stadshypoteka tillgångar och skulder den 31 december 2024

mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	20 820	9 796	-	-	30 616
Utlåning till allmänheten	84 004	254 494	371 689	988 179	1 698 366
Summa	104 824	264 290	371 689	988 179	1 728 982
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	200 908	161 127	352 913	165 752	880 700
Emitterade värdepapper	3 203	113 049	604 751	75 130	796 134
Summa	204 111	274 176	957 664	240 883	1 676 834

Derivat den 31 december 2024

mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	1 251	20 818	97 449	15 361	134 877
Summa derivat utflöde	3 476	19 102	91 956	13 668	128 202
Netto	-2 225	1 514	5 493	1 693	6 475

Löptider för Stadshypoteka tillgångar och skulder den 31 december 2023

mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	10 826	-	-	-	10 826
Utlåning till allmänheten	92 267	256 746	393 801	1 003 082	1 745 896
Summa	102 893	256 746	393 801	1 003 082	1 756 522
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	155 327	151 839	385 530	148 556	841 252
Emitterade värdepapper	58 394	87 298	552 922	98 290	794 904
Summa	211 721	239 137	938 452	246 846	1 638 156

Derivat den 31 december 2023

mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	7 192	16 670	84 984	27 521	136 367
Summa derivat utflöde	9 334	18 656	80 364	26 199	134 552
Netto	-2 142	-1 986	4 620	1 322	1 815

Not 2 forts.

Operativa risiker

Operativa risiker defineres som risiken for forluster 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 väsentliga uppdragsavtal som upprättats med Handelsbanken. Ansvaret för identifiering, styrning och kontroll av operativa risiker är en integrerad del av chefsansvaret på alla nivåer i verksamheten. I enlighet med riktlinjer fastställda av verkställande direktören utförs årligen en självvärdering av operativa risiker, vilken syftar till att identifiera operativa risiker och att kvantifiera de förluster som kan uppstå. Riskindikatorer, som implementerades under 2015, är en metod för att tidigt identifiera operativa risiker. Riskkontrollen inom Stadshypotek avrapporterar operativa risiker till styrelsen och till Handelsbanken Riskkontroll varje kvartal. Därutöver utför riskkontrollen en övergripande genomgång av bolagets operativa risiker årligen, och dess utfall rapporteras till styrelsen och till ansvarig för operativa risiker inom moderbolaget.

Känslighetsanalys

En beräkning har gjorts av hur en ändring av utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförlustnivån och förändringar i marknadsräntan påverkar rörelseresultatet, under antagandet att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid utgången av 2024.

Utlåningsmarginal

Vid en ökning eller minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 158 miljoner kronor (157). 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 111–190 miljoner kronor (110–189).

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 61 miljoner kronor (62).

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 411 miljoner kronor (440).

Kreditförlustnivån

Vid en ökning eller minskning av kreditförlustnivån med 0,01 procentenhet påverkas kreditförlusterna negativt respektive positivt med 158 miljoner kronor (158).

Ekonomiskt kapital

Stadshypotek tillämpar en modell för ekonomiskt kapital (Economic Capital, EC), vilket är en viktig del i planeringen för att säkerställa att Stadshypotek vid varje tidpunkt har tillräckligt med kapital i förhållande till bolagets samtliga risiker.

Beräkningen av EC görs med ett års tids horisont och en konfidensnivå som speglar en acceptabel risknivå och önskad rating. Styrelsen har beslutat att beräkningen av ekonomiskt kapital ska göras på 99,97 procents konfidensnivå, vilket fångar en för Stadshypotek extremt ogynnsam händelse. EC utgör skillnaden mellan utfallet under ett genomsnittligt år med positivt resultat och utfallet vid 99,97 procents konfidensnivå. I sammanräkningen av EC beaktas diversifieringseffekter mellan de olika risklagen. Kapitalbehovet för samtliga risiker är således lägre än summan av de ekonomiska kapitalet för varje individuell risk för sig, eftersom riskerna delvis är oberoende av varandra.

Det kapital och andra finansiella resurser som utgör en buffert som kan absorbera negativa utfall benämns tillgängliga finansiella resurser (Available Financial Resources, AFR). AFR utgörs av Stadshypoteks eget kapital, justerat för immateriella tillgångar men inklusive upptagna primärkapitallån, med tillägg för eviga förlagslån samt de kommande tolv månaders resultat före skatt.

Kreditrisken är beräknad med hjälp av en simulering av utfall av fallissemang för Stadshypoteks samtliga motparter och exponeringar. Marknadsriskerna består av ränterisk i affärsverksamheten. De icke-finansiella riskerna utgörs av affärsrisk och operativ risk. Affärsrisken är relaterad till oväntade resultatförändringar som kan uppstå. Exempelvis uppstår detta då efterfrågan eller konkurrensen förändras på ett oväntat sätt, med minskade volymer och pressade marginaler som följd.

Den av styrelsen fastställda målsättningen är att kvoten mellan AFR och EC ska överstiga 120 procent. Samtliga beräkningar visar att Stadshypotek är väl kapitaliserad utifrån sina totala risiker.

Kapitalplanering

Stadshypoteks kapitalpolicy, vilken senast är fastställd av styrelsen under 2024, anger riktlinjerna för kapitalplaneringen.

Kapitalbehovet är en funktion av Stadshypoteks risiker, förväntade utveckling, regelverk och måttal. Stadshypoteks modell för ekonomiskt kapital samt stresstester. Kapitalplaneringen är uppdelad i ett kortsiktigt och ett medellångt till långsiktigt prognosarbete. Den del av kapitalplaneringen som utgörs av kortsiktiga prognoser på upp till två år är främst inriktad på att bedöma rådande resultatutveckling och utveckling av kapitalkravet. Prognosarbetet är nödvändigt för att löpande kunna anpassa kapitalbasens storlek och sammansättning. Kapitalplanering görs genom en löpande analys av volym-, risk- och resultatutveckling samt genom bevakning av händelser som kan påverka kapitalbehov och kapitalmängd. Det kortsiktiga prognosarbetet omfattar alla delkomponenter som utgör Stadshypoteks kapitalbas, och kapitalbehovet inkluderar, förutom regleringsmässiga minimikrav och buffertar, även kapitalkravet enligt regelverkets Pelare 2 samt bruttosoliditetskravet och minimikravet på nedskrivningsbara skulder (MREL). Analysen utgår från ett försiktigt grundscenariot om hur den befintliga intjäningsförmågan klarar av att bära olika volymförändringar som kan påverka utvecklingen av kapitalkravet och kapitalbasen för att vid behov kunna anpassa kapitalbasens sammansättning och storlek.

Den del av kapitalplaneringen som utgörs av medellånga till långsiktiga prognoser syftar till att säkerställa dels att de lagstadgade kapitalkraven uppfylls, dels att Stadshypoteks AFR vid varje tidpunkt med marginal täcker alla risiker beräknade enligt modellen för ekonomiskt kapital.

3.5

Intedning

Førvæltngsberøttelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 2 forts.

Syftet er att prognostisera den fØrvæntade utvecklingen och bedØma huruvida Stads-hypoteks motståndskraft er tillfredsstållande i olika scenarier. Planeringsperioden er minst fem år. I prognosarbeidet utfØrs scenarier och stresstester. Basen for kapitalprognosen er ett grundscenarier som ges av den fØrvæntade utvecklingen under de kommande fem åren betråffande resultat, volumtillvæxt och finansielle antaganden, som eksempelvis kredittfØrluster och utvecklingen på råntemarknaden. Grundscenariot stålls sedan mot utfallen i ett antal konjunktur- och krisscenarier. Stressscenarierna har faststållts efter analys av de historiska sambanden mellom olika makro-ekonomiska variabelers påverkan på de finansielle marknaderna och har valts utifrån de scenarier som kan fØrvæntas påverka Stads-hypotek mest negativt. Resultatet av den interna kapitalutværderingen rapporteres årligen till styrelsen.

Stadshypoteks måltal for regleringsmåssigt kapital

Målen for Stadshypoteks kapitalisering faststålls årligen av styrelsen. En hØrnten i den interna kapitalbehovsbedØmningen av den regleringsmåssige kapital-situationen er stress- og scenarieranalyser av Stadshypoteks situation både i det långa og i det korta perspektivet. De scenarier som anvænds grundas i fØrsta hand på Stadshypoteks interne risktolerans samt på krav som kommer direkt av regelverket eller andra myndighetskrav. UtØver den interne bedØmningen av kapitalbehovet har Finansinspektionen kommuniceret att svenska bankers måltal, oaktat bankernas interne beråknings, inte får understige det av Finansinspektionen framråknade samlede kapitalbehovet. Stadshypotek har beaktet detta vid

faststållandet av måltalen for den regleringsmåssige kapitaliseringen. Styrelsen har besluttet att kårnprimårkapitalrelation, primårkapitalrelation og total kapitalrelation under normale fØrhållanden ska oppgå till minst en procent-enhet Øver det av Finansinspektionen kommunicerede samlede kapitalbehovet. Vidare har styrelsen besluttet att bruttosoliditeten under normale fØrhållanden minst ska Øverstige det av Finansinspektionen kommunicerede kapitalbehovet med motsvarande 0,1 procent-enheter.

Not 3 Råntenetto

mkr	2024	2023
Rånteinntåker enligt effektivråntemetoden		
Utlåning till allmånheten	63 250	52 121
Utlåning till kredittinstittut	678	483
Summa rånteinntåker	63 928	52 584
Råntekostnader		
Skulder till kredittinstittut	-28 521	-22 884
Emitterede vårdepapper	-16 863	-11 335
Derivatinstrument ¹⁾	-6 751	-6 152
Øvrige råntekostnader	-3	-1
Summa råntekostnader	-51 938	-40 372
<i>varav råntekostnader enligt effektivråntemetoden samt råntor på derivat i sårkringsredovising</i>	<i>-51 938</i>	<i>-40 372</i>
Råntenetto	11 990	12 212

1) Råntenetto fra derivatinstrument, som er hånførlige till Stadshypoteks opplåning, kan ha både positiv og negativ inverkan på råntekostnader.

Under året har genomsnittsrånten på utlåningen till allmånheten varit 4,00 procent (3,32). Under året har genomsnittsrånten på opplåningen (skulder till kredittinstittut, emitte-

rade vårdepapper og derivatinstrument) varit 3,37 procent (2,65). Rånteinntåkerne avser i sin helhet tillgånger vårderede till opplupet anskaffningsvårde. Totale råntekostnader for

skulder vårderede till opplupet anskaffningsvårde oppgick 2024 till 45 184 millioner kroner (34 219).



3.5

Not 4 Provisionsnetto

mkr	2024	2023
Provisionsinntäkter		
Utlåning	8	11
Övrigt	5	4
Summa provisionsinntäkter	13	15
Provisionskostnader		
Värdepapper	-59	-42
Övrigt	-6	0
Summa provisionskostnader	-65	-42
Provisionsnetto	-52	-27

Not 5 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mkr	2024	2023
Upplupet anskaffningsvärde	469	560
varav lån	33	7
varav emitterade värdepapper	436	573
Verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt, inkl valutakurseffekter	-8	22
Handel, derivat, valutakurseffekt m m	-8	22
Säkringsredovisning	7	88
varav nettoresultat säkringar av verkligt värde	-4	89
varav ineffektivitet i kassaflödessäkringar	11	-1
Summa	469	690

Lånefordringar värderade till upplupet anskaffningsvärde avser ränteskillnadsersättning för lån och andra fordringar som återbetalats i förtid. Emitterade värdepapper avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer. I resultatposten Nettoresultat säkringar av verk-

ligt värde ingår nettoresultatet av realiserade och realiserade förändringar av verkligt värde på finansiella tillgångar och finansiella skulder som omfattas av denna säkringsredovisning. Ränteintäkter och räntekostnader för säkringsinstrument redovisas i räntenettot. Värdeför-

ändringar på säkringsinstrument i kassaflödessäkringar som överstiger värdeförändringar på säkrade framtida kassaflöden, redovisas på raden "ineffektivitet i kassaflödessäkringar".



3.5

Inledning

Føreltningserbættelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 6 Personalkostnader

mkr	2024	2023
Løner og arvoden	-48	-47
Sociale avgifter	-15	-15
Pensjonskostnader	-18	-24
varav særskild løneskatt	-4	-5
Avsætning till vinstandelsystem	-1	0
Andre personalkostnader	3	3
Summa personalkostnader	-79	-83

Medelantalet anstallde i bolaget har under året varit 52 personer (49). Av de anstallde i bolaget var 38 procent (40) kvinner og 62 procent (60) män.

Stadshypotek har pensionsforpliktelse enligt BTP2-avtalet som är tryggade genom försäkring hos Pensionskassan SHB Tjänstepensionsforening.

Dessa forpliktelser redovisas enligt IAS 19-reglerna för förmänsbestämda planer, genom vilka foretag under samma bestämmande inflytande delar risker förknippade med pensionsforpliktelser, då Pensionskassans tillgångar inte finns fördelade på arbetsgivarna

som har försäkring hos Pensionskassan. Enligt dessa regler redovisar Stadshypotek de försäkringsavgifter som debiteras för perioden som kostnad.

Pensionskassan debiterar inte avgifter beräknade utifrån IAS 19:s definition av förmänsbestämd nettokostnad för pensioner. Avgifterna debiteras enligt regler i Pensionskassans stadgar som syftar till att debitera avgifter som motsvarar en kostnad för under perioden intjänade pensionsförmäner. Reglerna tar inte hänsyn till inträffade aktuariella vinster och förluster. De tar heller inte hänsyn till fluktuationer i verklig avkastning. Avgifter

till Pensionskassan för 2025 förväntas uppgå till 11 miljoner kronor.

Pensionskassans samtliga förpliktelser uppgick totalt till 7 494 miljoner kronor per den 31 december 2024 (7 000), beräknade enligt akt-samma antaganden, där diskonteringsräntan fastställdes i enlighet med principerna i FFFS 2008:23 (Försäkringsforetags val av räntesats för att beräkna försäkringstekniska avsättningar). Det verkliga värdet av Pensionskassans tillgångar uppgick till 16 718 miljoner kronor per den 31 december 2024 (16 324). Pensionskassans tillgångar fördelas enligt tabellen nedan.

Pensionskassans förvaltningstillgångar

mkr	2024	2023
Noterade aktier och fondandelar	9 685	9 477
Onoterade aktier och fondandelar		721
Noterade räntebärande värdepapper	5 635	5 376
Onoterade räntebärande värdepapper		-
Øvriga förvaltningstillgångar	1 398	750
Summa	16 718	16 324

För ytterligare information om den förmänsbestämda pensionsplanen, se årsredovisningen 2024 för Handelsbanken, not K8.

Ersättningar till anstallde

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 generellt låg risktolerans, vilket även avspeglas i synen på ersättningar. Den fasta ersättningen består huvudsakligen av grundlön, sedvanliga löneförmäner och pension. Undantag från principen om fast lön förekommer inte, dock kan avgångsvederlag förekomma. Lön fastställs lokalt och baseras på i förväg kända löne-

grundande faktorer: arbetets art och svårighetsgrad, kompetens, prestationsförmåga och uppnädda 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.

Total ersättning omfattar det som Stadshypotek betalar ut direkt eller indirekt till en medarbetare inom ramen för anställningen, såsom kontant lön, andra kontanta ersättningar, sedvanliga löneförmäner, bilförmån och pensionsavsättningar. Från och med den 1 mars 2021 tjänar alla nyanstallde och anstallde yngre än 25 år in pension i en avgiftsbestämd pensionsplan. Anstallde före den 1 mars 2021 påverkas inte, utan är fortsatt medlemmar i den förmänsbestämda pensionsplanen. Styrelsen beslutar om ersättning till personer i

Stadshypotekets verkställande ledning och kontrollfunktioner som är anstallde i Stadshypotek.

Ersättningspolicy

Principerna för Stadshypotekets ersättnings-system fastställs i en ersättningspolicy som beslutas av styrelsen. Stadshypotekets styrelse har en styrelseledamot som deltar i beredningen inför styrelsens beslut om ersättningar. Stadshypotekets ersättningspolicy ses över årligen eller vid behov. Stadshypotekets 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.



3.5

Not 6 forts.

Ledande befattningshavares villkor och ersättningar

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

Verkställande direktören har under 2024 erhållit fast lön och ersättningar om 2,3 miljoner kronor, varav förmåner 0,0 miljoner kronor.

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

Till styrelseledamot Michael Bertorp har betalats ut ett arvode om 325 tusen kronor (300).

Något arvode till övriga styrelseledamöter har inte betalats ut. Årets pensionskostnad för verkställande direktör uppgick till 1,0 miljoner kronor (1,0). Till övriga befattningshavare i bolagets ledningsgrupp betalas 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 3,5 miljoner kronor (5,0).

Löner och arvoden

mkr	2024	2023
Lön till vd och ledande befattningshavare	11	11
Övriga anställda	37	36
Summa	48	47

Lån till ledande befattningshavare

mkr	2024	2023
Till vd och övriga ledande befattningshavare i bolagets ledningsgrupp	47	54
Till övriga styrelseledamöter (exklusive vd)	36	42
Summa	83	96

De aktuella lånen är fördelade på 16 personer (16) och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet. Stadshypoteks ränteintäkter för lån till ovan nämnda kategorier uppgår till 2,0 miljoner kronor (1,1). Ledande befattningshavare som är anställda i Stadshypotek omfattas

av samma kreditvillkor som övriga anställda. Förmånsräntan på krediter bestäms utifrån Skatteverkets årligen fastställda statslåneränta plus 1,5 procentenheter. Förmånsräntan beskattas löpande i samband med ordinarie löneutbetalning och är underlag för arbets-

givaravgift för Stadshypotek. Ränta på krediter över 3 miljoner kronor fastställs enligt marknadsmässiga villkor. Alla krediter beviljas efter sedvanlig kreditprövning.

Könsfördelning, antal

	2024		2023	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	5	2	5	2
Ledande befattningshavare ¹⁾	4	5	3	4

1) Anställda i Stadshypotek, därutöver ingår två personer som är anställda i Handelsbanken.



3.5

Inledning

Førlvaltnngsberetning

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 7 Øvrige administrasjonskostnader

mkr	2024	2023
Lokalkostnader	-5	-6
Externe datakostnader	-127	-144
Kommunikasjon	-1	-1
Resor og marknadsfØring	-6	-21
KØpta tjenester ¹⁾	-2 198	-2 067
Andre omkostnader ²⁾	-178	-50
Summa	-2 614	-2 289
<i>varav kostnader for operasjonell leasing</i>	<i>-6</i>	<i>-6</i>

1) KØpta tjenester avser frØmst ersØtning till Handelsbanken for av Stadshypotek bestØlde tjenester som utfØrs av kontorsfØrelsen. KØpta tjenester omfatter Øven ersØtning till Handelsbanken for av Stadshypotek bestØlde it-tjenester samt finansieringstjenester.

2) I andre omkostnader inngår en realisationsfØrlust pØ -111 mkr avseende delavyttring av den finske virksomheten.

Avtalade, ej uppsØgbara, frØmtida operationella leasingavgifter fØrdelede pØ fØrtalltidpunkter

mkr	2024	2023
Inom 1 Ør	-7	-7
Mellan 1 och 5 Ør	-26	-30
Senare Øn 5 Ør	-5	-6
Summa	-38	-43

Operasjonell leasing Ør frØmst hØntfØrlig till for virksomheten normale avtal for hyreskostnader.

ErsØtning till revisorer och revisionsbolag

mkr	2024	2023
Ernst & Young AB, revisionsoppdrag		-0,1
Deloitte AB, revisionsoppdrag	-0,7	-0,6
Pricewaterhousecoopers AB, revisionsoppdrag	-1,5	-1,5
Pricewaterhousecoopers AB, revisionsvirksomhet utØver revisionsoppdraget	-0,2	-0,5
KPMG AB, Øvrigt	-0,4	-
Summa	-2,8	-2,7



3.5

Not 8 Kreditförluster

mkr	2024	2023
Förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen		
Årets reservering Steg 3	-54	-33
Steg 3 reservering som återförts till Steg 1 eller Steg 2	11	2
Summa förväntade kreditförluster i Steg 3	-43	-31
Årets nettoreservering Steg 2	84	-81
Årets nettoreservering Steg 1	33	3
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	117	-78
Summa förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen	74	-109
Förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen		
Årets nettoreservering Steg 3	-	-
Årets nettoreservering Steg 2	0	0
Årets nettoreservering Steg 1	0	0
Summa förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen	0	0
Bortskrivningar		
Årets konstaterade kreditförluster ¹⁾	-21	-21
Utnyttjad andel av tidigare reserverat i Steg 3	12	13
Summa bortskrivningar	-9	-8
Återvinningar	39	22
Kreditförluster, netto	104	-85
varav utlåning till allmänheten	104	-95

1) Av årets konstaterade kreditförluster omfattas -21 mkr (-21) av efterbevakning.

mkr	2024	2023
Modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2		
Uppdatering makroantaganden	72	31
Flytt av exponeringar i utsatta branscher från Steg 1 till Steg 2	-1	2
Förändring i fallissemangsrisk i ingående portfölj (netto ratingförändringar)	-19	-105
Effekt av exponeringsförändring (i befintliga, nya och avslutade exponeringar)	12	-17
Övrigt	13	0
Summa modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2	77	-89
Expertbaserad reservering	-10	-50
Förändring av expertbaserad beräkning	40	11
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	117	-78

Reserveringsbehovet har minskat under 2024. Minskningen av modellberäknad reserv beror i huvudsak på effekten av förändringen i värdena på de framåtblickande makroekonomiska riskfaktorerna. Detta motverkas i viss mån av negativ ratingmigration i kundstocken. Utöver detta har ett antal mindre faktorer sammanlagt bidragit till minskningen av reserveringsbehovet under året.

Bolaget har under året tillämpat en expertbaserad reservering baserad på ökade kreditrisker kopplade till osäkerheter som ej bedöms fullt ut fångas av bolagets riskmodeller. Dessa osäkerhetsfaktorer är främst kopplade till makroekonomiska förutsättningar och potentiell betydande förändring i efterfrågebilden. Med anledning av utmaningarna att vid utgången av kvartalet uppskatta hur ovan nämnda osäker-

hetsfaktorer påverkar kreditrisken på individuell företagsnivå har bolaget analyserat behovet av en expertbaserad stress på branscher med risk för extra känslighet och kommit fram till ett tillkommande reserveringsbehov om 10 mkr (50).

Processen för nedskrivningsprövning för avtal i Steg 3 har inte ändrats utan följer sedvanlig rutin med individuell bedömning.

Nyckeltal kreditförluster

Utlåning till allmänheten

	2024	2023
Kreditförsturnivå ack, %	-0,01	0,01
Total reserveringsgrad, %	0,01	0,02
Reserveringsgrad Steg 1, %	0,00	0,00
Reserveringsgrad Steg 2, %	0,22	0,26
Reserveringsgrad Steg 3, %	3,79	4,87
Andel utlåning i Steg 3, %	0,17	0,12



3.5

Intedning

Førlvaltningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 8 forts.

Poster i och utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2024

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Poster i balansräkningen						
Utlåning till kreditinstitut	30 485	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 570 703	40 571	2 763	-27	-90	-105
Summa	1 601 188	40 571	2 763	-27	-90	-105
Poster utanför balansräkningen						
Eventualförpliktelser	1 095	4	-	0	0	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav åtaganden	1 095	4	-	0	0	-
Summa	1 602 283	40 575	2 763	-27	-90	-105

Poster i och utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2023

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Poster i balansräkningen						
Utlåning till kreditinstitut	10 623	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 509 008	70 133	1 819	-61	-180	-89
Summa	1 519 629	70 133	1 819	-61	-180	-89
Poster utanför balansräkningen						
Eventualförpliktelser	11	0	-	0	0	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav åtaganden	11	0	-	0	0	-
Summa	1 519 640	70 133	1 819	-61	-180	-89

Förändringsanalyser

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid årets ingång	-61	-180	-89	-330
Bortbokningar	8	30	9	47
Bortskrivningar	0	0	12	12
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	8	-59	-14	53
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	0	0	0	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-4	-2	-1	-7
Förflyttning till Steg 1	-3	10	0	7
Förflyttning till Steg 2	11	-31	0	-20
Förflyttning till Steg 3	14	24	-22	16
Reserv vid årets utgång	-27	-90	-105	-222

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid årets ingång	-66	-100	-55	-221
Bortbokningar	4	8	1	13
Bortskrivningar	0	0	13	13
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-76	11	-27	-92
Förändringar i modell/riskparametrar	14	3	-1	16
Valutaeffekt m m	1	0	0	1
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-8	-10	0	-18
Förflyttning till Steg 1	-4	16	0	12
Förflyttning till Steg 2	59	-139	0	-80
Förflyttning till Steg 3	15	31	-20	26
Reserv vid årets utgång	-61	-180	-89	-330

Reserv för förväntade kreditförluster för poster utanför balansräkningen uppgick år 2024 till 0 mkr (0).

Reserv för förväntade kreditförluster för poster i balansräkningen förutom utlåning till allmänheten uppgick år 2024 till 0 mkr (0).



3.5

Not 8 forts.

Förändringsanalysen visar nettoeffekten på reserven i angivet steg per förklaringspost under perioden. Effekten av bortbokningar och bortskrivningar beräknas på ingående balans. Effekten av omvärdering till följd av föränd-

ringar i modell eller riskparametrar samt valutaeffekt med mera beräknas före eventuell förflyttning av nettobeloppet mellan stegen. Nyutgivna eller förvärvade tillgångar och förflyttade belopp mellan stegen redovisas efter

att effekten av övriga förklaringsposter beaktats. Förflyttningsraderna anger effekten på reserven i angivet steg.

Förändring av bruttovolymer, poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 619 629	70 133	1 819	1 591 581
Bortbokningar	-119 142	-8 514	-427	-128 083
Bortskrivningar	-1	-1	-12	-14
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	11 165	5 982	-139	16 988
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-1 853	17	0	-1 836
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	131 536	1 831	33	133 400
Förflyttning till Steg 1	55 182	-55 185	-17	0
Förflyttning till Steg 2	-25 135	25 383	-184	84
Förflyttning till Steg 3	-680	-1 074	1 691	-63
Volym vid årets utgång	1 570 703	40 571	2 763	1 614 037

Förändring av bruttovolymer, poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 530 690	43 143	1 269	1 575 102
Bortbokningar	-76 141	-4 788	-276	-81 205
Bortskrivningar	-1	-1	-13	-14
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-10 504	-119	-219	-10 843
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-6 979	-133	-3	-7 115
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	112 011	3 593	52	115 656
Förflyttning till Steg 1	51 408	-51 397	-12	0
Förflyttning till Steg 2	-80 315	80 473	-41	117
Förflyttning till Steg 3	-540	-638	1 061	-117
Volym vid årets utgång	1 519 629	70 133	1 819	1 591 581

Förändring av bruttovolymer, utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 509 006	70 133	1 819	1 580 958
Bortbokningar	-119 140	-8 514	-427	-128 081
Bortskrivningar	-1	-1	-12	-14
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-8 588	5 982	-139	-2 745
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-1 853	17	0	-1 836
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	131 423	1 831	33	133 287
Förflyttning till Steg 1	55 182	-55 185	-17	0
Förflyttning till Steg 2	-25 135	25 383	-184	84
Förflyttning till Steg 3	-680	-1 074	1 691	-63
Volym vid årets utgång	1 540 216	40 571	2 763	1 583 552

Förändring av bruttovolymer, utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 521 624	43 143	1 269	1 566 036
Bortbokningar	-76 141	-4 788	-276	-81 205
Bortskrivningar	-1	-1	-12	-14
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-12 061	-119	-220	-12 400
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-6 979	-133	-3	-7 115
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	112 011	3 593	52	115 656
Förflyttning till Steg 1	51 408	-51 397	-11	0
Förflyttning till Steg 2	-80 315	80 473	-41	117
Förflyttning till Steg 3	-540	-638	1 061	-117
Volym vid årets utgång	1 509 006	70 133	1 819	1 580 958



3.5

Inledning

Føreltningsberetelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 8 forts.

Føreltningsberetelse av bruttovolumer, poster utanfor balansrøkingen som er føremål for nedskrivningsprøving 2024

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	11	0	-	11
Bortbokninger	-8	-	-	-8
Bortskrivninger	0	-	-	0
Omværdering till följd av förändrad kreditrisk	843	0	-	844
Føreltningsberetelse i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-21	0	-	-21
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	267	4	-	271
Føreltningsberetelse till Steg 1	0	0	-	0
Føreltningsberetelse till Steg 2	0	-	-	0
Føreltningsberetelse till Steg 3	0	-	-	0
Volym vid årets utgång	1 095	4	-	1 099

Føreltningsberetelse av bruttovolumer, poster utanfor balansrøkingen som er føremål for nedskrivningsprøving 2023

mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	3	0	-	3
Bortbokninger	-	-	-	0
Bortskrivninger	-	-	-	-
Omværdering till följd av förändrad kreditrisk	-3	0	-	-3
Føreltningsberetelse i modell/riskparametrar	-	-	-	-
Valutaeffekt m m	0	0	-	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	11	-	-	11
Føreltningsberetelse till Steg 1	0	0	-	0
Føreltningsberetelse till Steg 2	-	-	-	-
Føreltningsberetelse till Steg 3	-	-	-	-
Volym vid årets utgång	11	0	-	11

Känslighetsanalyser

Makroekonomisk prognos i ECL-beräkningarna och känslighetsanalys

Beräkningen av förväntade kreditförluster tillämpar framåtblickande information i form av makrosценарier. Den förväntade kreditförlusten är ett sannolikhetsvägt genomsnitt av de beräknade prognoserna. Prognosen i det neutrala scenariot vägs med 70% (70), medan en uppgång i ekonomin vägs med 15% (15) och en nedgång i ekonomin med 15% (15). Dessa scenarier och vikter har legat till grund för beräkningar av förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december 2024.

Makroekonomiska riskfaktorer 2024, %

	Negativt scenario			Neutralt scenario			Positivt scenario		
	2025	2026	2027	2025	2026	2027	2025	2026	2027
BNP-tillväxt									
Sverige	-2,75	0,80	2,81	2,11	2,71	2,18	3,85	3,60	1,98
Norge	-3,45	-0,34	2,25	1,55	1,66	1,60	3,15	2,46	1,40
Finland	-3,50	-0,40	2,05	1,50	1,60	1,40	3,10	2,40	1,20
Arbetslöshetsindex									
Sverige	10,02	10,32	10,54	8,32	7,82	7,54	7,62	6,82	6,84
Norge	3,90	4,60	5,30	2,20	2,20	2,30	1,50	1,20	1,60
Finland	9,70	9,90	10,00	8,00	7,50	7,00	7,30	6,50	6,30
Styrrentan									
Sverige	4,50	4,50	3,75	2,25	2,25	2,25	1,50	1,25	1,25
Norge	5,75	5,25	4,00	3,50	3,00	2,50	2,75	2,00	1,50
Finland	4,25	4,25	3,50	2,00	2,00	2,00	1,25	1,00	1,00
Fastighetsprisindex, kommersiella fastigheter									
Sverige	-10,15	-3,37	4,19	1,45	3,88	4,51	8,42	10,22	6,28
Norge	-15,53	-8,28	1,08	-1,83	-1,03	0,85	3,73	4,09	2,00
Finland	-10,56	-5,14	2,13	-1,24	0,62	2,29	3,96	5,60	3,68
Fastighetsprisindex, bostadsfastigheter									
Sverige	-4,51	-4,44	4,14	3,24	3,25	3,53	7,06	7,40	4,89
Norge	-0,58	0,55	5,58	9,58	8,14	4,90	11,57	9,50	3,93
Finland	-4,08	-1,48	1,99	1,47	2,07	2,77	5,18	3,54	3,20



3.5

Not 8 forts.

Känslighetsanalys makrosценарier

Tabellen nedan visar procentuell ökning respektive minskning av reserven för förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december 2024 om det negativa respektive positiva scenariot tilldelats sannolikheter om 100%.

	2024		2023	
	Procentuell ökning av reserv vid negativt scenario	Procentuell minskning av reserv vid positivt scenario	Procentuell ökning av reserv vid negativt scenario	Procentuell minskning av reserv vid positivt scenario
Totalt	40,68	-18,84	29,40	-18,28
Sverige	41,42	-19,40	30,19	-16,83
Norge	31,39	-13,12	26,76	-13,59
Finland	44,35	-20,35	19,98	-10,51

Känslighetsanalys betydande ökning av kreditrisk

Tabellen nedan visar hur reserven för förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december påverkas om det gränsvärde som tillämpas för kvoten mellan återstående kreditrisk beräknat vid rapportering och första redovisningsstillfället 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 ökning 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.

Förändring av den totala reserven för Steg 1 och Steg 2, %

Tröskelvärde	2024	2023
2	7,28	4,95
2,5	0,00	0,00
3	-8,23	-2,37

Kreditexponering per PD-intervaller

Poster i balansräkningen fördelat på PD-intervaller

PD-värde ¹⁾	2024 Bruttovolym, mkr			2023 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	1 371 515	7 310	-	1 319 919	21 478	-
0,15 till <0,25	166 430	3 716	-	20 675	2 378	-
0,25 till <0,50	16 508	1 866	-	162 447	8 522	-
0,50 till <0,75	2 122	740	-	8 128	5 950	-
0,75 till <2,50	9 723	12 700	-	4 870	7 872	-
2,50 till <10,00	4 390	13 531	-	3 450	22 170	-
10,00 till <100	15	708	-	140	1 763	-
100 (fallissemang)	-	-	2 763	-	-	1 819
Summa	1 570 703	40 571	2 763	1 519 829	70 133	1 819

Utlåning till allmänheten fördelat på PD-intervaller

PD-värde ¹⁾	2024 Bruttovolym, mkr			2023 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	1 344 891	7 310	-	1 310 694	21 478	-
0,15 till <0,25	163 202	3 716	-	20 528	2 378	-
0,25 till <0,50	16 189	1 866	-	161 312	8 521	-
0,50 till <0,75	2 081	740	-	8 071	5 950	-
0,75 till <2,50	9 535	12 700	-	4 836	7 872	-
2,50 till <10,00	4 305	13 531	-	3 428	22 171	-
10,00 till <100	15	708	-	139	1 763	-
100 (fallissemang)	-	-	2 763	-	-	1 819
Summa	1 540 218	40 571	2 763	1 509 006	70 133	1 819

1) Avser 12-månaders PD-värde vid rapporteringstillfället.



3.5

Inledning

Førvættingsberetning

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 8 forts.

Poster utanför balansräkningen fördelat på PD-intervaller

PD-värde ¹⁾	2024 Bruttovolym, mkr			2023 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
0,00 till <0,15	1 095	4	-	11	0	-
0,15 till <0,25	0	0	-	0	0	-
0,25 till <0,50	0	0	-	0	0	-
0,50 till <0,75	0	0	-	0	0	-
0,75 till <2,50	0	0	-	0	0	-
2,50 till <10,00	0	0	-	0	0	-
10,00 till <100	0	0	-	0	0	-
100 (fallissemang)	-	-	0	-	-	0
Summa	1 095	4	0	11	0	0

1) Avser 12-månaders PD-värde vid rapporteringstillfället.

Övertagen egendom saknas per den 31 december 2024 och den 31 december 2023.

Not 9 Statliga avgifter

mkr	2024	2023
Riskskatt	-415	-385
Resolutionsavgift	-744	-688
Summa	-1 159	-1 083

Not 10 Skatter

Uppskjutna skattefordringar

mkr	2024	2023
Säkringsinstrument	355	548
Avräkning utländsk skatt	40	40
Øvrigt	0	0
Summa	395	588

Uppskjutna skatteskulder

mkr	2024	2023
Utlåning till allmänheten	-	-
Säkringsinstrument	-	-
Summa	-	-
Netto uppskjuten skattefordranv-skuld	395	588

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar och underskott

Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag och andra framtida avdragsgilla temporära skillnader redovisas enbart om det är sannolikt att den kan användas inom en överskådlig framtid. Ej redovisade uppskjutna skattefordringar i Stadshypotek AB uppgår till 124 miljoner kronor (113).



3.5

Not 10 forts.

Förändring av uppskjutna skatter 2024

mkr	Ingående balans	Redovisat över resultaträkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Utgående balans
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-
Säkringsinstrument	548	-	-191	355
Avräkning utländsk skatt	40	0	-	40
Övrigt	0	0	0	0
Summa	588	0	-191	385

Förändring av uppskjutna skatter 2023

mkr	Ingående balans	Redovisat över resultaträkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Utgående balans
Utlåning till allmänheten	-115	118	-3	-
Säkringsinstrument	996	-	-450	546
Avräkning utländsk skatt	-	40	-	40
Övrigt	0	0	0	0
Summa	881	158	-453	586

Redovisade skattekostnader i resultaträkningen

mkr	2024	2023
Aktuell skatt		
Skatt på årets resultat	-1 809	-2 088
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-6	47
Uppskjuten skatt		
Förändringar i temporära skillnader	0	158
Summa	-1 815	-1 883
Resultat före skatter	8 739	9 298
Effektiv skattesats	20,8%	20,0%
Svensk skattesats	20,6%	20,6%
Skatt beräknad med svensk skattesats	-1 800	-1 915
Skillnad	-15	52
Skillnaden förklaras av följande poster		
Ej avdragsgilla/skattepliktiga poster	2	10
Avräkning utländsk skatt	-11	-5
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-6	47
Summa	-15	52

Not 11 Utlåning till kreditinstitut

mkr	2024	2023
Utlåning i svenska kronor		
Banker ¹⁾	5 189	2 456
Summa	5 189	2 456
Utlåning i utländsk valuta		
Banker	25 296	8 167
Summa	25 296	8 167
Summa utlåning till kreditinstitut	30 485	10 623
varav upplupna räntetäkter	19	1
1) varav ställda kontantsäkerheter	1 000	420

Medelvolymer

mkr	2024	2023
Utlåning till kreditinstitut i svenska kronor	1 065	2 546
Utlåning till kreditinstitut i utländsk valuta	9 056	4 096
Summa	10 121	6 642



3.5

Inledning

Förvaltningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 12 Utlåning till allmänheten

mkr	2024	2023
Utlåning i svenska kronor		
Hushåll	944 407	947 372
Företag	482 996	447 804
Summa	1 407 403	1 395 176
Utlåning i utländsk valuta		
Hushåll	110 872	109 681
Företag	65 277	76 121
Summa	176 149	185 782
Reservering för förväntade kreditförluster	-222	-330
Summa utlåning till allmänheten	1 583 330	1 580 628
varav upplupna räntetäckter	4 120	4 708
Medelvolymer		
mkr	2024	2023
Utlåning till allmänheten i svenska kronor	1 392 845	1 386 424
Utlåning till allmänheten i utländsk valuta	189 205	185 628
Summa	1 582 050	1 572 050

Not 13 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier och andelar i koncern- och intressetföretag

mkr	2024	2023
Aktier i koncernföretag	0	0

Koncernföretag	Organisationsnummer	Säte	Antal aktier	Ägarandel, %	Redovisat värde, tkr	
					2024	2023
Svenska Intecknings Garanti AB Sigab	556432-7285	Stockholm	1 000	100	100	100



3.5

Not 14 Derivatinstrument

	Nominelt belopp per løptid			Nominelt belopp		Positive marknadsvården		Negative marknadsvården	
	Upp till 1 år	1-5 år	Over 5 år	31 dec 2024	31 dec 2023	31 dec 2024	31 dec 2023	31 dec 2024	31 dec 2023
Derivat for marknadsvårdesårkringer									
Rånterelaterade kontrakt									
Optioner					41		1		
Swappar	22 000	279 036	33 875	334 911	281 129	6 311	5 318	4 710	6 608
Summa	22 000	279 036	33 875	334 911	281 170	6 311	5 319	4 710	6 608
Derivat for kassaflådessårkringer									
Rånterelaterade kontrakt									
Swappar	12 927	27 647	1 148	41 722	67 394	6	67	907	2 151
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	10 865	66 109	12 759	89 733	93 380	8 039	6 657		163
Summa	23 792	93 756	13 907	131 455	160 774	8 045	6 724	907	2 314
Summa derivatinstrument	45 792	372 792	47 782	466 366	441 944	14 356	12 043	5 617	8 922
<i>varav OTC-derivat ej cleared via CCP</i>	<i>45 792</i>	<i>372 792</i>	<i>47 782</i>	<i>466 366</i>	<i>441 944</i>	<i>14 356</i>	<i>12 043</i>	<i>5 617</i>	<i>8 922</i>

Valutafårdeining av marknadsvården

	Positive marknadsvården		Negative marknadsvården	
	31 dec 2024	31 dec 2023	31 dec 2024	31 dec 2023
SEK	-41 923	-36 404	1 885	14 685
EUR	95 883	86 982	3 732	-5 783
NOK	-39 604	-36 535		
Summa	14 356	12 043	5 617	8 922

Derivatkontrakt presenteras brutto i balansrårkning og i not. Stadshypotek AB (publ) har endast derivattransaksjoner med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ).

Sårkringsredovising

Tabellen visar derivat som utgår sårkringsinstrument for rånte- og valutakursrisk i kassaflådessårkring per respektive årsskifte.

Risikategori og typ av sårkringsredovising den 31 december 2024

mkr	Upp till 1 år	1-5 år	Over 5 år
Kassaflådessårkring			
Rånterisk			
Rånteswappar betalar fast rånte og erhåller råtlig rånte			
Nominelt belopp	750		
Genomsnittlig fast rånte, %	1,63		
Rånteswappar erhåller fast rånte og betalar råtlig rånte			
Nominelt belopp	12 177	27 647	1 148
Genomsnittlig fast rånte, %	0,54	1,25	1,54
Valutakursrisk			
Valutarelaterade derivat EUR/SEK			
Nominelt belopp, SEK	10 865	36 257	1 089
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstiltfålle SEK/EUR	10,253	10,834	10,305
Valutarelaterade derivat GBP/SEK			
Nominelt belopp, SEK	-	-	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstiltfålle SEK/GBP	-	-	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK			
Nominelt belopp, SEK	-	29 852	11 870
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningsstiltfålle NOK/EUR	-	10,574	10,065



3.5

Inledning

Førvæltngsberættelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 14 forts.

Risikkategori og typ av sâkringsredovising den 31 december 2023

mkr	Upp til 1 år	1-5 år	Øver 5 år
Kassaflydssâkring			
Rânterisak			
Rânteswapper betalar fast rânta og erhåller rørlig rânta			
Nominellt belopp	-	750	-
Genomsnittlig fast rânta, %	-	1,63	-
Rânteswapper erhåller fast rânta og betalar rørlig rânta			
Nominellt belopp	26 495	39 036	1 113
Genomsnittlig fast rânta, %	1,15	1,04	1,54
Valutakursrisak			
Valutarelaterade derivat EUR/SEK			
Nominellt belopp, SEK	7 885	35 401	12 048
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfålle SEK/EUR	9,900	10,658	10,778
Valutarelaterade derivat GBP/SEK			
Nominellt belopp, SEK	-	-	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfålle SEK/GBP	-	-	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK			
Nominellt belopp, SEK	5 146	21 287	11 613
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfålle NOK/EUR	9,532	10,239	10,066

Tabellen visar belopp hânførliga till sâkringsinstrumenten samt ineffektiviteten i sâkringsredovisingen per respektive årsskifte.

Risikkategori og typ av sâkringsredovising den 31 december 2024

mkr	Nominellt belopp sâkringsinstrument	Redovisat vârdet sâkringsinstrument	Balanspost i hvilken sâkringsinstrument ingår	Førvæltng i verkligt vârdet som anvænta for ått berâkna ineffektivitet for 2024	Vârdetførvæltng for sâkringsinstrument som redovisas i øvrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultatrâkingen	Post i resultatrâkingen som inkluderer ineffektivitet	Omklassifisering fra sâkringsreserven til resultatrâkingen	Post i resultatrâkingen som omfatter omklassifisering
Kassaflydssâkring									
Rânterisak									
Rânteswapper betalar fast rânta og erhåller rørlig rânta	750	6	Derivat	-13	-13		Nettoresultat av finansielle transaksjoner		
Rânteswapper erhåller fast rânta og betalar rørlig rânta	40 972	- 907	Derivat	1 399	1 399		Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-84	Nettoresultat av finansielle transaksjoner
Valutakursrisak									
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	48 211	3 034	Derivat	-135	-136	1	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-1	
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	-	-	Derivat	-	-	-	Nettoresultat av finansielle transaksjoner		
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	41 522	5 005	Derivat	-218	-228	10	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-10	
Summa	131 455	8 045	907	1 033	1 022	11		-95	



≡

3.5

Not 14 forts.

Risikategori og typ av s kringsredovising den 31 desember 2023

mkr	Nominelt belopp s�kringsinstrument	Redovisat värde s�kringsinstrument	Balanspost i vilken s�kringsinstrument ingår	Förändring i verdilgt värde som anv�rtes for �tt ber�kne ineffektivitet for 2023	Värdeförändring for s�kringsinstrument som redovisas i �vrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderer ineffektivitet	Omklassifisering fra s�kringsreserven til resultaträkningen	Post i resultaträkningen som oppfatter omklassifiseringen
Kassaf�dess�kring									
R�nterisk									
R�nteswappar betalar fast r�nta og erhåller r�rlig r�nta	750	19	-	Derivat	-97	-97	-	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-
R�nteswappar erhåller fast r�nta og betalar r�rlig r�nta	66 644	48	2 151	Derivat	2 748	2 748	0	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-146
Valutakursrisik									
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	55 334	2 706	-	Derivat	-145	-144	-1	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	-	-	-	Derivat	2	2	-	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	38 046	3 951	163	Derivat	-177	-177	0	Nettoresultat av finansielle transaksjoner	-
Summa	160 774	6 724	2 314		2 331	2 332	-1		-146

Tabellen viser säkrade poster per respektive årsskifte.

Risikategori og typ av s kringsredovising den 31 desember 2024

mkr	Förändring i verdilgt värde som anv�rtes for �tt ber�kne ineffektivitet	S�kringsreserv	Varav belopp som kvarstår i s�kringsreserven fra s�kringsforh�llanden der s�kringsredovising inte l�ngre til�mpes
Kassaf�dess�kring			
R�nterisk			
Ut�ning till allm�nheten till r�rlig ränta	-1 399	-1 028	321
Emitterade värdepapper till r�rlig ränta	13	6	-
Valutakursrisik			
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	364	-699	-
Emitterade värdepapper till r�rlig ränta i GBP	-	-	-
Summa	-1 022	-1 721	321

Risikategori og typ av s kringsredovising den 31 desember 2023

mkr	Förändring i verdilgt värde som anv�rtes for �tt ber�kne ineffektivitet	S�kringsreserv	Varav belopp som kvarstår i s�kringsreserven fra s�kringsforh�llanden der s�kringsredovising inte l�ngre til�mpes
Kassaf�dess�kring			
R�nterisk			
Ut�ning till allm�nheten till r�rlig ränta	-2 748	-2 342	405
Emitterade värdepapper till r�rlig ränta	97	18	-
Valutakursrisik			
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	321	-325	-
Emitterade värdepapper till r�rlig ränta i GBP	-2	-	-
Summa	-2 332	-2 649	405



3.5

Inledning

Førvattningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 14 forts.

Tabellen visar derivat som utgör säkringsinstrument för ränterisk i säkringar av verkligt värde per respektive årsskifte.

Risikkategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2024

mkr	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år
Säkring av verkligt värde			
Ränterisk			
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta			
Nominellt belopp	22 000	279 036	33 875
Genomsnittlig fast ränta, %	1,74	2,56	1,41

Risikkategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2023

mkr	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år
Säkring av verkligt värde			
Ränterisk			
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta			
Nominellt belopp	11 813	217 731	51 585
Genomsnittlig fast ränta, %	1,22	2,31	2,36

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

Risikkategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2024

mkr	Nominellt belopp säkringsinstrument	Redovisat värde säkringsinstrument		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2024	Värdeförändring av den säkrade posten som redovisas i resultaträkningen	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet
		Tillgångar	Skulder					
Säkring av verkligt värde								
Ränterisk								
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta	334 811	6 311	4 710	Derivat	1 678	-1 674	-4	Nettoreultat av finansiella transaktioner
Summa	334 811	6 311	4 710		1 678	-1 674	-4	
Portföljsäkring av verkligt värde								
Ränterisk								
Ränteoptioner (cappor)	-	-	-	Derivat	-	1	1	Nettoreultat av finansiella transaktioner
Summa	-	-	-		-	1	1	

Risikkategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2023

mkr	Nominellt belopp säkringsinstrument	Redovisat värde säkringsinstrument		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2023	Värdeförändring av den säkrade posten som redovisas i resultaträkningen	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet
		Tillgångar	Skulder					
Säkring av verkligt värde								
Ränterisk								
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta	281 129	5 318	6 608	Derivat	9 779	-9 690	89	Nettoreultat av finansiella transaktioner
Summa	281 129	5 318	6 608		9 779	-9 690	89	
Portföljsäkring av verkligt värde								
Ränterisk								
Ränteoptioner (cappor)	41	1	-	Derivat	-5	5	0	Nettoreultat av finansiella transaktioner
Summa	41	1	-		-5	5	0	



3.5

Not 14 forts.

Tabellerna nedan visar säkrade poster per respektive årsskifte.

Risikategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2024

mkr	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 breffektivitet för 2024	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				
Säkring av verkligt värde								
Ränterisk	-	335 803	-	-868	Emitterade värdepapper	-1 674		Emitterade värdepapper
Summa		335 803		-868		-1 674		
Portföljsäkring av verkligt värde								
Ränterisk	1	-	-	-	Utlåning till allmänheten			
Ränterisk	-	-	-	-	Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			
Summa	1							

Risikategori och typ av säkringsredovisning den 31 december 2023

mkr	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 2023	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				
Säkring av verkligt värde								
Ränterisk	-	275 738	-	-2 626	Emitterade värdepapper	-9 690		Emitterade värdepapper
Summa		275 738		-2 626		-9 690		
Portföljsäkring av verkligt värde								
Ränterisk	48	-	-	-	Utlåning till allmänheten			
Ränterisk	-1	-	-1	-	Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	5		
Summa	47		-1			5		



3.5

Inledning

Førvættingsberetning

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 15 Kvittning av finansielle instrument

mkr	2024	2023
Finansielle anleggningstilganger som er foremål for kvittning, nettningsavtal eller liknende avtal		
Bruttobelopp	14 358	12 043
Kvittade belopp	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	14 358	12 043
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen		
Finansielle instrument, nettningsavtal	-5 617	-8 922
Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen	-5 617	-8 922
Nettobelopp	8 739	3 121
Finansielle skulder som er foremål for kvittning, nettningsavtal eller liknende avtal		
Bruttobelopp	-5 617	-8 922
Kvittade belopp	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	-5 617	-8 922
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen		
Finansielle instrument, nettningsavtal	14 358	12 043
Summa av belopp som ikke har kvittats i balansräkningen	14 358	12 043
Nettobelopp	8 739	3 121

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

Not 16 Immaterielle tillgångar

Internt utviklet programvare

mkr	2024	2023
Anskaffningsvärde ved inngangen av året	198	181
Anskaffningsvärde på tilkommande immaterielle tillgångar	7	17
Avyttringar og utrangeringar	-	-
Anskaffningsvärde ved utgangen av året	205	198
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved inngangen av året	-109	-81
Avyttringar og utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-31	-28
Årets nedskrivningar	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivningar ved utgangen av året	-140	-109
Redovisat värde	65	89



3.5

Not 17 Materiella tillgångar

Inventarier	2024	2023
mkr		
Anskaffningsvärde vid ingången av året	3	3
Anskaffningsvärde på tillkommande under året	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Anskaffningsvärde vid utgången av året	3	3
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid ingången av året	-3	-3
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Årets nedskrivningar	-	-
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid utgången av året	-3	-3
Redovisat värde	0	0

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar som är fullt avskrivna uppgår under 2024 till 3 mkr (3).

Not 18 Övriga tillgångar

	2024	2023
mkr		
Fondlikvidfordringar	1 003	-
Kundfordringar	94	114
Övrigt	135	319
Summa	1 232	433

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
mkr		
Förutbetalda kostnader	0	2
Upplupna intäkter	85	64
Summa	85	66



3.5

Inledning

Førvæltmngsberøttelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 20 Skulder till kreditinstitut

mkr	2024	2023
Skulder i svenska kronor		
Banker	685 844	681 773
Summa	685 844	681 773
Skulder i utlândsk valuta		
Banker	127 378	125 125
Summa	127 378	125 125
Summa skulder till kreditinstitut	823 220	788 898
varav upplupna rântekostnader	6 610	5 939
Medelvolymer		
mkr	2024	2023
Skulder till kreditinstitut i svenska kronor	662 801	706 550
Skulder till kreditinstitut i utlândsk valuta	127 639	123 519
Summa	790 440	830 069

Not 21 Emmitterade värdepapper

mkr	2024		2023	
	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp
Obligationslån ¹⁾				
Obligationslån i svenska kronor	814 841	809 610	619 627	618 447
Obligationslån i utlândsk valuta	120 113	122 181	120 218	123 587
Summa	734 754	731 791	739 845	742 044
varav upplupna rântekostnader	6 109		4 509	
Förändringsanalys				
mkr	2024	2023		
Emmitterade värdepapper vid årets ingång	739 845	670 099		
Emmitterade	121 858	177 931		
Återköpta	-43 217	-51 590		
Förfallna	-91 441	-68 975		
Valutaeffekter m m	7 709	9 480		
Emmitterade värdepapper vid årets utgång	734 754	739 845		
Medelvolymer				
mkr	2024	2023		
Svenska kronor	624 527	570 743		
Utlândsk valuta	126 235	124 273		
Summa	750 762	695 017		

1) En obligationsförteckning återfinns på sidan 91.



3.5

Not 22 Övriga skulder

mkr	2024	2023
Fondlikvidskulder	-	-
Lämnade koncernbidrag	4 300	6 000
Övrigt	872	175
Summa	5 172	6 175

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2024	2023
Upplupna kostnader	8	9
Förutbetalda intäkter	16	15
Summa	24	24

Not 24 Ställda säkerheter och åtaganden

För egna skulder ställda säkerheter

mkr	2024	2023
Ställda kontantsäkerheter i bank	1 000	420
varav pantsatt för säkerställda obligationer	1 000	420
Utlåning till allmänheten ¹⁾	750 510	765 513
varav pantsatt för säkerställda obligationer	750 510	765 513
Summa	751 510	785 933

1) Säkerhetsmassan består av krediter som lämnats mot pant i småhus, flerbostadshus och bostadsrätter med belåningsgrad inom 75% av marknadsvärdet samt offentliga krediter och flyttadsäkerhet i form av ställda kontantsäkerheter i bank. Ett separat register förs över tillgångsmassan och de säkerställda obligationerna samt derväl hänförliga till dessa. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av Stadshypoteka säkerställda obligationer förmånsrätt enligt förmånsrättslagen i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa. Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tiden för ett konkursbeslut uppfyller de villkor som uppställts i lagen ska de istället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna ska i sådant fall erhålla fortsatt kontraktssenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Åtaganden

mkr	2024	2023
Kreditlöften	1 894	2 187
Återköpsavtal	1 391	3 191
Utställda ränteoptioner, nominellt värde	-	48
Framtida leasingavgifter	38	43
Summa	3 323	5 469



3.5

Inledning

Førvættingsberøttelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 25 Opplysninger om nærstående

Nærstående – fordringer og skulder

mkr	2024	2023
Utlåning till kreditinstitutt	30 485	10 623
Derivatinstrument	14 356	12 043
Øvrige tillgønger	95	81
Summa	44 936	22 747
Skulder till kreditinstitutt	823 220	786 898
Emitterede värdepapper	49 111	49 152
Derivatinstrument	5 617	8 922
Øvrige skulder	4 359	6 102
Summa	882 307	851 074
Åtaganden	1 391	3 191
Derivat, nominelle värden	486 387	441 944

Nærstående – inntøker og kostnader

mkr	2024	2023
Rønteinntøker	678	458
Røntekostnader ¹⁾	-37 790	-30 712
Provisionsinntøker	2	3
Provisionskostnader	-12	-8
Øvrige inntøker	7	6
Øvrige administrasjonskostnader	-2 328	-2 208
Summa	-39 441	-32 481

1) Røntekostnader från derivatinstrument, som är hñnførige till Stadshypoteks opplñning, kan ha bode positiv og negativ inverkan pñ rønteinntøker og røntekostnader.

Stadshypoteks afførsverksamhet er starkt decentraliseret. Grunnidén er att organisation og arbetssatt ska utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar for den enskille kundens samtlige affører. En konsekvens av dette er att Stadshypoteks utlåningsrørelse bedrives genom Handelsbankens svenske kontorsrørelse, og utlåningsrørelsen i Stadshypoteks filialer i Norge og Finland bedrives gjennom Handelsbankens kontorsrørelse i respektive land. Vidare hanteras Stadshypoteks opplñning av Handelsbankens finansavdelning.

De tjenester som Handelsbanken utfør for Stadshypoteks røkning regleres i oppdragsavtal mellom parterne.

Huvuddelen av konsernmellanhavandena avser saledes moderbolaget Handelsbanken. De tjenester som Stadshypotek koper från moderbolaget, vilka ingår i øvrige administrasjonskostnader, utgøres frømost av førseljningsersattning, it-tjenester og finansfunksjonen. Stadshypoteks utlåndske filialer betalar ersattning till Handelsbankens filialer i respektive land for de tjenester dessa utfør for Stadshypoteks

røkning. Dørutøver utgøres konsernmellanhavanden av opplñning från moderbolaget, derivattransaksjoner og utlånning till moderbolaget.

Erlagde pensionspremier till Pensionskassen SHB Tjønstepensionsførening framgår av not 6. Not 6 inneholder øven informasjon om krediter till ledande befattningshavere samt om ledande befattningshaveres vilkor og ersattninger i øvrigt.

Samtlige belopp enligt ovanstøende tabeller avser transaksjoner mot moderbolaget.



3.5

Not 26 Segmentsinformation

Segmentsredovisningen ska avspegla hur bolagets ledning följer upp verksamheten, vilket i Stadshypotek motsvarar den geografiska organisationsstrukturen. För definitioner av nyckeltal se sidorna 92 och 93.

Resultaträkning 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	10 539	1 054	1	396	-	11 990
Provisionsnetto	-55	-1	-	4	-	-52
Nettoreultat av finansiella transaktioner	478	-10	-	0	-	468
Övriga intäkter	1	-	0	11	-	12
Summa intäkter	10 963	1 043	1	411	-	12 418
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-79	-	-	-	-	-79
Övriga administrationskostnader	-2 203	-128	-	-183	-	-2 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-31	-	-	-	-	-31
Summa kostnader	-2 313	-128	-	-183	-	-2 624
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	8 650	915	1	228	-	9 794
Kreditförluster, netto	107	-2	-	-1	-	104
Statliga avgifter	-1 068	-61	-	-30	-	-1 159
Rörelseresultat	7 689	852	1	197	-	8 739
Resultat före skatter	7 689	852	1	197	-	8 739

Nyckeltal 2024

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,41	0,47	-	0,30	0,43
Placeringsmarginal, %	0,71	0,74	-	0,70	0,74
K/I-tal, %	21,1	12,3	0,0	44,6	21,1
Kreditförlustnivå, %	-0,01	0,00	-	0,00	-0,01

Balansräkning den 31 december 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	944 407	110 842	-	30	-	1 055 279
Förväntade kreditförluster, hushåll	-109	-6	-	-6	-	-121
Summa utlåning till allmänheten, hushåll	944 298	110 836	-	24	-	1 055 158
Utlåning till allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	462 996	35 353	-	29 924	-	528 273
Förväntade kreditförluster, företag	-91	-4	-	-6	-	-101
Summa utlåning till allmänheten, företag	462 905	35 349	-	29 918	-	528 172
Summa utlåning till allmänheten	1 407 203	146 185	-	29 942	-	1 563 330
<i>Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jan-dec 2024</i>	<i>1 392 845</i>	<i>136 894</i>	<i>-</i>	<i>52 311</i>	<i>-</i>	<i>1 582 050</i>
Totala tillgångar	1 495 615	154 575	-	46 833	-67 275	1 629 948
<i>Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jan-dec 2024</i>	<i>1 475 373</i>	<i>142 094</i>	<i>-</i>	<i>56 248</i>	<i>-63 508</i>	<i>1 610 207</i>



3.5

Inledning

Førvæltningberættelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 26 forts.

Resultatregning 2023

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	11 038	688	17	469	-	12 212
Provisjonsnetto	-37	0	-	10	-	-27
Nettoreultat av finansielle transaktioner	698	-9	-	1	-	690
Øvrige intæktter	1	-	-	-	-	1
Summa intæktter	11 700	679	17	480	-	12 876
Allmænnæ administrætionskostnader						
Personalkostnader	-83	-	-	-	-	-83
Øvrige administrætionskostnader	-2 147	-101	0	-41	-	-2 289
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anlæggningstillgænger	-28	-	-	-	-	-28
Summa kostnader	-2 258	-101	0	-41	-	-2 400
Resultat føre kreditførluster og statlige avgifter	9 442	578	17	439	-	10 476
Kreditførluster, netto	-93	-1	-	-1	-	-95
Statlige avgifter	-1 002	-54	-	-27	-	-1 083
Rørelseresultat	8 347	523	17	411	-	9 298
Resultat føre skatter	8 347	523	17	411	-	9 298

Nyckeltal 2023

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning pæ totale tillgænger, %	0,45	0,33	23,30	0,51	0,47
Placeringsmarginal, %	0,75	0,55	11,98	0,72	0,77
K/I-tal, %	19,3	14,9	0,2	8,4	18,6
Kreditførlustnivå, %	0,01	0,00	-	0,00	0,01

Balansregning den 31 december 2023

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmænnheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	947 372	92 408	-	17 253	-	1 057 033
Førvættede kreditførluster, hushåll	-137	-8	-	-17	-	-162
Summa utlåning till allmænnheten, hushåll	947 235	92 400	-	17 236	-	1 056 871
Utlåning till allmænnheten, føretag						
Bruttoutlåning, føretag	447 804	33 577	-	42 544	-	523 925
Førvættede kreditførluster, føretag	-162	-2	-	-4	-	-168
Summa utlåning till allmænnheten, føretag	447 642	33 575	-	42 540	-	523 757
Summa utlåning till allmænnheten	1 394 877	125 975	-	59 776	-	1 580 628
Genomsnittlig utlåning till allmænnheten for perioden jan-dec 2023	1 386 424	122 129	-	63 496	-	1 572 049
Totale tillgænger	1 474 032	132 870	359	60 597	-63 391	1 604 467
Genomsnittlige totale tillgænger for perioden jan-dec 2023	1 463 608	124 629	145	64 924	-60 994	1 592 312



3.5

Not 27 Tillgångar och skulder i valuta

Bolagets syn på valutarisktagande framgår av not 2.

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

31 december 2024

mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	5 189	-	16 848	0	6 448	-	30 485
Utlåning till allmänheten	1 407 203	-	29 942	-	146 185	-	1 583 330
varav företag	462 905	-	29 918	-	35 349	-	528 172
varav hushåll	944 298	-	24	-	110 836	-	1 055 158
Derivat	-41 923	-	95 883	-	-39 604	-	14 356
Övriga tillgångar	1 729	-	48	-	-	-	1 777
Summa tillgångar	1 372 198	-	142 721	0	115 029	-	1 629 948
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	695 844	-	43 909	-	83 467	-	823 220
Emitterade värdepapper	614 641	-	91 865	-	28 248	-	734 754
Derivat	1 885	-	3 732	-	-	-	5 617
Övriga skulder	4 577	-	782	-	201	-	5 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	-	0	-	1	-	24
Summa skulder	1 318 970	-	140 288	-	111 917	-	1 569 175
Nettoposition per valuta	55 228	-	2 433	0	3 112	-	60 773
varav balanserad vinst och årets resultat i filialer			2 142		3 671		5 813

31 december 2023

mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut	2 456	359	810	0	6 998	0	10 623
Utlåning till allmänheten	1 394 877	-	59 776	-	125 975	-	1 580 628
varav företag	447 642	-	42 540	-	33 575	-	523 757
varav hushåll	947 235	-	17 236	-	92 400	-	1 056 871
Derivat	-38 404	-	88 982	-	-38 535	-	12 043
Övriga tillgångar	1 156	-	17	-	-	-	1 173
Summa tillgångar	1 360 085	359	147 585	0	96 438	0	1 604 487
Skulder							
Skulder till kreditinstitut	661 773	-	58 615	-	66 510	-	786 898
Emitterade värdepapper	619 627	-	93 202	-	27 016	-	739 845
Derivat	14 885	-	-5 783	-	-	-	8 922
Övriga skulder	5 938	352	70	-	110	-	6 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	-	0	-	1	-	24
Summa skulder	1 302 046	352	146 124	-	83 637	-	1 542 159
Nettoposition per valuta	58 039	7	1 461	0	2 801	0	62 308
varav balanserad vinst och årets resultat i filialer		7	1 913		3 088		5 008

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. Stadshypotekets riskhanteringsstrategi innebär att ut- och inflöden i utländsk valuta är matchade.



3.5

Intedning

Førvæltningberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 28 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2024

mkr	Verdigt värde via resultaträkningen				Summa redovisat värde	Verdigt värde
	Obligatoriskt	Verdigt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkringsinstrument	Upplupet anskaffningsvärde		
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				30 485	30 485	30 485
Utlåning till allmänheten				1 583 330	1 583 330	1 582 199
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring						
Derivatinstrument			14 356		14 356	14 356
Övriga tillgångar	7			1 310	1 317	1 317
Summa	7		14 356	1 615 125	1 629 488	1 628 357
Aktier och andelar i koncern- och intresseföretag					0	
Icke finansiella tillgångar					460	
Summa tillgångar					1 629 948	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				823 220	823 220	810 557
Emitterade värdepapper				734 754	734 754	729 319
Derivatinstrument			5 617		5 617	5 617
Övriga skulder		7		5 189	5 196	5 196
Summa		7	5 617	1 563 163	1 568 787	1 550 689
Icke finansiella skulder					388	
Summa skulder					1 569 175	

31 december 2023

mkr	Verdigt värde via resultaträkningen				Summa redovisat värde	Verdigt värde
	Obligatoriskt	Verdigt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkringsinstrument	Upplupet anskaffningsvärde		
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				10 623	10 623	10 623
Utlåning till allmänheten				1 580 628	1 580 628	1 572 513
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-1				-1	-1
Derivatinstrument			12 043		12 043	12 043
Övriga tillgångar	6			493	499	499
Summa	5		12 043	1 591 744	1 603 792	1 595 677
Aktier och andelar i koncern- och intresseföretag					0	
Icke finansiella tillgångar					675	
Summa tillgångar					1 604 467	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				786 898	786 898	778 607
Emitterade värdepapper				739 845	739 845	713 172
Derivatinstrument			8 922		8 922	8 922
Övriga skulder		6		6 193	6 199	6 199
Summa		6	8 922	1 532 936	1 541 864	1 506 900
Icke finansiella skulder					295	
Summa skulder					1 542 159	

Redogörelse för tillämpade principer för värdering till verkligt värde återfinns i not 1.



3.5

Not 29 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 31 december 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring				
Derivatinstrument		14 356		14 356
Övriga tillgångar	7			7
Summa	7	14 356		14 363
Skulder				
Derivatinstrument		5 617		5 617
Övriga skulder		7		7
Summa		5 624		5 624

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 31 december 2023

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			-1	-1
Derivatinstrument		12 043		12 043
Övriga tillgångar	6			6
Summa	6	12 043	-1	12 048
Skulder				
Derivatinstrument		8 922		8 922
Övriga skulder		6		6
Summa		8 928		8 928

Förändring av innehav i finansiella instrument redovisade till verkligt värde i nivå 3

mkr	2024	2023
Värdetförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		
Redovisat värde vid årets ingång	-1	-6
Nyanskaffningar		-
Förfallet	1	2
Orealiserad värdetförändring i resultaträkningen		3
Redovisat värde vid periodens utgång	-1	-1

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 31 december 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		30 485		30 485
Utlåning till allmänheten			1 582 199	1 582 199
Övriga tillgångar			1 310	1 310
Summa		30 485	1 583 509	1 613 994
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		810 557		810 557
Emitterade värdepapper	665 748	63 571		729 319
Övriga skulder			5 189	5 189
Summa	665 748	874 128	5 189	1 545 065



3.5

Inledning

Førvattningsberetning

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 29 forts.

Verkligt värde på finansielle instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 31 december 2023

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillegganger				
Utlåning till kreditinstitutt		10 623		10 623
Utlåning till allmånheten			1 572 513	1 572 513
Øvriga tillegganger			483	483
Summa		10 623	1 573 006	1 583 629
Skulder				
Skulder till kreditinstitutt		778 607		778 607
Emitterade värdepapper	649 601	63 571		713 172
Øvriga skulder			6 193	6 193
Summa	649 601	842 178	6 193	1 497 972

Vårderingsprosessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stads-hypotek ansvarar for att det finns ändamålsenliga instruktioner och prosesser for värdering av finansielle instrument till verkligt värde. Generellt baseras värderingarna på externt genererad data i så stor utsträckning som 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 for värderingarna valideras regelbundet av den oberoende riskkontrollen for 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 och instruktioner for värdering av finansielle instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av Handelsbankenkoncernens värderingskommitté där såväl centrala som lokala risk- och ekonomifunktioner finns representerade. Värderingskommittén säkerställer att övergripande instruktioner for värdering av finansielle instrument följs på ett konsekvent sätt i hela Handelsbankenkoncernen och tjänar som ett stöd for beslutsfattande i värderings- och redovisningsfrågor.

Prinsipper for värdering av finansielle instrument till verkligt värde

Verkligt värde definieras som priset till vilken en tillgång skulle kunna säljas eller en skuld överföras i en normal transaktion mellan oberoende marknadsaktörer. For finansielle 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 och regelbundenhet finns tillgängliga på en reglerad marknad, handelsplats, tillförlitlig nyhetstjänst eller motsvarande och där erhållna

prisuppgifter lätt kan verifieras genom regelbundet förekommande transaktioner. Det aktuella marknadspriset motsvaras i regel av aktuell köpkurs for finansielle tillegganger respektive aktuell säljkurs for finansielle skulder.

For finansielle 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 marknadsräntor. Vid behov görs en justering for andra variabler som en marknadsaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen.

Stadshypoteks derivatkontrakt, däribland ränteswappar och olika typer av linjära valuta-derivat, värderas med värderingsmodeller som bygger på noterade marknadsräntor och andra marknadspriser. Värderingen av icke-linjära derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbaserad indata, exempelvis volatilitet.

Vårderingshierarkin

Finansielle instrument värderade till verkligt värde har i tabellerna kategoriserats utifrån på hur de värderats och graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1-3 i tabellen. Som grund for indelningen ligger den värderingsmetod som använts på balansdagen. Finansielle instrument som värderas till aktuellt marknadspris kategoriserats som nivå 1.

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

Prinsipper for upplysningar om verkligt värde på finansielle instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde

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

Utlåning

Verkligt värdeberäkning for utlåning baseras på aktuell marknadsränta med justering for antaganden om marknadsmässig kredit- och likviditetsriskpremie. Premien har antagits vara lika med genomsnittlig marginal for nyutlåning vid mättdpunkten.

Upplåning

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

Andra räntebärande finansielle tillegganger och skulder

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

I not 28 och 29 redovisas även verkligt värde på finansielle instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserade in i respektive värderingshierarki.

Not 30 Opplysninger om tilgjenginger og skulder som innehas for försäljning samt avvecklad verksamhet

Opplysninger om tilgjenginger og skulder som innehas for försäljning samt avvecklad verksamhet.

Tilgjenginger og skulder i Stadshypoteks virksomheter i Finland utgör tilgjenginger og skulder

som innehas for försäljning och är en avyttringsgrupp i enlighet med IFRS 5. Processen for avyttring av verksamheten i Finland fortgår enligt plan.

Avyttringsgrupp och avvecklad verksamhet i Finland utgörs av:
Stadshypotek AB (publ), filialverksamhet i Finland (Handelsbanken Asuntoluottopankki).

Tilgjenginger og skulder som innehas for försäljning, Finland

mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Tilgjenginger		
Utlåning till ämmanheten	29 942	59 776
Övriga tilgjenginger	41	0
Förutbetalda kostnader og opplypna intäkter		
Summa	29 983	59 776
Skulder		
Aktuelle skatteskulder		64
Övriga skulder	779	2
Opplypna kostnader og förutbetalda intäkter	0	0
Summa	779	66

Intäkter, kostnader og resultat avvecklad verksamhet, Finland

mkr	Helår 2024	Helår 2023
Räntenetto	2 299	2 339
Provisionsnetto	1	8
Nettoreultat av finansiella transaksjoner	0	1
Övriga intäkter ¹⁾	12	-
Summa intäkter	2 312	2 348
Personalkostnader	-	-
Övriga kostnader ¹⁾	-113	-1
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle tilgjenginger	-	-
Summa kostnader	-113	-1
Kredittforluster, netto	-1	-2
Statlige avgifter	-30	-27
Löpande resultat häntförligt till avvecklad verksamhet före skatt	2 168	2 318
1) Årets realisationsresultat vid delavyttring av finska verksamheten oppgår netto till -99 mkr, varav +12 mkr övriga intäkter og -111 mkr övriga kostnader.	-99	-

Kassaflödesanalys avvecklad verksamhet, Finland

mkr	Helår 2024	Helår 2023
Kassaflöde från löpande verksamhet	19 541	4 530
Kassaflöde från investeringsverksamhet	14 870	-
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-	-
Årets kassaflöde från avvecklad verksamhet	34 411	4 530

Not 31 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 2024 – 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 2024 fastställde Riksgäldskontoret ett minimikrav för Stadshypotek, vilket uppgår till 6,00 procent av totala skulder och kapitalbas. Stadshypotek har under 2024 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 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 kassaflödes säkringar 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

Kreditrisk: Eftersom Stadshypoteks utlåning sker genom Handelsbankens kontorsnät tillämpas Handelsbankens IRK-metod för riskklassificering och beräkning av kreditrisk även för 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 internmetoden utan egna skattningar av LGD och konverteringsfaktor (KF) för statsexponeringar.

Handelsbanken erhöles 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 företaget 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 under 2022 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. Vidare införde Finansinspektionen ett riskviktsgolv om 25 procent för svenska bostadsfastigheter och ett riskviktsgolv om 35 procent för svenska kommersiella fastigheter den 30 september 2023.

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.

För en beskrivning av riskhanteringen hänvisas till not 2 Risker och riskkontroll, sidan 29.



3.5

Not 31 forts.

Kapitalbas under overgangsperioden

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

Exkluderade rader bedöms inte relevanta för Stadshypotek vid tidpunkten för publicering.

Kapitalbas

mkr	31 dec 2024	31 dec 2023	Förordning (EU) nr 575/2013 artikelhänvisning
Kämprimärkapital: instrument och reserver			
1 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder <i>varav aktiekapital</i>	4 050	4 050	Regulation (EU) No 575/2013 article reference 26.1, 27, 28, 29 EBA /st 26.3
2 Ej utdelade vinstmedel	36 864	35 454	26.1 c
3 Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera realiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	-1 351	-2 067	26.1
5a Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning	3 510	2 671	26.2
6 Kämprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	43 073	40 108	
Kämprimärkapital: lagstiftningsjusteringar			
7 Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)			34, 105
8 Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-65	-89	36.1 b, 37
11 Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassafödessäkringar	1 366	2 103	33.1 a
12 Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förtustbelopp	-1 051	-1 144	36.1 d, 40, 158
14 Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus			33.1 b
15 Förmånsbestämda pensionsplaner (negativt belopp)			36.1 e, 41
16 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna kämprimärkapitalinstrument (negativt belopp)			36.1 f, 42
19 Institutets direkta, indirekta och syntetiska innehav av kämprimärkapitalinstrument 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 riskvikt på 1 250% när institutet väljer alternativet med avdrag			36 (1) (a)
20c <i>varav värdepapperiseringspositioner (negativt belopp)</i>			36 (1) (a) (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 38.3 är uppfyllda) (negativt belopp)			36.1 c, 38, 48.1 a
22 Belopp som överskrider tröskelvärdet på 15% (negativt belopp)			48.1
23 <i>varav institutets direkta och indirekta innehav av kämprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn när institutet har en väsentlig investering i de enheterna</i>			36.1 i, 48.1 b
25 <i>varav uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader</i>			36.1 c, 38, 48.1 a
25a Förluster för innevarande räkenskapsår (negativt belopp)			36.1 a
25b Förutsebara skatter som är relaterade till kämprimärkapitalposter (negativt belopp)			36.1 i
27 Avdrag från kvalificerade primärkapitaltillskott som överskrider institutets primärkapitaltillskott (negativt belopp)			36.1 j
28 Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kämprimärkapital	250	870	
29 Kämprimärkapital	43 323	40 978	
Primärkapitaltillskott: instrument			
30 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder <i>varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>	17 700	17 700	51, 52
33 Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet			488.3
36 Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar			
Primärkapitaltillskott: lagstiftningsjusteringar			
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
43 Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott			
44 Primärkapitaltillskott	17 700	17 700	
45 Primärkapital (primärkapital = kämprimärkapital + primärkapitaltillskott)	61 023	58 678	



3.5

Not 31 forts.

De viktigaste delarna i kapitalinstrument¹⁾

Emittent	Kärnprimärkapital	Primärkapital
	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifieringskod (t ex identifieringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg för privata placeringar)		
Reglerande lag(ar) för instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
<i>Rättslig behandling</i>		
Övergångsbestämmelser enligt kapitalkravförordningen	Kärnprimärkapital	Primärkapitaltillskott
Bestämmelser enligt kapitalkravförordningen efter övergångsperioden	Kärnprimärkapital	Primärkapitaltillskott
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppsnivå)/individuell och grupp (undergruppsnivå)	Individuell och grupp	Individuell och grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Aktie	Primärkapital
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
Redovisningsklassificering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum		2024-12-12
Eviga eller tidsbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	N/A	N/A
Emittentens inlösenrätt omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten	N/A	
Valfritt inlösendatum, villkorade inlösendatum och inlösenbelopp	N/A	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CRR är uppfyllda, dock tidigast den 12 mars 2030, 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 270 bp
Förekomst av utdelningsstopp	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 för återinlösen	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
Nedskrivningsdelar	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)	Lägst	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

1) N/A (not applicable) är angivet om frågan inte är tillämplig.

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



3.5

Inledning

Førvæltningberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 31 forts.

De viktigaste delarna i kapitalinstrument¹⁾

Emittent	Primärkapital	Primärkapital
	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifieringskod (t ex identifieringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg för privata placeringar)		
Reglerande lag(ar) för instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
<i>Rättslig behandling</i>		
Övergångsbestämmelser enligt kapitalkravförordningen	Primärkapitaltillskott	Primärkapitaltillskott
Bestämmelser enligt kapitalkravförordningen 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	Fördragslån
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	2020-12-27	2021-06-30
Eviga eller tidsbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	N/A	2026-06-30
Emittentens inkösenrätt omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten		Ja
Valfritt inlösendatum, villkorade 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
<i>Kuponger/utdelningar</i>		
Fast eller rörlig utdelning/kupong	Rörlig	Rörlig
Kupongränta och eventuellt tillhörande index	3 månaders stibor plus 285 bp	3 månaders stibor plus 270 bp
Förekomst av utdelningsstopp	Ja	Ja
Helt skönsmåssigt, delvis skönsmåssigt eller obligatoriskt (i fråga om tidpunkt)	Helt skönsmåssigt	Helt skönsmåssigt
Helt skönsmåssigt, delvis skönsmåssigt eller obligatoriskt (i fråga om belopp)	Helt skönsmåssigt	Helt skönsmåssigt
Förekomst av step-up eller annat incitament för återinkösen	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
Nedskrivningsdelar	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

1) N/A (not applicable) är angivet om frågan inte är tillämplig.

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



3.5

Not 31 forts.

De viktigaste delarna i kapitalinstrument¹⁾

Emittent	Primärkapital	Supplementärkapital
	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
<i>Rättslig behandling</i>		
Övergångsbestämmelser enligt kapitalkravsförordningen	Primärkapitaltillskott	Supplementärkapital
Bestämmelser enligt kapitalkravsförordningen efter övergångsperioden	Primärkapitaltillskott	Supplementärkapital
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppsnivå/individuell och grupp (undergrupps)nivå	Individuell och grupp	Individuell och grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Primärkapital	Förlegslån
Belopp som redovisas i lagstadgat kapital (valutan i miljoner, enligt senaste rapporteringsdatum)	4 500 SEK m	4 500 SEK m
Instrumentets nominella belopp	4 500 SEK m	4 500 SEK m
Emissionspris	4 500 SEK m	4 500 SEK m
Inkösenpris	4 500 SEK m	4 500 SEK m
Redovisningsklassificering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum	2023-12-12	13-12-27
Eviga eller tidsbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	2029-03-12	29-01-03
Emittentens inkösenrätt omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten	Ja	Ja
Valfritt inkösendatum, villkorade inkösendatum och inkösenbelopp	Stadshypotek får kösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CRR är uppfyllda, dock tidigast den 30 mars 2029, och därefter endast vid varje följande räntebetalningsdag	2024-01-03
Stadshypotek åger rätt att omförhandla villkoren eller, om 5 år förlutit sedan utbetalningen, kösa lånet om detta till följd av förändringar i vid emissionsstillfället gällande regelverk, helt eller delvis, inte längre får medräknas i regleringsmässig kapitalbas	N/A	N/A
Efterföljande inkösendatum, i förekommande fall	N/A	Vid varje kommande ränteförfallodag, vilket är den tredje i månaden efter utgången av varje kvartal
<i>Kupongerutdelningar</i>		
Fast eller rörlig utdelning/kupon	Rörlig	Rörlig
Kupongränsta och eventuellt tillhörande index	3 månaders stibor plus 390 bp	3 månaders stibor plus 200 bp
Förekomst av utdelningsstopp	Ja	Ja
Helt skönsmässigt, delvis skönsmässigt eller obligatoriskt (i fråga om tidpunkt)	Helt skönsmässigt	Helt skönsmässigt
Helt skönsmässigt, delvis skönsmässigt eller obligatoriskt (i fråga om belopp)	Helt skönsmässigt	Helt skönsmässigt
Förekomst av step-up eller annat incitament för återinkösen	Nej	Nej
Icke-kumulativa eller kumulativa	Icke-kumulativa	Icke-kumulativa
Konvertibla eller 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
Nedskrivningsdelar	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

1) N/A (not applicable) är angivet om frågan inte är tillämplig.

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



3.5

Inledning

Førvællningsberættelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 31 forts.

Kapitaltækningsanalyse

Uppgifter som redovisas i detta avsnitt avser minimikapitalkraven enligt Pelare 1. Den 1 januari 2014 trädde den europeiska kapitaltækningsförfordningen (CRR) ikraft, 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 (förfordning, direktiv, genomförandeakt eller nationell implementering).

Kapitalkrav den 31 december

mkr	2024	2023
Kreditrisk enligt schablonmetoden	37	41
Kreditrisk enligt IRK-metoden	25 742	26 128
Marknadsrisk	228	-
Operativ risk	1 819	1 910
Summa kapitalkrav	27 826	28 077
Kärnprimärkapital	43 323	40 978
Primärkapital	61 023	58 678
Total kapitalbas	61 023	58 678

Kapitaltækningsanalyse den 31 december

	2024	2023
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV, %	12,5	11,6
Primärkapitalrelation, CRD IV, %	17,5	16,6
Total kapitalrelation, CRD IV, %	17,5	16,6
Risikexponeringsbelopp CRD IV, mkr ¹⁾	347 799	352 879
Institutspecifika buffertkrav, %	4,5	4,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert, %	2,0	2,0
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert, %	8,0	7,1

1) Den 31 december 2018 införde Finansinspektionen ett riskviktsgolv om 25 procent för svenska bolåneexponeringar.

Kreditrisker IRK

mkr	Exponeringsbelopp		Genomsnittlig riskvikt i %		Kapitalkrav	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Stater, kommuner och centralbanker	8 013	10 807	7,4	7,6	47	66
Företag	287 854	279 175	15,7	19,1	3 605	4 266
varav övrig utlåning, grundmetod	514	562	15,7	17,6	8	8
varav övrig utlåning, avancerad metod	287 140	278 613	15,7	19,1	3 599	4 258
- Stora företag	2 742	2 934	28,2	26,3	62	62
- Medelstora företag	26 192	27 866	13,4	14,6	280	326
- Fastighetsbolag	258 206	247 812	15,8	19,5	3 257	3 870
Bostadsrättsföreningar	268 553	270 158	1,8	2,2	390	465
Hushåll	1 014 968	1 016 721	7,7	7,8	8 270	8 388
- Privatpersoner	1 010 409	1 011 745	7,7	7,8	8 217	8 324
- Små företag	4 557	4 976	14,6	16,1	53	64
Institut	-	-	-	-	-	-
Motpartslösa exponeringar	95	0	75,0	100,0	6	0
Total intermetoden	1 579 281	1 578 882	8,2	8,9	10 318	11 185
Risikviktsgolv svenska och norska bolån	-	-	-	-	13 538	13 612
Risikviktsgolv svenska och norska företag med säkerhet i fastighet	-	-	-	-	1 886	1 328
Total intermetoden med effekt av riskviktsgolv	1 579 281	1 578 882	20,4	20,7	25 742	26 125



3.5

Not 31 forts.

Kapitalkrav kreditrisiker schablonmetoden¹⁾

mkr	2024			2023		
	Exponeringsvårde	Genomsnittlig risikovikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvårde	Genomsnittlig risikovikt %	Kapitalkrav
Stater og centralbanker	-	-	-	-	-	-
Institutt	86 744	0,0	0	42 084	0,2	6
Føretag	0	100,0	0	198	99,9	16
Hushåll	518	50,2	21	503	47,5	19
Øvrige poster	1 010	20,0	18	0	0,0	0
Summa	68 272	0,7	37	42 765	1,2	41

1) Uppgifter om kapitalkrav for exponeringsklasser der exponeringar førekommer.

EU OV1 – Oversikt av riskvågd exponeringsbelopp

mkr		Riskvågd exponeringsbelopp	Riskvågd exponeringsbelopp	Minimikapitalkrav
		2024	2023	2024
	1 Kreditrisk (eksklusive motparts-kreditrisk)	322 235	327 004	25 779
Artikel 438 c og d	2 varav schablonmetoden	462	437	37
Artikel 438 c og d	3 varav den grunnleggjande intermetoden	832	986	67
Artikel 438 c og d	4 varav klassifiseringsmetoden			
Artikel 438 d	5 varav den avanserede intermetoden (A-IRR)	128 137	138 812	10 251
	5a varav risikoviktsgiv	192 804	186 759	15 424
Artikel 107	6 Motparts-kreditrisk		74	
	7 varav schablonmetoden		74	
	8 varav metoden med interna modeller			
	9 varav andra motparts-kreditrisiker			
	10 Ej tillåmpligt			
	11 Ej tillåmpligt			
	12 Ej tillåmpligt			
	13 Ej tillåmpligt			
	14 Ej tillåmpligt			
Artikel 438 e	15 Avvekkingsrisk			
Artikel 449 o i)	16 Vårdepapperiserings-exponeringar utanfor handelslaget (etter tillåmpning av taket)			
	17 varav intern kreditvårdeningsmetod for vårdepapperisering			
	18 varav extern kreditvårdeningsmetod for vårdepapperisering (inbegrepet interbedømmingsmetoden)			
	19 varav schablonmetoden for vårdepapperisering			
Artikel 438 e	20 Marknadsrisk	2 844	1 924	228
	21 varav schablonmetoden	2 844	1 924	228
	22 varav den interna modellen			
Artikel 438 e	22a Stora exponeringar			
Artikel 438 f	23 Operativ risk	22 720	23 878	1 818
	23a varav basmetoden			
	23b varav schablonmetoden	22 720	23 878	1 818
	23c varav intermåtningsmetoden			
Artikel 437.2, artikkel 48 og artikkel 60	24 Belopp under trøskelama for avdrag (fòromål for risikoviktnng på 250 prosent)			
	25 Ej tillåmpligt			
	26 Ej tillåmpligt			
	27 Ej tillåmpligt			
	28 Ej tillåmpligt			
	29 Summa	347 799	352 879	27 825



3.5

Inledning

Førfatningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 31 forts.

Exponeringsbelopp/exponeringsvärde per land fördelat på volymer beräknade enligt intermetoden respektive schablonmetoden

mkr	2024		2023	
	Intermetoden	Schablonmetoden	Intermetoden	Schablonmetoden
Sverige	1 406 979	63 563	1 395 039	38 680
Norge	142 371	4 686	122 156	3 949
Finland	29 931	23	59 667	136
Summa	1 579 281	68 272	1 576 862	42 765

Information om löptider för kapitaltäckning

Exponeringsbelopp godkänt för intermetoden, uppdelat på löptid i enlighet med kapitaltäckningsregelverket (M), 2024

mkr	Exponeringsbelopp	Löp-tid				
		Inom 1 år	1 år-2,5 år	2,5 år	2,5 år-5 år	= 5 år
Företagsexponeringar	556 207	249 654	144 727	1 393	104 329	56 104

Exponeringsbelopp godkänt för intermetoden, uppdelat på löptid i enlighet med kapitaltäckningsregelverket (M), 2023

mkr	Exponeringsbelopp	Löp-tid				
		Inom 1 år	1 år-2,5 år	2,5 år	2,5 år-5 år	= 5 år
Företagsexponeringar	549 333	220 548	149 289	716	109 286	69 494

Exponeringar godkända för intermetoden

Exponeringar per bransch och motpartslag, uppdelat på exponeringsklass

mkr	2024		2023	
	varav SME	varav SME	varav SME	varav SME
Hushållsexponeringar				
Privatpersoner	1 010 409		1 011 745	
Små företag	4 557		4 976	
Stat- och kommunexponeringar ¹⁾	8 013		10 807	
Företagsexponeringar				
Bostadsrättsföreningar	268 553	268 551	270 158	270 152
Fastighetsförvaltning	263 635	155 885	254 586	149 887
Tillverkningsindustri	348	119	171	105
Handel	444	443	390	390
Hotell- och restaurangverksamhet	376	307	411	352
Person- och godstransport till sjöss	-	-	-	-
Övrig transport och kommunikation	293	293	281	281
Byggnadsverksamhet	662	662	651	619
Elektricitet, gas och vatten	231	82	190	186
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 723	15 223	15 779	15 289
Övrig serviceverksamhet	1 825	1 684	2 249	1 799
Holding-, investemnt- och försäkringsbolag, fonder m m	2 801	1 958	2 475	2 025
Övrig företagsutlåning	1 316	1 202	1 092	1 955
Motpartslösa exponeringar	95	-	-	-
Institutsexponeringar	-	-	0	0
Positioner i värdepappersföretag	-	-	-	-
Summa IRK	1 579 281	446 499	1 576 862	443 040

1) Små och medelstora företag.



3.5

Not 31 forts.

Geografisk fordeling

Exponeringar godkända för intermetoden per land, uppdelat på företags- och hushållsexponeringar 2024

mkr	Företags- exponeringar	Hushållsexponeringar		Stater och centralbanker	Kommuner
		Privatpersoner	Små företag		
Sverige	497 462	901 855	4 455	25	3 182
Norge	33 743	108 526	102	-	-
Finland	25 097	28	-	514	4 292
Summa	556 302	1 010 409	4 557	539	7 474

Exponeringar beräknade enligt schablonmetoden per land, uppdelat på exponeringsklasser 2024

mkr	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	62 169	0	384	1 010
Norge	4 552	-	134	-
Finland	23	-	-	-
Summa	68 744	0	518	1 010

Exponeringar godkända för intermetoden per land, uppdelat på företags- och hushållsexponeringar 2023

mkr	Företags- exponeringar	Hushållsexponeringar		Stater och centralbanker	Kommuner
		Privatpersoner	Små företag		
Sverige	482 382	904 770	4 609	121	3 157
Norge	31 896	90 161	98	-	-
Finland	35 055	16 814	269	1 037	6 492
Summa	549 333	1 011 745	4 976	1 158	9 649

Exponeringar beräknade enligt schablonmetoden per land, uppdelat på exponeringsklasser 2023

mkr	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	38 297	198	186	-
Norge	3 631	-	317	-
Finland	136	-	-	0
Summa	42 064	198	503	0



3.5

Inledning

Førvæltngsberættelse

Finansielle rapporter
Noter

Øvrigt

Not 31 forts.

Bruttosoliditet

Tabellen viser bruttosoliditetsgrad per utgången av 2024 og føregående år. Exponeringarna er 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

mkr		2024	2023
		Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs- förelrdningen	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravs- förelrdningen
Exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat og transaksjoner för värdepappersfinansiering)			
1	Poster i balansräkningen (med undantag för derivat, transaksjoner för värdepappersfinansiering og førvæltngstilgænger, men inklusive sâkerhet)	1 615 592	1 592 423
2	(Tilgængsbelopp som justerats för ått faststælle kârmprimærkapital)	260	870
3	Sammanlagda exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaksjoner för värdepappersfinansiering og førvæltngstilgænger) (summan av raderna 1 og 2)	1 615 842	1 593 293
Derivatexponeringar			
4	Återanskaffningskostnad förbunden med samtlige derivattransaksjoner (dvs netto av medrækningsbar kontantvariationsmarginal)	20 098	16 881
5	Tilgængsbelopp för potensiell framtidige exponering förbundet med samtlige derivattransaksjoner (marknadsværdering)	11 250	10 537
EU-5a	Exponering faststælt enligtt ursprunglig åtagandemetode	-	-
6	Gross-up för derivatsâkerhet vid avdrag från tilgænger i balansräkningen i enligtt med den tillemplige redovisningsramen	-	-
7	(Avdrag för fordringer på kontantvariationsmarginal i derivattransaksjoner)	-	-
8	(Undantagen central motpartsdel i handelsexponeringar som år clearade med denna motpart)	-	-
9	Justerat effektivt teoretisk belopp för skriftlige kreditderivat	-	-
10	(Justerat effektivt teoretisk kompensasjon og tilgængsavdrag för skriftlige kreditderivat)	-	-
11	Sammanlagda derivatexponeringar (summan av raderna 4 til 10)	31 348	27 388
Exponeringar i transaksjoner för värdepappersfinansiering			
12	Bruttotilgænger i transaksjoner för värdepappersfinansiering (utan godkânnande av netting) efter justering för førsâjningstransaksjoner	-	-
13	(Nettode belopp för kontantsskudler og kontantfordringer i bruttotilgænger i transaksjoner för värdepappersfinansiering)	-	-
14	Motpartens kreditrisikexponering mot tilgænger i transaksjoner för värdepappersfinansiering	-	-
EU-14a	Undantag för transaksjoner för värdepappersfinansiering: Motpartens kreditrisikexponering i enligtt med artikel 429b 4 og artikel 222 i førelrdning (EU) nr 575/2013	-	-
15	Exponeringar mot førmedlade transaksjoner	-	-
EU-15a	(Undantagen central motpartsdel av exponeringar mot transaksjoner för värdepappersfinansiering som år clearade med motparten)	-	-
16	Sammanlagda exponeringar i transaksjoner för värdepappersfinansiering (summan av raderna 12 til 15a)	-	-
Andra poster utanför balansräkningen			
17	Poster utanför balansräkningen i teoretiske bruttobelopp	1 099	11
18	(Justeringar för konvætering til kredittækvivalente)	-551	-7
19	Øvriga exponeringar utanför balansräkningen (summan av raderna 17 til 18)	548	4
Undantagne exponeringar i enligtt med artikel 429.7 og 429.14 (i) og utanför balansräkningen)			
EU-19a	(Undantag för exponeringar inom gruppen (individuell nivå) i enligtt med artikel 429.7 i førelrdning (EU) nr 575/2013 (i) og utanför balansräkningen)	-61 929	-37 733
EU-19b	(Undantagne exponeringar i enligtt med artikel 429.14 i førelrdning (EU) nr 575/2013 (i) og utanför balansräkningen)	-	-
Kapital og sammanlagde exponeringar			
20	Primærkapital	61 023	58 678
21	Sammanlagde exponeringar i bruttosoliditetsgrad (summan av raderna 3, 11, 16, 19, EU-19a og EU-19b)	1 585 609	1 582 962
Bruttosoliditetsgrad			
22	Bruttosoliditetsgrad, %	3,85	3,71
Val av øvergængsarrangemang og belopp för førvæltngsposter som har tagits bort från balansräkningen			
EU-23	Val av øvergængsarrangemang för definitionen av kapitalmâttet	Transitional	Transitional
EU-24	Belopp för førvæltngsposter som har tagits bort från balansräkningen i enligtt med artikel 429.13 i førelrdning (EU) nr 575/2013	-	-



3.5

Not 31 forts.

Tabellen specificerer redovisningstillgångar och exponeringar i bruttosoliditetsgrad per utgången av 2024 och föregående år. Totalt exponeringsmått för bruttosoliditetsgrad har ökat jämfört med föregående år.

LRSum: Sammanfattande avstämning av redovisningstillgångar och exponeringar i bruttosoliditetsgrad

mkr		2024	2023
		Tillåmpligt belopp	Tillåmpligt belopp
1	Sammanlagda tillgångar enligt offentliga finansiella rapporter	1 629 948	1 604 467
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 tillåpliga redovisningsramen, men som är undantagna från exponeringsmålet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.13 i förordning (EU) nr 575/2013)	-	-
4	Justeringar för finansiella derivatinstrument	16 992	15 354
5	Justeringar för transaktioner för värdepappersfinansiering	-	-
6	Justering för poster utanför balansräkningen (dvs konvertering till kreditkivalenter för exponeringar utanför balansräkningen)	548	4
EU-6a	(Justering för exponeringar inom gruppen som inte omfattas av exponeringsmålet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.7 i förordning (EU) nr 575/2013)	-61 929	-37 733
EU-6b	(Justering för exponeringar inom gruppen som inte omfattas av exponeringsmålet för bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.14 i förordning (EU) nr 575/2013)	-	-
7	Andra justeringar	250	870
8	Totalt exponeringsmått för bruttosoliditetsgrad	1 585 809	1 582 962

LRSpl: Uppdelning av exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och undantagna exponeringar)

mkr		2024	2023
		Tillåmpligt belopp	Tillåmpligt belopp
EU-1	Sammanlagda exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat, transaktioner för värdepappersfinansiering och undantagna exponeringar), varav	1 553 663	1 554 690
EU-2	Exponeringar i handelslagret	-30 844	-26 524
EU-3	Exponeringar utanför handelslagret, varav	1 584 506	1 581 213
EU-4	Säkerställda obligationer	-	-
EU-5	Exponeringar som hanteras som exponeringar mot nationella regeringar	1 276	2 442
EU-6	Exponeringar mot delstatliga självstyrelseorgan, multilaterala utvecklingsbanker, internationella organisationer och offentliga organ som inte behandlas som exponeringar mot nationella regeringar	-	-
EU-7	Institut	-	-
EU-8	Säkrade genom panträtt i fastigheter	1 566 988	1 562 655
EU-9	Hushållsexponeringar	683	755
EU-10	Företag	12 974	13 714
EU-11	Fallerande exponeringar	2 578	1 746
EU-12	Övriga exponeringar (t ex aktier, värdepappersinnehav och övriga motpartsösa tillgångar)	1 010	1

Kontracyklisk kapitalbuffert

Belopp institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert

mkr	2024	2023
Totalt riskexponeringsbelopp	347 799	352 879
Institutspecifikt kontracykliskt kapitalbuffertvärde, %	2,0	2,0
Institutspecifikt kontracykliskt kapitalbuffertkrav	7 032	6 953



3.5

Inledning

Førfvaltningsberåttelse

Finansiella rapporter
Noter

Øvrigt

Not 31 forts.

Tabellen visar den geografiska fördelningen av kreditexponeringar relevanta for beråknningen av den kontracykliska kapitalbufferten.

Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som år relevanta for beråknningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2024

mkr	Fördelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Øvriga lårnder	
Allmånna kreditexponeringar	1 399 897	142 985	29 821	1 572 703
varav exponeringsvårdet enligt schablonmetoden (SA)	1 395	134	-	1 529
varav exponeringsvårdet enligt intermetoden	1 398 502	142 851	29 821	1 571 174
Exponering i handelslagret				
varav summan av långa och korta positioner i handelslagret				
varav vårde vad gåller exponeringar i handelslagret for interna modeller				
Vårdepapperiseringsexponeringar				
varav exponeringsvårdet enligt schablonmetoden (SA)				
varav exponeringsvårdet enligt intermetoden				
Kapitalbaskrav	23 613	1 905	207	25 725
varav allmånna kreditexponeringar	23 613	1 905	207	25 725
varav exponeringar i handelslager				
varav vårdepapperiseringsexponeringar				
Kapitalbasvikter, %	91,8	7,4	0,8	100,0
Kontracyklisk kapitalbuffert	5 903	585	3	6 501

Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som år relevanta for beråknningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2023

mkr	Fördelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Øvriga lårnder	
Allmånna kreditexponeringar	1 388 085	123 038	55 633	1 566 756
varav exponeringsvårdet enligt schablonmetoden (SA)	-	-	-	-
varav exponeringsvårdet enligt intermetoden	1 388 085	123 038	55 633	1 566 756
Exponering i handelslagret				
varav summan av långa och korta positioner i handelslagret				
varav vårde vad gåller exponeringar i handelslagret for interna modeller				
Vårdepapperiseringsexponeringar				
varav exponeringsvårdet enligt schablonmetoden (SA)				
varav exponeringsvårdet enligt intermetoden				
Kapitalbaskrav	23 836	1 603	658	26 095
varav allmånna kreditexponeringar	23 836	1 603	658	26 095
varav exponeringar i handelslager				
varav vårdepapperiseringsexponeringar				
Kapitalbasvikter, %	91,4	6,1	2,5	100,0
Kontracyklisk kapitalbuffert	2 625	412	1	3 038



3.5

Not 31 forts.

Intecknade tillgångar

Tabellen visar intecknade och icke-intecknade tillgångar. Informationen presenteras som kvartalsvisa medianvärden för de föregående tolv månaderna.

Intecknade och icke-intecknade tillgångar 2024

mkr	Redovisat värde av Intecknade tillgångar	Verdigt värde av Intecknade tillgångar	Redovisat värde av icke- Intecknade tillgångar	Verdigt värde av icke- Intecknade tillgångar
Det rapporterade institutets tillgångar	781 009	-	854 705	-
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
varav säkerställda obligationer	-	-	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tillgångar (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nationell offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella företag	-	-	-	-
varav emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-
Andra tillgångar	781 009	-	854 705	-

Intecknade och icke-intecknade tillgångar 2023

mkr	Redovisat värde av Intecknade tillgångar	Verdigt värde av Intecknade tillgångar	Redovisat värde av icke- Intecknade tillgångar	Verdigt värde av icke- Intecknade tillgångar
Det rapporterade institutets tillgångar	739 001	-	865 145	-
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
varav säkerställda obligationer	-	-	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tillgångar (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nationell offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella företag	-	-	-	-
varav emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-
Andra tillgångar	739 001	-	865 145	-

Erhållna säkerheter

Informationen presenteras som kvartalsvisa medianvärden för de föregående tolv månaderna.

Erhållna säkerheter 2024

mkr	Verdigt värde av intecknade erhållna säkerheter eller egna räntebärande värdepapper	Icke-intecknat	
		Verdigt värde av erhållna säkerheter eller emitterade egna räntebärande värdepapper som kan intecknas	
Det rapporterade institutets erhållna säkerheter	-	-	-
Beviljade kreditlimiter	-	-	-
Egetkapitalinstrument	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-
varav säkerställda obligationer	-	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tillgångar (ABS)	-	-	-
varav emitterade av nationell offentlig sektor	-	-	-
varav emitterade av finansiella företag	-	-	-
varav emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-
Lån och förskott som inte är beviljade kreditlimiter	-	-	-
Övriga erhållna säkerheter	-	-	-
Andra emitterade värdepapper än egna säkerställda obligationer eller värdepapper som säkras av andra tillgångar	-	-	-
Egna säkerställda obligationer och tillgångssäkrade värdepapper som har emitterats men ännu inte pantsatts	-	-	-
Totala tillgångar, erhållna säkerheter och emitterade egna räntebärande värdepapper	781 009		



3.5

Inledning

Förvaltningsberättelse

Finansiella rapporter
Noter

Övrigt

Not 31 forts.

Källor för inteckning

Informationen presenteras som kvartalsvisa medianvärden för de föregående tolv månaderna.

Källor för inteckning 2024

mk	Motsvarande skulder, ansvarsförbindelser eller utlånade värdepapper	Tillgångar, erhållna säkerheter och emitterade, egna andra räntebärande värdepapper än säkerställda obligationer och intecknade värdepapper som säkras av andra tillgångar
Redovisat värde av valda finansiella skulder	688 383	761 009

Stadshypotek ingår i Handelsbankens konsoliderade situation, och kravet på information enligt Pelare 3 i CRR/CRD IV uppfylls genom Handelsbankens information enligt Pelare 3 som finns på handelsbanken.se.

Not 32 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 33 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 ¹⁾	Referens till information som ersätter icke offentliggjord uppgift
De godkända gränser för risk som institutet är exponerat för.	Limitnivåerna för bankens risktolerans är strikt konfidentiella. Informationen avser affärsomständigheter som är av betydelse för konkurrensen.	Nyckeltal och riskmått som limitnivåer tillämpas på anges i rapporten.

1) Icke offentliggjord information är tillgänglig för tillsynsmyndigheten.



4.1

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 3 februari 2025

Dan Lindwall
Ordförande

Michael Bertorp
Ledamot

Jörgen Olander
Ledamot

Linda Hellström
Ledamot

Michael Sterne
Ledamot

Helena Håkansson
Arbetsgarerepresentant,
ledamot

Cecilia Hasselbo
Verkställande direktör



4.2

Inledning

Førvæltningberættelse

Finansielle rapporter

Øvrigt
Revisionsberættelse

Revisionsberættelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalenden

Vi har utført en revision av årsredovisningen for Stadshypotek AB (publ) for år 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 4–87 i detta dokument.

Enligt vår oppfatning har årsredovisningen opprættats i enighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitutt og værdpapirbolag og ger en i alla væsentlige avseenden rættvisende bild av bolagets finansielle stællning per den 31 december 2024 og av dess finansielle resultat og kassafloede for året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitutt og værdpapirbolag. En bolagsstyringsrapport har opprættats.

Førvæltningberættelsen og bolagsstyringsrapporten er førenlige med årsredovisningens øvriga delar, og bolagsstyringsrapporten er i øverensstæmmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitutt og værdpapirbolag.

Vi tillstyrker dærfør att bolagsstæmmen faststæller resultatrækingen og balansrækingen for bolaget.

Våra uttalenen i denna rapport om årsredovisningen er førenlige med innhæillet i den kompletteerende rapport som har øverlæmnats till bolagets revisionsutskott i enighet med Revisorsførvæltningens (537/2014) artikkel 11.

Grund for uttalenen

Vi har utført revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) og god revisionsvesed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs nærmere i avsnittet Revisors ansvar. Vi er øberoende i førhællende till bolaget enligt god revisorsvesed i Sverige og har i øvrigt fullgjort vårt yrkesetiske ansvar enligt dessa krav. Dette innefattar att, baserat på vår bæsta kunnskap og øvertygelse, inga førbjudna tjenester som avses i revisorsførvæltningens (537/2014) artikkel 5.1 har tillhandahællits det granskade bolaget eller, i førekommande fall, dess moderføretag eller dess kontrollerede føretag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har innhæmtat er tillræcklige og ændamælsenlige som grund for våra uttalenen.

Særskilt betydelsefulle områden

Særskilt betydelsefulle områden for revisionen er de områden som enligt vår professionelle bedømning var de mest betydelsefulle for revisionen av årsredovisningen for den aktuelle perioden. Dessa områden behandlas inom ramen for revisionen av, og i vårt stællningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gør inga separate uttalenen om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen gjennomførdes inom dessa områden ska læsas i dette sammenhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisors ansvar i vår rapport om årsredovisningen økså inom dessa områden. Dærmmed gjennomførdes revisionsåtgærdar som utformats for att beakta vår bedømning av risk for væsentlige felaktigheter i årsredovisningen. Utfallet av vår granskning og de granskingsåtgærdar som gjennomført for att behandla de områden som framgær nedan utgør grunden for vår revisionsberættelse.

Særskilt betydelsefullt område	Hur vår revision beaktade det særskilt betydelsefulle området
Reservering for førvæltede kredittføluster	

Detaljerade opplysninger og beskrivning av området læmnas i årsredovisningen. Kreditriskeksponeringar og dess hantering beskrivs i Not 2. Bolagets redovisade førvæltede kredittføluster spesificeras i Not 8. Relevante redovisningsprinsipier beskrivs i not 1.

Per den 31 december 2024 oppgær utlåning till allmænheten till 1 583 330 mkr (1 580 628) vilket motsvarar 97 % av totale tilgænger. Reserv for førvæltede kredittføluster for utlåning till allmænheten oppgær till 222 mkr varav 117 mkr baseras på modellbæserte berækingar (Steg 1 og 2) og 105 mkr på manuelle berækingar (Steg 3). Følusterreserven værderas på ett sâtt som æterspeglar ett objektvt og sannolikhetsvægt belopp som bestæms genom att utværdere ett intervall av møjlige utfall og baseras på tidligere hændelser, nuværende førhællenden og prognoser for framida økonomiske føruetsætninger. Reserveringen kræver att Stadshypotek gør bedømninger og antagenden av eksempelvis kriterier for att identifisere en væsentlig økning i kreditrisk og metoder for att beræke førvæltede kredittføluster.

Givet kompleksiteten vid berækingen og att det kræver att Stadshypotek gør bedømninger og antagenden med væsentlig påverkan på redovisade belopp har værdering av reserv for førvæltede kredittføluster ansetts vara ett særskilt betydelsefullt område.

Vi har utværdert hvorvidt Stadshypoteks bedømning av sannolikhett for fallissemang, førlust vid fallissemang, øponering vid fallissemang og førvæltede kredittføluster samt væsentlig økning av kreditrisk er i enighet med IFRS 9.

- Vi har blant annet utført følgende granskning;
- Skaffat oss forståelse for og testat utformningen av koncerngemensamme nyckelkontroller i kreditprocessen inklusive kreditbeslut, kreditgranskning, ratingklassifisering samt identifisering og faststællende av kreditter som bedøms vara i fallissemang.
 - Testat kontroller avseende inlæsnung av modelldata og generelle IT-kontroller inklusive behørlighetshandtering.
 - Prøvat Stadshypoteks initiale og aktuelle kreditræting for ett stæckprov av kreditter.
 - Testat att data från underliggende system som anvænds i modellen er fullstændig og korrekt.
 - Granskat og bedømt modellen som anvænds inklusive antagenden og parametrar samt kontrollert modellens funktionalitet.
 - Granskat og bedømt rimligheten i den makroøkonomiske data som anvænts.
 - Bedømt rimligheten i de expertbæserte justeringar som utførts av Stadshypotek.
 - Granskat att læmnade opplysninger i de finansielle rapporterna engående kreditrisk er ændamælsenlige og korrekte.

Annan informasjon än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2–3 och 91–93. 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.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifierats 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.

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.

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

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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 huruvida 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 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom bolaget för att göra ett uttalande avseende årsredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av revisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 eventuella 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 åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

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.

4.2

Inledning

Føreltningberättelse

Finansiella rapporter

Övrigt
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 för Stads- hypotek AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions- sed 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 yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande för-

valtningen 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 ersättningskyldighet 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 revisions- sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions- sed 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 7–9 och för att den är upprädd i enlighet med årsredovisningslagen.

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

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

Stockholm den 21 februari 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor



4.3

Stadshypoteks obligationer

Säkerställda obligationer i svenska kronor

Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Nominellt belopp, tkr
EMTNCB	3,25	2011-11-01	11-03	2028-11-03	2 000 000
1590	1,00	2020-01-28	09-03	2025-09-03	68 380 000
1591	0,50	2020-10-16	06-01	2026-06-01	76 050 000
1592	1,00	2021-10-18	03-01	2027-03-01	81 600 000
1593	2,50	2022-08-25	12-01	2027-12-01	70 950 000
1594	2,00	2018-06-28	09-01	2028-09-01	81 886 000
1595	4,00	2023-09-18	05-02	2029-05-02	79 288 000
1596	2,50	2024-09-03	02-01	2030-02-01	27 700 000
1598	1,50	2021-05-28	09-03	2031-09-03	1 572 000
1598X	2,50	2024-09-03	09-01	2031-09-01	324 000
2006	1,81	2014-11-18	11-25	2025-11-25	400 000
2021	3M Stibor	2021-09-06	02-01, 05-01, 08-01, 11-01	2025-08-01	8 000 000
2022	2,54	2022-04-19	04-27	2037-04-27	500 000
2023	3M Stibor	2022-05-06	01-05, 04-05, 07-05, 10-05	2026-01-05	8 500 000
2024	3M Stibor	2022-05-17	03-03, 06-03, 09-03, 12-03	2025-12-03	8 100 000
2025	3M Stibor	2022-10-20	01-04, 04-04, 07-04, 10-04	2027-10-04	10 000 000
2026G	3,6290	2023-06-13	06-20	2028-06-20	7 500 000
2027G	3M Stibor	2023-06-13	03-20, 06-20, 09-20, 12-20	2028-06-20	1 500 000
2028	3M Stibor	2024-01-08	01-03, 04-03, 07-03, 10-03	2028-04-03	10 000 000
2029	3M Stibor	2024-03-18	02-02, 05-02, 08-02, 11-02	2027-08-02	9 500 000
2030G	2,8830	2024-06-25	07-02	2029-07-02	6 000 000
2031	3M Stibor	2024-09-23	02-01, 05-01, 08-01, 11-01	2028-08-01	2 900 000
Summa					560 610 000

Säkerställda obligationer i utländsk valuta

Valuta	Nominellt belopp, tusental	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Nominellt belopp, tkr
EUR	1 000 000	0,5000	2018-07-04	07-11	2025-07-11	11 477 472
EUR	1 250 000	0,3750	2019-03-08	03-13	2028-03-13	14 348 840
EUR	500 000	0,1250	2018-09-27	10-05	2028-10-05	5 738 738
EUR	500 000	0,7500	2017-10-24	11-01	2027-11-01	5 738 736
EURG	1 000 000	3,1250	2023-03-28	04-04	2028-04-04	11 477 472
EUR	1 000 000	0,0100	2020-11-17	11-24	2028-11-24	11 477 472
EUR	750 000	2,8750	2024-03-14	03-21	2029-03-21	8 608 104
EUR	1 000 000	2,6250	2022-09-20	09-27	2029-09-27	11 477 472
EUR	1 000 000	0,0100	2021-09-23	09-30	2030-09-30	11 477 472
EUR	100 000	1,4440	2018-04-18	04-19	2038-04-19	1 147 747
EUR	100 000	1,5445	2018-05-15	05-24	2038-05-24	1 147 747
NOK	6 000 000	3M Nibor	2020-06-16	03-24, 06-24, 09-24, 12-24	2025-06-24	5 806 680
NOK	8 000 000	3M Nibor	2021-02-16	03-10, 06-10, 09-10, 12-10	2026-03-10	7 742 240
NOK	8 000 000	3M Nibor	2023-08-31	01-10, 04-10, 07-10, 10-10	2028-10-10	7 742 240
NOK	7 000 000	3M Nibor	2024-09-05	03-12, 06-12, 09-12, 12-12	2029-09-12	6 774 480
Summa						122 180 890

Senior Non-preferred Notes

Valuta	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	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
SEK	3M Stibor	2022-11-14	02-15, 05-15, 08-15, 11-15	2029-11-15	7 500 000
SEK	3M Stibor	2022-11-14	02-15, 05-15, 08-15, 11-15	2030-11-15	7 500 000
SEK	3M Stibor	2023-09-28	03-28, 06-28, 09-28, 12-28	2031-09-28	10 000 000
SEK	3M Stibor	2023-09-28	03-28, 06-28, 09-28, 12-28	2032-09-28	10 000 000
Summa					49 000 000

Summa obligationer

tkr	Förändring under 2024	Nominellt belopp
Säkerställda obligationer i svenska kronor	-8 837 000	560 610 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta	-1 415 884	122 180 890
Senior Non-preferred Notes	-	49 000 000
Summa	-10 252 884	731 790 890

Beräkning av nyckeltal

Räntabilitet på eget kapital

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Eget kapital	60 773	62 308	54 715	57 850	62 335
Justering säkringsreserv	1 367	2 103	3 838	-966	-2 728
Återläggning av koncernbidrag, netto	3 414	4 764	7 940	8 734	8 960
Summa justerat eget kapital	65 554	69 175	66 493	65 618	68 569
Justerat eget kapital genomsnitt ¹⁾	65 461	65 664	64 980	66 428	66 798
Årets resultat	6 924	7 435	10 037	10 355	10 080
Räntabilitet på eget kapital, %	10,6	11,3	15,4	15,8	15,1

1) 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 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.

Hypotekslån

Utlåning i ett hypoteksinstitut.

K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter.

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 utspädningsseffekt.

Räntabilitet på eget kapital

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

Total reserveringsgrad utlåning till allmänheten

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



Nyckeltal definierede i kapitaltækningsregelverket

Bruttosoliditetsgrad

Primærkapitalet i forhold til totale tilganger inklusive visse 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 institutsspecifika 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.

Risikexponeringsbelopp

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

Risikvikt

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

Risikvägda tillgångar

Summa riskexponeringsbelopp. Utgör underlag för legalt kapitalkrav.

Risikvägt exponeringsbelopp

Exponeringsbelopp multiplicerat med riskvikt. Risikvägda 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.



Svanenmärkt trycksaak, 3041 028



stadshypotek.se
08-7015400
103 70 Stockholm