



## Årsregnskap for regnskapsåret 2023

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



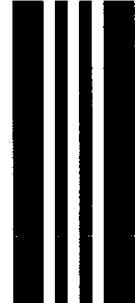
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret . 200181



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2023



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



Registrerte opplysninger per 22.07.2024	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
---	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2023	31.12.2023		

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	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 vetter å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

*ok E-mot*

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

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

*d.f*

*UTLA*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

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

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


BR-1001-11





Organisasjonsnr: 991 303 995  
HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: SEK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder			
	3	52 584 000 000	27 213 000 000
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>			
		<b>52 584 000 000</b>	<b>27 213 000 000</b>
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder			
	3	40 372 000 000	12 234 000 000
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>			
		<b>40 372 000 000</b>	<b>12 234 000 000</b>
<b>Netto renteinntekter</b>			
		<b>12 212 000 000</b>	<b>14 979 000 000</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester			
	4	15 000 000	13 000 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester			
	4	42 000 000	52 000 000
<b>Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter</b>			
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer			
	5	690 000 000	-12 000 000
<b>Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter</b>			
		<b>690 000 000</b>	<b>-12 000 000</b>
Andre driftsinntekter			
	29	1 000 000	1 190 000 000
Lønn og andre personalkostnader			
	6	83 000 000	76 000 000



<b>Andre driftskostnader</b>	<b>7</b>	<b>2 289 000 000</b>	<b>1 932 000 000</b>
<b>Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler</b>			
Avskrivninger	16-17	28 000 000	27 000 000
<b>Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler</b>		<b>-28 000 000</b>	<b>-27 000 000</b>
<b>Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer</b>			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	8	95 000 000	63 000 000
<b>Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer</b>	<b>8</b>	<b>95 000 000</b>	<b>63 000 000</b>
<b>Resultat før skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>10 381 000 000</b>	<b>14 020 000 000</b>
<b>Resultat etter skatt fra videreført virksomhet</b>		<b>10 381 000 000</b>	<b>14 020 000 000</b>
<b>Resultat før andre inntekter og kostnader</b>		<b>10 381 000 000</b>	<b>14 020 000 000</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>			
Øvrige andre inntekter og kostnader	9	-1 083 000 000	-1 133 000 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet	10	1 863 000 000	2 850 000 000
<b>Sum andre inntekter og kostnader</b>		<b>-2 946 000 000</b>	<b>-3 983 000 000</b>
<b>Totalresultat for regnskapsåret</b>		<b>7 435 000 000</b>	<b>10 037 000 000</b>



Organisasjonsnr: 991 303 995  
HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB

## BALANSE

Beløp i: SEK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	11	10 623 000 000	9 066 000 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		10 623 000 000	9 066 000 000

Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	12	1 580 628 000 000	1 565 815 000 000
Sum utlån og fordringer på kunder		1 580 628 000 000	1 565 815 000 000

Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi		-1 000 000	-6 000 000
Sum rentebærende verdipapirer		-1 000 000	-6 000 000

Finansielle derivater			
Finansielle derivater	14/15	12 043 000 000	7 941 000 000

Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	16	89 000 000	

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	10/18/19	1 085 000 000	1 807 000 000
Sum andre eiendeler		1 085 000 000	1 807 000 000

SUM EIENDELER		1 604 467 000 000	1 584 623 000 000
---------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL

#### GJELD

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak  
Innlån fra kredittinstitusjoner og



finansieringsforetak til amortisert kost	20	786 898 000 000	832 578 000 000
<b>Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak</b>		<b>786 898 000 000</b>	<b>832 578 000 000</b>
<b>Innskudd og andre innlån fra kunder</b>			
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		0	0
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	21	739 845 000 000	670 999 000 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>		<b>739 845 000 000</b>	<b>670 999 000 000</b>
<b>Finansielle derivater</b>			
Finansielle derivater	14/15	8 922 000 000	16 094 000 000
<b>Annen gjeld</b>			
Annen gjeld	22	6 175 000 000	10 092 000 000
<b>Avsetninger</b>			
Forpliktelser ved periodeskatt		295 000 000	
Forpliktelser ved utsatt skatt	10		115 000 000
Andre avsetninger	23	24 000 000	30 000 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>319 000 000</b>	<b>145 000 000</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
Sum ansvarlig lånekapital		0	0
<b>Fondsobligasjonskapital</b>			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 542 159 000 000</b>	<b>1 529 908 000 000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Preferanseaksjekapital		4 050 000 000	4 050 000 000
Annen innskutt egenkapital		28 328 000 000	22 275 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 378 000 000</b>	<b>26 325 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 930 000 000	28 390 000 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 930 000 000</b>	<b>28 390 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 308 000 000</b>	<b>54 715 000 000</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 604 467 000 000</b>	<b>1 584 623 000 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569437

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 28.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

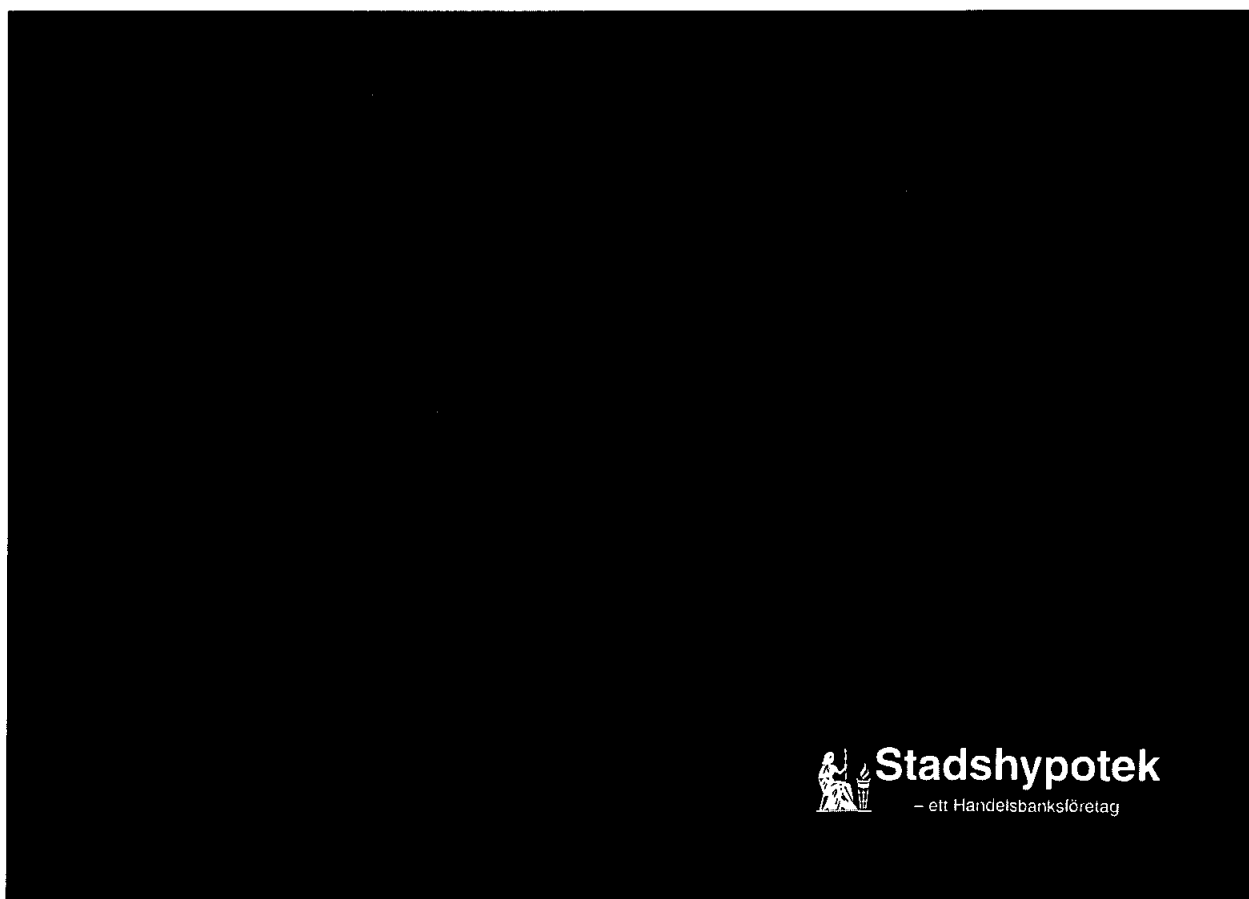
År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024



# Årsredovisning 2023





## Januari-december 2023 jämfört med januari-december 2022

I årsresultatet för 2022 ingår en realisationsvinst om 1 189 mkr för avyttring av Stadshypoteks danska verksamhet.

Intäkterna minskade med 3 242 mkr till 12 876 mkr (16 118).

Rörelseresultatet minskade med 3 589 mkr till 9 298 mkr (12 887).

Kostnader före kreditförluster ökade med 365 mkr till -2 400 mkr (-2 035).

Resultatet efter skatt minskade med 2 602 mkr till 7 435 mkr (10 037).

Kreditförlusterna uppgick netto till -95 mkr (-63).

Utlåningen till allmänheten ökade med 1%, eller 15 mdkr, till 1 581 mdkr (1 566).

## FINANSIELL KALENDER 2024

17 juli

Delårsrapport januari-juni 2024

Denna rapport publiceras även på engelska. För den handskrivna svenska föreläggaren mellan den svenska språkversionen och den engelska, ska den svenska versionen äga företräde.



# Innehåll

<b>ÅRET SOM GÅTT</b>	<b>2</b>
<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>	
Fem år i sammandrag	4
Organisation, hållbarhet och medarbetare	5
Bolagsstyrningsrapport	7
Utlåning	10
Upplåning	12
Resultat och ställning	14
<b>FINANSIELLA RAPPORTER</b>	
Resultaträkning och totalresultat	16
Balansräkning	17
Förändring i eget kapital	18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20
<b>STYRELSENS OCH VD:S UNDERSKRIFTER</b>	<b>78</b>
<b>REVISIONSBERÄTTELSE</b>	<b>79</b>
<b>STADSHYPOTEKS OBLIGATIONER</b>	<b>82</b>
<b>BERÄKNING AV NYCKELTAL</b>	<b>83</b>
<b>DEFINITIONER</b>	<b>84</b>
<b>FAKTA OM BOLAGET</b>	<b>86</b>

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



VD HAR ORDET

## Året som gått

Fastighetsmarknaden 2023 kan sammanfattas som i bästa fall avvaktande, om inte stillastående på de marknader där Stadshypotek bedriver verksamhet. Aktiviteten på bolånemarknaden i Sverige avtog redan under 2022, medan företagsmarknaden bromsade in under första kvartalet 2023. En stor del av förklaringen till avmattningen är självklart den ränteuppgång som inleddes 2022 och som fortsatte under stora delar av 2023. För kunden är det kännbart - den genomsnittliga räntan för ett tremånaders bolån har mer än tredubblats sedan början av 2022.

Om vi 2022 kunde konstatera att den svenska bolånemarknaden bromsats in med relativt få objekt till salu och med en negativ prisutveckling, så är bilden något annorlunda 2023. Bolånemarknaden har inte bara bromsats in, den har i princip stannat av sett till volymtillväxt på marknaden. Marknadstillväxten 2023 kommer bara upp strax över noll och nettotillväxten uppgår till 17 miljarder kronor, att jämföra med 167 miljarder kronor 2022. Trots det är det relativt fler objekt ute på marknaden 2023 jämfört med 2022, men det blir färre avslut. Avsluten tar också längre tid än tidigare och framförallt vill majoriteten sälja sitt boende innan man köper ett nytt. Prisnedgången som vi såg under 2022 har dock bromsats in. Priserna på bostadsrätter i landet steg något under 2023 med 1 procent, medan priserna för villor sjönk med 1 procent. Priserna ligger nu på ungefär samma nivåer som 2020 - före pandemin.

Våra svenska bolånekunder började under 2022, och har fortsatt under 2023, att i större utsträckning än tidigare lösa delar av sina bolån genom att extraamortera. Summan för extraamortering var tre gånger så stor under 2023 jämfört med 2021. Det är en stor del av förklaringen till den svaga volymtillväxten för bolånemarknaden. Det är även en signal på att många av våra kunder har haft möjlighet att minska kostnaden på grund av kraftigt höjda räntor med hjälp av att göra en extraamortering. Samtidigt ser vi att allt fler kunder både vid nyutlåning och villkorsändring valt tre månaders bindningstid, vilket påverkar räntekänsligheten

såväl på individnivå som i samhället i stort. Hur länge den trenden håller i sig avgörs av utvecklingen av marknadsräntorna och inte minst centralbankernas besked under året. På företagsmarknaden är bilden lik den vi ser på bolånemarknaden. Den kommersiella fastighetsmarknaden har bromsats in i antal transaktioner och i volym. Det högre ränteläget har påverkat fastighetsbolagens lönsamhet och investeringsvilja negativt.

Handelsbankens norska filial tecknade under året avtal med Akademikene Pluss och Tekna, vars medlemmar kan få ett förmånligt pris på bland annat bolån. Avtalet trädde i kraft först vid årsskiftet 2024, men redan under andra halvåret 2023 har intresset för Handelsbankens och Stadshypotekets erbjudande vuxit och lett till en mycket god tillväxt i den norska bolåneaffären. Under andra halvåret 2023 var tillväxten i lokal valuta ca 6 procent, att jämföra med 0 procent halvåret innan. Även företagsutlåningen i den norska filialen visar på helåret en god tillväxt på 6 procent. Stadshypotekets norska filial är en väsentlig del av Handelsbankens satsning i Norge. Stadshypotekets norska filial är också en viktig och växande del av Stadshypotek AB:s totala utlåning.

Utlåningsvolymen i Stadshypotek ökade med 15 miljarder till 1 581 miljarder under 2023. Utlåningen till hushåll minskade med 5 miljarder samtidigt som företagsutlåningen ökade med 20 miljarder, där den största delen tillkom under första halvåret. Stadshypotekets rörelseresultat minskade till 9,3 miljarder kronor, vilket är 2,4

miljarder lägre än 2022 rensat för realisationsvinsten från avyttringen av den danska verksamheten 2022. Minskningen förklaras främst av ett lägre räntenetto där högre finansieringskostnader i den svenska och norska verksamheten inte kunnat kompenseras med motsvarande högre kundräntor. Konkurrensen på marknaden är hård och det syns i hypotekbolagens marginaler. Det framkommer också av Finansinspektionens rapportering som visar att bankernas bruttomarginal för bolån minskat kraftigt de senaste två åren. Det innebär att det är viktigare än någonsin att fortsätta arbetet med att möta kundernas behov med enkla digitala lösningar och att effektivisera och automatisera våra interna processer.

Under året har arbetet fortsatt med avyttringen av den finska bolåneverksamheten och vi förväntar oss att den ska vara genomförd under andra halvåret 2024. Tills avyttringen är genomförd fortgår den finska bolåneverksamheten som tidigare, medan företagsverksamheten efter beslut under 2023 övergått i en avvecklingsfas.

För Stadshypotek är det viktigt att vi har en långsiktigt hållbar låneverksamhet, baserad på kundernas kreditvärdighet - en sund låneverksamhet som är bra för kunden, för Stadshypotek och för samhället i stort. Trots stigande räntor och ökade levnadsomkostnader som drabbat våra kunder, ser vi en relativt liten andel sena betalningar och förfrågningar om amorteringsåttnader på privatsidan. På företagsmarknaden har vi en mycket låg andel



VD HAR ORDET

sena betalningar trots pressad lönsamhet för många fastighetsbolag.

Vårt hållbarhetserbjudande har glädjande stärkts genom bland annat ett digitalt verktyg, Energikollen, som hjälper våra privatkunder att analysera och effektivisera energiprestandan på sin fastighet eller bostadsrätt. Stadshypotek emitterade sin första gröna säkerställda obligation under första kvartalet 2023, 1 miljard euro som övertecknades. Under sommaren emitterades ytterligare två obligationer på totalt 9 miljarder svenska kronor. Vi har i vårt erbjudande premierat kunder som väljer hållbart och andelen grön utlåning växer.

Slutligen vill jag också passa på att kommentera styrkan i vår kreditportfölj, som är central för vår verksamhet. Kreditrisken är, trots både kostnadstryck från inflation och ränteutveckling, fortsatt låg. Det ser jag som ett tecken på den långsiktighet som vi har i alla våra kundrelationer.

Avslutningsvis vill jag tacka alla medarbetare i Stadshypotek och Handelsbanken för det gångna året. Med vår lokala förankring och goda förmåga att möta kunder på det sätt som passar just dem, fortsätter vi 2024 att bygga och bevara långsiktiga, starka kundrelationer. Vi utvecklar ständigt vårt erbjudande, utifrån kundens behov och den affärsmodell som Stadshypotek arbetar efter, en modell som skapar långsiktigt värde till låg risk.

Cecilia Hasselbo  
Stockholm i februari 2024





## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

# Fem år i sammendrag

Resultatregninger mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Räntetäcker enligt effektivrentemetoden	52 584	27 213	20 971	22 097	21 829
Räntekostnader	-40 372	-12 234	-5 316	-6 803	-7 832
<b>Räntenetto</b>	<b>12 212</b>	<b>14 979</b>	<b>15 655</b>	<b>15 294</b>	<b>13 997</b>
Provisionsinntäcker	15	13	13	14	13
Provisionskostnader	-42	-52	-41	-42	-44
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-27</b>	<b>-39</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>-31</b>
Nettoresultat av finansiella transaksjoner	890	-12	88	68	67
Övriga inntäcker	1	1 190	2	1	1
<b>Summa inntäcker</b>	<b>12 876</b>	<b>16 118</b>	<b>15 717</b>	<b>15 335</b>	<b>14 034</b>
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	-83	-76	-100	-88	-71
Övriga administrationskostnader	-2 289	-1 932	-1 810	-1 723	-1 544
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anleggningstilganger	-28	-27	-27	-20	-9
<b>Summa kostnader före kreditforluster</b>	<b>-2 400</b>	<b>-2 035</b>	<b>-1 937</b>	<b>-1 831</b>	<b>-1 624</b>
<b>Resultat före kreditforluster, risikokatt og resolusjonsavgift</b>	<b>10 476</b>	<b>14 083</b>	<b>13 780</b>	<b>13 504</b>	<b>12 410</b>
Kreditforluster, netto	-95	-63	4	-9	9
Risikokatt og resolusjonsavgift	-1 063	-1 133	-707	-654	-
<b>Rørelseresultat</b>	<b>9 298</b>	<b>12 887</b>	<b>13 077</b>	<b>12 841</b>	<b>12 419</b>
<b>Resultat före skatter</b>	<b>9 298</b>	<b>12 887</b>	<b>13 077</b>	<b>12 841</b>	<b>12 419</b>
Skatter	-1 863	-2 850	-2 722	-2 761	-2 648
<b>Årets resultat</b>	<b>7 435</b>	<b>10 037</b>	<b>10 355</b>	<b>10 080</b>	<b>9 771</b>
Resultat per aksje, kr	45 893	61 855	63 922	62 221	60 313

Balansregninger mkr	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Tilganger</b>					
Utlåning til kredittinstitutt	10 623	9 068	13 301	15 007	11 544
Utlåning til allmänheten	1 580 628	1 565 815	1 525 915	1 439 328	1 372 940
Værdelørandring på räntesäkrad post i porteføljøsikring	-1	-6	4	12	25
Derivatinstrument	12 043	7 941	7 223	11 955	18 027
Övriga tilganger	1 174	1 807	900	1 301	327
<b>Summa tilganger</b>	<b>1 604 467</b>	<b>1 584 623</b>	<b>1 547 343</b>	<b>1 487 603</b>	<b>1 402 863</b>
<b>Skulder og eget kapital</b>					
Skulder til kredittinstitutt	786 898	832 578	823 116	768 587	696 716
Emitterede værdipapper	739 845	670 999	652 607	622 083	635 565
Derivatinstrument	8 922	16 094	2 428	2 417	295
Övriga skulder	6 494	10 237	11 342	12 201	10 763
Efterställda skulder	-	-	-	-	-
Eget kapital	62 308	54 715	57 850	62 335	61 524
<b>Summa skulder og eget kapital</b>	<b>1 604 467</b>	<b>1 584 623</b>	<b>1 547 343</b>	<b>1 487 603</b>	<b>1 402 863</b>

Nyckeltall	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat före kreditforluster, risikokatt og resolusjonsavgift, mkr	10 476	14 083	13 780	13 504	12 410
Kreditforluster/återvinninger, mkr	-95	-63	4	-9	9
Rørelseresultat, mkr	9 298	12 887	13 077	12 841	12 419
Balansomslutning, mkr	1 604 467	1 584 623	1 547 343	1 487 603	1 402 863
Eget kapital, mkr	62 308	54 715	57 850	62 335	61 524
Räntebakket på eget kapital, %	11,3	15,4	15,6	15,1	15,2
Avkastning på totala tilganger, %	0,47	0,63	0,69	0,70	0,71
Placeringsmarginal, %	0,77	0,94	1,04	1,07	1,02
K/I-tal, %	18,8	12,6	12,3	11,9	11,6
Kreditforlustrisikø, %	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Käppnärskapitalrelasjon, CRR, %	11,6	12,9	12,6	13,1	13,4
Primärkapitalrelasjon, CRR, %	16,6	17,1	16,9	16,0	16,3
Total kapitalrelasjon, CRR, %	16,6	18,5	18,3	20,7	21,3
Medelantal anställda	49	44	57	64	73

For beräkning av nyckeltall och definitioner, se sidorna 83, 84 och 85.



## 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 koncernen Handelsbankens hypoteksvärksamhet i Sverige, Finland och Norge. I Sverige omfattar verksamheten främst finansiering av bostäder samt kontors- och affärshus. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Finland och Norge omfattar i huvudsak finansiering av privatbostäder. Handelsbanken avyttrade sin danska verksamhet, inklusive Stadshypoteks danska filial, den 30 november 2022.

### 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 (Finland och Norge) bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Samordningen med Handelsbanken har med framgång tillämpats sedan Handelsbankens förvärv av Stadshypotek 1997.

### VERKSAMHET UNDER AVYTTRING

Stadshypoteks moderbolag Handelsbanken har beslutat att inte bedriva verksamhet i Danmark och Finland och den danska verksamheten avyttrades den 30 november 2022. Processen för att avyttra filialen i Finland fortgår. Stadshypoteks verksamhet i Finland utgör sedan den 31 december 2021 avyttringsgrupp samt utvecklade verksamhet i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och utvecklade verksamheter. Se not 30.

### HÅLLBARHET

I enlighet med koncernen Handelsbankens 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

framtidligt 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 bostäder 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. Gröna klimat- och energilån finns tillgängligt för både företag och bostadsrättsföreningar och avser att finansiera investeringar för energieffektivisering av fastigheter. Samtliga kundsegment kan ta del av ett produktutbud som knyter an till en hållbar omställning.

Stadshypotek ingår i koncernen Handelsbanken och omfattas av kravet på hållbarhetsrapportering i årsredovisningslagen. Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 5020077862, med säte i Stockholm, har i årsredovisningen för 2023 upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport som uppfyller kraven i årsredovisningslagen. Rapporteringen omfattar hela koncernen.

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

### PERSONAL

Medelantalet anställda i Stadshypotek uppgick 2023 till 49 (44). Av dessa var 40 procent (37) kvinnor och 60 procent (63) män. Verksamheten i Stadshypoteks filialer i Finland och Norge köper tjänster från Handelsbankens filial i respektive land för att bedriva verksamheten.

Under 2023 tillträdde Stadshypoteks kreditchef som filialchef i Norge, medan regionbankschefen för Handelsbankens filial i Finland företrädde även Stadshypoteks filial.

### Utveckling av medarbetare

Bolagets styrka bygger på medarbetarnas samlade kompetens. Den viktigaste källan till ökad professionalism är lärandet i det dagliga arbetet

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

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

### Jämställdhet och mångfald

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



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Arbetsmiljö och hälsa

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

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

### OKTOGONEN – HANDELSBANKENS RESULTATANDELSSYSTEM

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



## Bolagsstyrningsrapport

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

### EXTERN REVISORER

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

### STYRELSE

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

Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och se till att Stadshypotek är organiserat så att bokföringen, medelförvaltningen 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.

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

### BOLAGSSTYRNING I STADSHYPOTEK

Bolagsstyrning handlar om hur rättigheter och skyldigheter fördelas mellan bolagets organ i enlighet med gällande lagar och regler. Bolagsstyrning innefattar också systemen för beslutsfattande och den struktur genom vilken aktieägarna direkt eller indirekt styr 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, kreditinstruktionen jämte övriga policydokument samt de instruktioner och riktlinjer som utfärdas av verkställande direktören.

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

### BOLAGETS LEDNINGSGRUPP

- Cecilia Hasselbo, verkställande direktör, anställd sedan 2023
- Niklas Eklund, Affärsutveckling och marknad Sverige, anställd sedan 2020
- Mikael Otterbjörk, Kredit, anställd sedan 2014

- Helena Westin, Ekonomi, anställd sedan 2018
- Anna Österman, Fastighetsvärdering, anställd sedan 2019
- Peter Fahlstedt, Administration och riskhantering, anställd sedan 2021
- Maria Juhlin, Juridik, anställd sedan 2023
- Ammy Nilsson, Personal, anställd i Handelsbanken
- Mattias Lidgren, Finansiering, anställd i Handelsbanken

### RAMVERK FÖR INTERNKONTROLL

#### Verksamhetens interna kontroll

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

#### Internrevision

Den interna revisionsverksamheten i Stadshypotek sköts av Group Audit i Handelsbanken i enlighet med uppdragsavtal mellan Stadshypotek och Handelsbanken.

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

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

#### Compliance (regelefterlevnad)

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

Compliancefunktionen ska övervaka och kontrollera regelefterlevnaden inom Stadshypotek. Funktionen ska lämna råd och stöd



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 verkställande direktören och styrelsen.

### Riskkontroll

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

Chefen för riskkontrollen rapporterar till styrelsen, verkställande direktören samt Central Riskkontroll i Handelsbanken.

### Uppföljning

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

### ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Principerna för Stadshypoteks ersättningsystem 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 chefsförhörning. Lön fastställs lokalt och baseras på i förväg

kända lönegrundande faktorer: arbetets art och svårighetsgrad, kompetens, prestation förmåga och uppnådda arbetsresultat, ledarskap, marknad och medarbetaren som bärare av koncernen Handelsbankens kultur. De oberoende kontrollfunktionerna övervakar och analyserar ersättningsystemet, och 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 avseende Handelsbankens utveckling.

Utbetalning sker direkt till den enskilde medarbetaren antingen kontant, till ett pensions-

## STYRELSE<sup>1</sup>

Namn	Per Beckman Ordförande	Michael Bertop Ledamot	Michael Sterne Ledamot
Invald år	2023	2013	2021
Född	1962	1949	1967
Befattning och andra väsentliga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extern vice verkställande direktör i Handelsbanken och ledamot i Handelsbankens koncernledning.</li> <li>Kreditchef i Handelsbanken.</li> <li>Styrelseordförande Ecster AB.</li> <li>Styrelseordförande AB Handel &amp; Industri.</li> <li>Styrelseordförande Handelsbanken Nederländerna.</li> <li>Styrelseordförande Handelsbanken Skadeforsäkring AB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Styrelseordförande Bergs Timber AB.</li> <li>Juridisk och företagsekonomisk konsultverksamhet.</li> <li>Styrelseordförande Eken. Financing Value Added Forestry AB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Länschef Östergötland i Handelsbanken.</li> <li>Styrelseledamot insamlingsstiftelsen Tappra Barn.</li> </ul>
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innehått olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>Anställd sedan 1993.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1984–2006 SCA.</li> <li>1982–1984 Justitiedepartementet.</li> <li>1972–1982 Sveriges Dornstolar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innehått olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>Anställd sedan 1996.</li> </ul>
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kandidatexamen i företagsekonomi, Uppsala Universitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juris kandidat, Lunds Universitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kandidatexamen i företagsekonomi, Jönköpings Högskola.</li> </ul>
Styrelsemöte deltagande <sup>2</sup>	10/15	15/15	15/15

<sup>1</sup> Tabellen presenteras styrelsen sedan årsstämman den 27 mars 2023. Från årsstämman ingår Per Beckman, David Hagqvist och Jörgen Olander i Stadshypoteks styrelse.

<sup>2</sup> Inklusive möten som hållits per capsulam.



sparande, 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 avse-

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

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

### 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	David Haqvinnsson Ledamot	Helena Håkansson Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Invald år	2022	2022	2023	2018
Född	1972	1965	1978	1969
Befattning och andra väsentliga styrelseuppdrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chofsjurist samt chef Produkt, Hållbarhet, Investerings-erbjudande och Kommunikation Handelsbanken Liv.</li> <li>• Styrelseledamot Svenska RKA International Insurance Services AB.</li> <li>• Styrelseordförande Handelsbanken Liv Pensionsstiftelse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medarbetare Group Finance i Handelsbanken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chef affärs- och produktområde Finansiering i Handelsbanken.</li> <li>• Styrelseledamot Handelsbanken Finans AB.</li> <li>• Ledamot i EFN Ekonomikanalen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medarbetare svensk kontorsdrift i Handelsbanken.</li> <li>• Ledamot i SE-klubben (Finansförbundets klubb för svensk kontorarbete).</li> <li>• Ledamot i Handelsbankens koncernklubb (Finansförbundet).</li> </ul>
Bakgrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2008-2012 Jurist Länsförsäkringar Liv AB.</li> <li>• 2002-2005 Notarie Länsrätten i Stockholm.</li> <li>• 2000-2002 Jurist samt EG-rättsansvarig, Utlänningsnämnden.</li> <li>• 2000 Legal Intern, UNHCR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 1995.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 1999.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innehåll olika positioner i Handelsbanken.</li> <li>• Anställd sedan 2007.</li> <li>• 2002-2007 Högstadielärare, Kalmar.</li> <li>• 1991-1998 Banktjänsteman, Ölands Bank.</li> <li>• 1988-1991 Banktjänsteman, Sparbanken Kronan.</li> </ul>
Utbildning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jurs kandidat och statsvetenskap, Lunds Universitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Civilekonomexamen, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kandidatexamen i kostnads- och intäktsanalys, Lunds Universitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marknadsföringsutbildning, IHM.</li> <li>• Kandidatexamen i engelska.</li> <li>• Masterexamen i franska.</li> <li>• Lärarexamen Årskurs 4-6.</li> </ul>
Styrelsemöte deltagande <sup>a</sup>	15/15	10/15	8/15	15/15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

# Utlåning

### STADSHYPOTEKS ROLL I HANDELSBANKEN

Fastighetsfinansiering inom koncernen Handelsbankens svenska företag bedrivs i huvudsak i Stadshypotek. I Stadshypoteks filialer i Finland och Norge är verksamheten främst inriktad på finansiering av privatbostäder. Stadshypoteks danska filial avyttrades under fjärde kvartalet 2022. Under det andra kvartalet slöt Handelsbanken avtal om att avyttra delar av den finska verksamheten. Stadshypoteks finska filial omfattas av avtalet. Utlåningen i Sverige, Norge och Finland sker genom Handelsbanken i respektive land.

### BOLÅNEMARKNADEN I SVERIGE

Bolånemarknaden i Sverige har vuxit med 0,5 procent under 2023, att jämföra med 4,2 procent 2022.

Av tabell 1 på sida 11 framgår utlåningen till hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet enligt Statistiska centralbyrån.

Bostadsmarknaden har även under 2023 påverkats av stigande boräntor, ökade energikostnader samt ökade övriga levnadskostnader. Den prisnedgång som var under 2022 har dock bromsat in. Priserna på bostadsrätter steg på årsbasis med 1 procent medan priserna för villor sjönk med 1 procent. Priserna ligger nu på ungefär samma nivåer som 2020. Antalet bostadsaffärer som genomfördes under året är fortfarande lägre än tidigare år. Jämfört med 2022 såldes det 7 procent färre villor och 14 procent färre bostadsrätter.

Av tabell 2 på sidan 11 framgår prisutvecklingen i Storstockholm, Storgöteborg respektive Stormalmö.

### FÖRETAGSMARKNADEN I SVERIGE

Marknaden för utlåning till icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet ökade under året med 0,6 procent, jämfört med 9 procent under 2022.

Av tabell 3 på sidan 11 framgår utlåningen till svenska icke-finansiella företag med säkerhet i fastighet enligt Statistiska centralbyrån.

Den kommersiella fastighetsmarknaden har de senaste två åren bromsat in kraftigt sett till både volym och antalet transaktioner. 2023 präglades av ett fortfarande stort avstånd mellan säljarens prisförväntan och köparens betalningsvilja. Enligt fastighetskonsulten Colliers har transaktionsvolymen under året minskat med ca 60 procent jämfört med 2022. Jämfört med rekordåret 2021 är nedgången ca 75 procent. Det segment som har tappat mest i volym är flerbostadshus och framförallt inom det äldre beståndet. För samtliga typer av fastigheter gäller att det som efterfrågas är fastigheter av god kvalitet, det vill säga moderna fastigheter i attraktiva lägen samt gärna miljöcertifierade. Fastigheternas kassalöden är fortsatt stabila. Affärs- och kontorslokaler har till stor del indexuppräknade hyresavtal och för bostadshyrorna har årets hyresförhandlingar genererat historiskt höga hyreshöjningar. Vakansema har inte ökat nämnvärt, det är fortfarande bostadsbrist på många orter och kontorsmarknaden har klarat den befarade "kontorsdöden" efter pandemin relativt bra.

### BOLÅNE- OCH FÖRETAGSMARKNADERNA I FINLAND OCH NORGE

Stadshypotek har filialer i Finland och Norge. I Norge växte utlåningen för både hushålls- och företagsutlåning med drygt 6 procent respektive knappt 6 procent i lokal valuta. Företagsutlåningen i Finland minskade med 1 procent i lokal valuta. Hushållsutlåningen minskade med knappt 4 procent.

### KUNDNÖJDHET MINSKAR FÖR BOLÅNEBRANSCHEN

Kundnöjdheten minskade som helhet i bolånebranschen under 2023 enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). Handelsbanken rankas glädjande återigen på en högre nivå än branschen i genomsnitt.

SKI:s undersökning 2023 visar att det som främst driver kundnöjdhet är service och information, något som väl speglar vårt fokus nu och framåt. Vi har en väl etablerade affärmodell med

ett decentraliserat arbetssätt, lokalt förankrad samlad kompetens i kontorsrörelsen och med god förmåga att anpassa oss till kundens behov – oberoende av mötesplats är vi tillgängliga.

### STADSHYPOTEKS UTLÅNING

Stadshypoteks utlåningsvolym i Sverige har under året ökat med 19 miljarder kronor (74). Utlåningen till hushåll minskade med 2 miljarder kronor (+28) och utlåningen till företagsmarknaden ökade med 21 miljarder kronor (46). Stadshypoteks utlåning till allmänheten i Sverige uppgick vid årets utgång till 1 395 miljarder kronor (1 376), varav 68 procent (69) eller 947 miljarder kronor (949) utgör lån till hushåll.

Marknadsandelen avseende utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet uppgick vid december månads utgång till 20,9 procent (21,1). I marknaden ingår enligt Statistiska centralbyråns statistik total utlåning till svenska hushåll med småhus eller bostadsrätt som säkerhet. I marknadsandelen inkluderas därför även Handelsbankens utlåning till svenska hushåll med säkerhet i småhus eller bostadsrätt.

Vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten i Stadshypoteks filial i Norge till 127 miljarder norska kronor (120), varav 93 miljarder norska kronor (88) var hänförligt till privatmarknaden och 34 miljarder norska kronor (32) till företagsmarknaden.

Stadshypoteks finska filial är under avyttring och vid årets utgång uppgick utlåningen till allmänheten till 5 miljarder euro (6), varav 1 miljard euro (2) avser privatmarknaden och 4 miljarder euro (4) företagsmarknaden.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Utlåning till hushåll för bostadsändamål mkr	2023	2022	Förändring, mkr	Förändring, %
Typ av säkerhet				
Småhus <sup>1</sup>	2 714	2 697	17	1
Bostadsrätt <sup>1</sup>	1 403	1 399	4	0
Summa	4 117	4 096	21	1

Tabell 2 – Bolånemarknaden i Sverige, prisutveckling

Prisutveckling, %	2023	2022
Småhus		
Storstockholm	-2	-12
Storgöteborg	-1	-13
Storalmö	2	-13
Bostadsrätter		
Storstockholm	3	-8
Storgöteborg	2	-11
Storalmö	0	-7

Tabell 3 – Företagsmarknaden i Sverige

Utlåning till icke-finansiella företag mkr	2023	2022	Förändring, mkr	Förändring, %
Typ av säkerhet				
Fastighet som säkerhet <sup>1</sup>	1 689	1 572	117	7
varav ferobostadshus	1 039	996	43	4
varav bostadsrättsföreningar	674	567	7	1

Tabell 4 – Bolånemarknaderna i Finland och Norge, prisutveckling

Prisutveckling, %	2023	2022
Finland <sup>2</sup>	-4,9	0,8
Norge <sup>2</sup>	0,5	1,5

<sup>1</sup> Siffrorna för 2023 och 2022 avser december.

<sup>2</sup> Siffrorna för 2023 avser december och 2022 avser november (uppgiften för 2023 är preliminär).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

# Upplåning

Stadshypoteks finansfunksjon er en integrert del av Handelsbankens finansavdeling. Med denna organisation skapas de bästa förutsättningarna för att vid varje upplåningstillfälle använda den upplåningskälla och det instrument som erbjuder den lägsta upplåningskostnaden. En samordnad finansavdelning har även möjliggjort en effektiv användning av koncernen Handelsbankens likviditet.

### UPPLÅNINGSTRUMENT

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

Emission av säkerställda obligationer sker i eget namn och i första hand inom ramen för ett benchmarkprogram avsett för den svenska institutionella marknaden. Genom att samla stora volymer i ett fåtal lån oppnås en hög likviditet på marknaden. Stadshypotek har vid årets utgång nio utestående benchmarklån, vilka förfaller under perioden 2024–2031. Stadshypoteks obligationslån förmedlas av fern market makers. Det svenska programmet används även för emissioner i norska kronor.

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

Vidare har Stadshypotek ett US Medium Term Covered Bond program för emissioner i USA samt ett program avsett för emissioner i Australien (AMTCN).

Stadshypotek har även ett sertifikatprogram i Sverige där rambeloppet uppgår till 90 miljarder kronor.

### Säkerställda obligationer

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

Stadshypotek har pooler för säkerställda obligationer i Sverige och Norge. Samtliga pooler har tilldelats högsta rating, Aaa, av Moody's.

Poolerna består av säkerhetsmasa i enlighet med ovanstående lagkrav och har även en säkerhetsbuffert (OC) som med god marginal overstiger lagens krav.

Outnyttjat utrymme under poolerna, inklusive den danska filialen, motsvarade 91 procent (101) av nominella skulder per den 31 december 2023. Information om tillgångarna i poolerna för säkerställda obligationer framgår av tabellerna på sidan 13.

### RÄNTEUTVECKLING

Även 2023 får förpassas till kategorin exceptionella år för såväl världens som Sveriges räntemarknad. Den inflationsdrivna räntepågången under 2022 följdes upp med ytterligare aggressiva räntehöjningar under fjolåret. Först till senhösten 2023, efter 1,5 procentenhets höjning och vid 4 procents styrränta, kunde Riksbanken ställa sig. Räntor skiftade upp under året men ju närmre centralbanker kom första räntesänkningen, desto ivrigare blev marknaden, som mot slutet av 2023 började gå vårens eventuella räntelättnader i förväg och priserna i snabba räntesänkningar samtidigt som långräntor sjönk. Vad gäller realekonomin föll Sveriges BNP till skillnad från USA, men från höga nivåer efter två jämförelsevis starka år. Arbetsmarknaden, som initialt snurrade på högvarv, har visat sig motståndskraftig trots räntehöjningar men försämrades under andra halvåret. Under hösten mattades äntigen inflationen av och även om vi inte fick se en inflationstakt precis på målet, var inbromsningen tillsammans med ledande indikatorer tillräcklig för att fylla marknaden med hopp inför 2024.

### UPPLÅNING

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

I syfte att minska likviditetsrisken kompletteras den kortfristiga finansieringen med långfristig upplåning, vilken genom swapavtal löptidsanpassas för att oppnå en med utlåningen matchande räntebindningstid. Stadshypotek

har på detta sätt en god diversifering av upplåningen med avseende på såväl löptid som geografi.

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

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

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

Vid årets slut uppgick ingångna ränteswapavtal där fast ränta erhålls till 347,8 miljarder kronor (260,6), medan ränteswapavtal där fast ränta betalas uppgick till 0,8 miljarder kronor (17,8).

Emitterad volym av säkerställda obligationer i svenska kronor har under året uppgått till nominellt 143,8 miljarder kronor (120,7). Under året har en nominell volym om totalt 89,8 miljarder kronor (89,2) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid årets slut till 619,6 miljarder kronor (544,3) inklusive upplupen ränta.

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

Under året har det inte genomförts några emissioner i amerikanska eller australiska dollar. Det förelåg ingen utestående volym i den amerikanska eller australiska programmet vid årets slut.

I NOK emitterades nominellt 8,0 miljarder norska kronor (–). Den utestående volymen uppgick vid årets utgång nominellt till 27,0 miljarder norska kronor (24,0). Under 2023 har Stadshypotek emitterat tre gröna obligationer, varav 1 miljard i euro och 9 miljarder i svenska kronor.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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 31 december mkr	Tillgångslager		Utnyttjade tillgångar	
	2023	2022	2023	2022
Svenska Poolen, SEK	1 281 718	1 264 438	682 099	651 916
Norska Poolen, NOK	117 138	121 596	73 414	76 748
Summa	1 398 856	1 386 034	755 513	728 663

Cover-poolernas genomsnittliga loan to value (LTV) 31 december %	2023	2022
Svenska Poolen, SEK	54,0	51,0
Norska Poolen, NOK	58,4	55,9

Tillgångarna i poolerna för säkerställda obligationer var per den 31 december 2023 fördelade på typ av säkerhet enligt nedan:

Typ av säkerhet mkr	Sverige	Norge	Total
Offentlig	1 881	0	1 881
Vila	493 128	56 157	549 285
Fritidshus	33 260	4 538	37 798
Hyllshus	367 056	28 503	395 559
Bostadsrätt, andel	280 964	7 649	288 613
Bostadsrätt, lokal	273	0	273
Ägarlånighet	0	18 516	18 516
Bostadsaktie, lågenhet	0	969	969
Bostadsaktie, vila	0	0	0
Affär/kontor	56 786	0	56 786
Lantbruk	47 202	531	47 733
Bostadsantbruk	0	275	275
Övrig	1 188	0	1 188
Summa	1 281 718	117 138	1 398 856

Stadshypoteks upplåning 31 december mkr	2023		2022		Förändring
	Bokfört värde	Andel, %	Bokfört värde	Andel, %	
Upplåning hos moderbolaget	787	52	833	55	-46
Säkerställda obligationslån i SEK	571	37	515	34	56
Säkerställda obligationslån i utländsk valuta	120	8	127	9	-7
Senior Non-preferred Notes	49	3	29	2	20
Summa	1 627	100	1 504	100	23



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Resultat och ställning

### RESULTAT

Stadshypoteks rörelseresultat uppgick under året till 9 928 miljoner kronor (12 887), vilket är en minskning med 3 589 miljoner kronor (190) eller 28 procent (-1) jämfört med föregående år. Minskningen beror främst på att de ökade finansieringskostnaderna, drivet av högre marknadsräntor inte kunnat kompenseras med högre kundräntor. Under 2023 minskade bolagets placeringsmarginal från 0,94 procent till 0,77 procent. 2022 avyttrades Stadshypoteks danska filial till ett realisationsresultat på 1 189 miljoner kronor.

### RÖRELSENS INTÄKTER

Intäkterna uppgick till 12 876 miljoner kronor (16 118), vilket var en minskning med 3 242 miljoner kronor (+401) eller 20 procent (+3) jämfört med föregående år. Av intäkterna var 679 miljoner kronor (831) hänförliga till filialen i Norge, 480 miljoner kronor (566) till filialen i Finland och 17 miljoner kronor (1 662) till filialen i Danmark.

Räntenettet minskade med 2 767 miljoner kronor (676) eller 18 procent (4) till 12 212 miljoner kronor (14 979). Av räntenettet avsåg 688 miljoner kronor (852) filialen i Norge, 489 miljoner kronor (557) filialen i Finland och 17 miljoner kronor (512) filialen i Danmark. För den svenska verksamheten minskade räntenettet med 2 020 miljoner kronor (360) vilket främst förklaras av minskade marginaler på privatmarknaden.

Nettoreultatet av finansiella transaktioner uppgick till 690 miljoner kronor (-12).

### OMKOSTNADER OCH KREDITFÖRLUSTER

Kostnaderna ökade med 365 miljoner kronor (98) eller 18 procent (5) till -2 400 miljoner kronor (-2 035), varav -101 miljoner kronor (-101) avsåg filialen i Norge, -41 miljoner kronor (-38) filialen i Finland och 0 miljoner kronor (-27) filialen i Danmark. Personalkostnaderna ökade med 7 miljoner kronor (-24) eller 9 procent (-24) jämfört med 2022. Övriga administrativa kostnader ökade med 357 miljoner kronor (122) eller 18 procent (7). Ökningen förklaras främst av högre försäljningsersättning till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån.

Netto kreditförluster uppgick till -95 miljoner kronor (-63). I beloppet ingår ändrade makroantaganden och expertbaserade beräkningar som resulterade i ett tillkommande reserverings-

behov om 89 miljoner kronor respektive -11 miljoner kronor. Kreditförlustnivån uppgick till 0,01 procent av utlåningen (0,00).

### SKATT OCH ÅRETS RESULTAT

Efter en skattkostnad på -1 863 miljoner kronor (-2 850) redovisas ett resultat efter skatt på 7 435 miljoner kronor (10 037).

### LÖNSAMHET

Resultatet motsvarade en räntabilitet på eget kapital uppgående till 11,3 procent (15,4). En femårsöversikt över resultat- och balansräkningar samt nyckeltal återfinns på sidan 4.

### ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Övrigt totalresultat utgörs främst av den effektiva delen av förändringen i verkligt värde på ränte- och valutaränteswappar som utgör 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 övrigt totalresultat under löptiden. Sådana värdeförändringar på säkringsderivat i kassaflödessäkringar uppgick under perioden till 1 735 miljoner kronor (-4 804) efter skatt.

### BALANSOMSLUTNING OCH EGET

#### KAPITAL

Stadshypoteks balansomslutning uppgick per den 31 december 2023 till 1 604 467 miljoner kronor (1 584 623) varav det egna kapitalet uppgick till 62 308 miljoner kronor (54 715). Stadshypotek emitterade i december 2023 ytterligare ett primärkapitalinstrument om 4,5 miljarder kronor.

#### KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag om 6 000 miljoner kronor (10 000) har lämnats till moderbolaget Handelsbanken.

#### FINANSIELLA RISKER

För upplysning om finansiella risker hänvisas till not 2.

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förtogande står enligt balansräkningen för Stadshypotek AB, efter avdrag för lämnat koncernbidrag, netto 4 764 miljoner kronor, och övrig utdelning om 1 142 miljoner kronor, vinstmedel enligt tabellen nedan:

Balanserade vinstmedel, mkr	22 495
Fond för verkligt värde, mkr	-2 067
Årets vinst, mkr	7 435
<b>Summa</b>	<b>27 863</b>

Styrelsen föreslår att kvarstående vinstmedel överförs i ny räkning.

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



## RESULTATETS UTVECKLING PER HALVÅR

mkr	2023		2022	
	Jul-dec	Jan-jun	Jul-dec	Jan-jun
Räntainträkt enligt effektivräntemetoden	29 502	23 082	16 158	11 057
Räntekostnader	-23 721	-16 651	-8 784	-3 470
Räntenetto	5 781	6 431	7 392	7 587
Provisionsintäkter	7	8	7	6
Provisionskostnader	-21	-21	-22	-30
Provisionsnetto	-14	-13	-15	-24
Nettoreultat av finansiella transaktioner	567	103	19	-31
Övriga intäkter	1	0	1 190	0
Summa intäkter	6 355	6 521	8 586	7 532
Allmänna administrationskostnader				
Personalkostnader	-40	-43	-37	-39
Övriga administrationskostnader	-1 148	-1 143	-982	-950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14	-14	-14	-13
Summa kostnader	-1 200	-1 200	-1 033	-1 002
Resultat före kreditförluster, riskskatt och resolutionsavgift	5 155	5 321	7 553	6 530
Kreditförluster, netto	-65	-30	-20	-43
Riskskatt och resolutionsavgift	-642	-541	-567	-566
Rörelseresultat	4 548	4 750	6 966	5 921
Resultat före skatter	4 548	4 750	6 966	5 921
Skatter	-683	-680	-1 551	-1 299
Periodens resultat	3 865	4 070	5 415	4 622



## FINANSIELLA RAPPORTER

## Resultaträkning

mkr		2023	2022
Ränteinntäkt enligt effektivräntemetoden		52 584	27 213
Räntekostnader		-40 372	-12 234
<b>Räntenetto</b>	<i>Not 3</i>	<b>12 212</b>	<b>14 979</b>
Provisionsinntäkt		15	13
Provisionskostnader		-42	-52
<b>Provisionsnetto</b>	<i>Not 4</i>	<b>-27</b>	<b>-39</b>
<b>Nettoreultat av finansiella transaktioner</b>	<i>Not 5</i>	<b>690</b>	<b>-12</b>
Övriga intäkter	<i>Not 30</i>	1	1 190
<b>Summa intäkter</b>		<b>12 876</b>	<b>16 118</b>
Allmänna administrationskostnader			
Personalkostnader	<i>Not 6</i>	-83	-76
Övriga administrationskostnader	<i>Not 7</i>	-2 289	-1 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<i>Not 16, 17</i>	-26	-27
<b>Summa kostnader</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 035</b>
<b>Resultat före kreditförluster, riskskatt och resolutionsavgift</b>		<b>10 476</b>	<b>14 083</b>
Kreditförluster, netto	<i>Not 8</i>	-95	-63
Riskskatt och resolutionsavgift	<i>Not 9</i>	-1 083	-1 133
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 298</b>	<b>12 887</b>
<b>Resultat före skatter</b>		<b>9 298</b>	<b>12 887</b>
Skatter	<i>Not 10</i>	-1 863	-2 850
<b>Årets resultat</b>		<b>7 435</b>	<b>10 037</b>
Resultat per aktie, kr		45 893	61 955

För beräkning av nyckeltal och definitioner, se sidorna 83, 84 och 85.

## Totalresultat

mkr		2023	2022
<b>Årets resultat</b>		<b>7 435</b>	<b>10 037</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>			
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
Kassaflödessäkningar		2 185	-6 051
Omräkningsdifferenser		-215	200
varav säkring av nettoobligationer i utlandsverksamhet		-	-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		-406	1 193
varav kassaflödessäkningar		-450	1 247
varav omräkningsdifferenser		44	-54
<b>Summa poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</b>		<b>1 564</b>	<b>-4 658</b>
<b>Summa övrigt totalresultat</b>		<b>1 564</b>	<b>-4 658</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>8 999</b>	<b>5 379</b>



FINANSIELLA RAPPORTER

## Balansräkning

mkv		31 dec 2023	31 dec 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Utlåning till kreditinstitut	Not 11	10 823	9 066
Utlåning till allmänheten	Not 12	1 680 828	1 565 815
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkning		-1	-8
Aktier och andelar	Not 13	0	0
Derivatinstrument	Not 14, 15	12 043	7 941
Immateriella tillgångar	Not 16	89	100
Materialiella tillgångar	Not 17	0	0
Aktuella skattefordringar		-	216
Uppskjutna skattefordringar	Not 10	586	996
Övriga tillgångar	Not 18	433	429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	68	68
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 804 467</b>	<b>1 584 623</b>
varav Koncernfordringar	Not 25	22 747	17 091
<b>SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 20	786 898	832 578
Emitterade värdepapper	Not 21	739 845	670 999
Derivatinstrument	Not 14, 15	8 922	16 094
Aktuella skatteskulder		295	-
Uppskjutna skatteskulder	Not 10	-	115
Övriga skulder	Not 22	8 175	10 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	24	- 30
<b>Summa skulder</b>		<b>1 542 169</b>	<b>1 529 908</b>
varav Koncernskulder	Not 25	851 074	887 825
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		4 050	4 050
Andra fonder		28 328	22 275
Balanserad vinst		22 496	18 353
Årets resultat		7 435	10 037
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 309</b>	<b>54 715</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 804 467</b>	<b>1 584 623</b>



FINANSIELLA RAPPORTER

## Förändring i eget kapital

31 december 2023 mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital				Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt
	Aktie- kapital <sup>1</sup>	Reserv- fond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär- kapital- instrument	Supple- mentär- kapital- instrument	Säkrings- reserv <sup>2</sup>	Omräk- nings- reserv <sup>2</sup>		
Utgående eget kapital 2022	4 050	8 108	100	13 200	4 500	-3 838	207	28 390	54 715
Årets resultat								7 435	7 435
Övrigt totalresultat						1 735	-171		1 564
<i>varav omklassificering inom eget kapital</i>									
Årets totalresultat						1 735	-171	7 435	8 999
Omklassificerat till balanserat resultat									
Primärkapitalinstrument				4 500					4 500
Utoelning på eget kapitalinstrument								-1 142	-1 142
Lämnade koncernbidrag								-8 000	-8 000
Skatteeffekt på koncernbidrag								1 236	1 236
Fond för internt utvecklad programvara			-11					11	-
Utgående eget kapital 31 december 2023	4 050	8 108	89	17 700	4 500	-2 103	36	29 930	62 308

31 december 2022 mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital				Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt
	Aktie- kapital <sup>1</sup>	Reserv- fond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär- kapital- instrument	Supple- mentär- kapital- instrument	Säkrings- reserv <sup>2</sup>	Omräk- nings- reserv <sup>2</sup>		
Utgående eget kapital 2021	4 050	8 108	97	13 200	4 500	966	61	28 870	57 850
Årets resultat								10 037	10 037
Övrigt totalresultat						-4 804	146		-4 658
<i>varav omklassificering inom eget kapital</i>							-40		-40
Årets totalresultat						-4 804	146	10 037	5 379
Omklassificerat till balanserat resultat								40	40
Utoelning på eget kapitalinstrument								-614	-614
Lämnade koncernbidrag								-10 000	-10 000
Skatteeffekt på koncernbidrag								2 060	2 060
Fond för internt utvecklad programvara			3					-3	-
Utgående eget kapital 31 december 2022	4 050	8 108	100	13 200	4 500	-3 838	207	28 390	54 715

<sup>1</sup> Genomsnittligt antal aktier: 162 000 (162 000).

<sup>2</sup> Ingår i fond för verkligt värde.

### Specifikation av förändringar i eget kapital

Förändring av säkringsreserv mkr	2023	2022
Säkringsreserv vid årets ingång	-3 838	966
Kassaflödessäkring		
Effektiv del av förändringen i verkligt värde	2 331	-5 935
<i>Ränterisk</i>	2 664	-6 359
<i>Valutakursrisk</i>	-333	424
Nettobelopp som omklassificeras till resultaträkningen	-146	-116
<i>Ränterisk</i>	-149	-116
<i>Valutakursrisk</i>	3	-
Skatt	-450	1 247
Säkringsreserv vid årets utgång	-2 103	-3 838
Förändring av omräkningsreserv mkr	2023	2022
Omräkningsreserv vid årets ingång	207	61
Förändring av omräkningsdifferens	-182	289
Skatt på årets förändring	30	-60
Skatt avseende tidigare år	-	-13
Omklassificerat till resultaträkningen, netto	-18	-30
Omklassificerat till balanserade vinstmedel, netto	-	-40
Omräkningsreserv vid årets utgång	36	207



# Kassaflödesanalys

mkr	2023	2022
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	9 298	12 887
varav inbetalda räntor	50 433	25 830
varav utbetalda räntor	-36 382	-9 942
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultatet:		
Kreditförluster	117	85
Av- och nedskrivningar	28	27
Övriga ej kassapåverkande poster	2 559	-4 756
Betalda inkomstskatter	-903	-681
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder:		
Utlåning till allmänheten	-12 778	-91 261
Skulder till kreditinstitut	-48 527	59 822
Emitterade värdepapper	59 311	19 626
Derivatinstrument	2 296	7 171
Förändring av övriga balansposter	-2 929	3 024
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 472</b>	<b>5 954</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Avyttring av filialverksamhet	-	1 184
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-17	-30
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-17</b>	<b>1 154</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Emission av eget kapitalinstrument	4 500	-
Utdelning på eget kapitalinstrument	-1 095	-588
Utbetalt koncernbidrag	-10 000	-11 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-6 595</b>	<b>-11 588</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 860</b>	<b>-4 480</b>
Likvida medel vid årets början	9 066	13 301
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 472	7 138
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-17	-30
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 595	-11 588
Kursdifferens i likvida medel	-303	245
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 623</b>	<b>9 066</b>
Likvida medel		
Likvida medel i bank	10 203	8 966
Deposition i bank hänförlig till emission av säkerställda obligationer	420	100
Utlåning till kreditinstitut	10 623	9 066

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

mkr	2023	2022
<b>Avyttring av filialverksamhet</b>		
Köpeskilling	-	52 128
Utlåning till allmänheten	-	-52 646
Ränteskuldavsettning finansiering	-	1 702
<b>Realisationsresultat</b>	<b>-</b>	<b>1 184</b>

NOTER

## Noter

### NOT 1 Väsentliga redovisningsprinsipper

#### INNEHÅLL

1. Lag- og foreskriftsenlighet
2. Förändrade redovisningsprinsipper
3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats
4. Finansiella instrument
5. Principer 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 og 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 (mk) om inget annat anges. Bolagets redovisningsprinsipper framgår av not 1.

#### Avgivande og fastställelse av årsredovisningen

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen og verkställande direktören den 5 februari 2024 og blir föremål för fastställelse på årsstämman den 20 mars 2024.

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- og affärshus. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ). Verksamheten beskrivs ytterligare i Förvaltningsberättelsen.

#### 2. FÖRÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som bolaget tillämpar från og med den 1 januari 2023.

#### Ändringar av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (upplysningar om redovisningsprinsipper)

Ändringar i IAS 1 har genomförts som innebär att tidigare krav att upplysa om betydande redovisningsprinciper har ersatts med ett krav att upplysa om väsentliga redovisningsprinciper. Förändringarna har godkänts av EU og gäller från og med räkenskapsåret 2023, med möjlighet till tillämpning i förtid. Stadshypotek tillämpar ändringarna från og med räkenskapsåret 2023. Syftet med ändringarna är att ett företag ska lämna väsentlig information om redovisningsprinciper. Information om redovisningsprinciper är väsentlig om den, när den beaktas tillsammans med annan information i ett företags finansiella rapporter, rimligen kan förväntas påverka beslut som de primära användarna av de finansiella rapporterna fattar på grundval av dessa rapporter. Även om en transaktion eller annan händelse är väsentlig på grund av beloppet, kan information om redovisningsprinciper utelämnas om informationen i sig inte är väsentlig för förståelsen av företagets redovisning av just den specifika transaktionen eller händelsen. Ändringarna i IAS 1 anger vidare att information om redovisningsprinciper som är företagsspecifika ger en mer användbar information till användarna av de finansiella rapporterna. Bolaget lämnar upplysningar om väsentliga redovisningsprinciper i Not 1.

#### Övriga förändringar i redovisningsregelverk

Övriga förändringar i redovisningsregelverken som började gälla den 1 januari 2023 har inte haft någon påverkan på bolagets redovisning.

De redovisningsprinciper og beräkningsmetoder som tillämpades av bolaget under räkenskapsåret överensstämmer i övrigt med de principer som tillämpades i årsredovisningen för 2022.

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

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

#### Övriga kommande förändringar i redovisningsregelverk

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.

#### 4. FINANSIELLA INSTRUMENT (IFRS 9 Finansiella instrument, IAS 32 Finansiella instrument: klassificering) Redovisning og bortbokning

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

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

#### Värderingskategorier

Finansiella tillgångar delas in i någon av följande värderingskategorier:

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

Utgångspunkten för att klassificera finansiella tillgångar i respektive värderingskategori är företagets affärsmodell för förvaltning av tillgångarna og tillgångarnas 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 huvudregel 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 oåterkalleligen 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 og skulder till verkligt värde. För finansiella instrument som värderas till verkligt värde via resultaträkningen förs transaktionskostnader direkt till resultaträkningen vid anskaffningstillfället. För övriga finansiella instrument räknas transaktionskostnader in i anskaffningsvärdet.



NOT 1 Forts.

## Bedømmning av affærsmodell for finansielle tillganger

Bedømmning av affærsmodellen for forvaltningen av finansielle tillganger er avgjørende for oppdelingen i vurderingskategorier. For å fastsette affærsmodell har Stadshypotek delat i de finansielle tillgangene i porteføljer utifrån hur de styrs, rapporteres og utvärderas av bolagets ledning. När affærsmodell 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.

## Bedømmning av finansielle tillgangers avtalsenliga villkor

Bedømmningen av om avtalsenliga kassaflöden enbart är betalningar av kapitalbelopp och ränta har betydelse för oppdelningen i vurderingskategorier. Vid denna bedømmning definieras kapitalbeloppet som den finansielle tillgangens verkliga värde vid första redovisningstillfället. Ränta definieras som ersättning för pengars tidvärde, kreditrisk, andra grundläggande utlåningsrisiker (till exempel likviditetsrisik) och kostnader (till exempel administrativa kostnader) samt vinstmarginal. Om den finansielle tillgangen har avtalsvilkor som kan ändra tidpunkten eller beloppet i de avtalsenliga kassaflödena, modifierar ersättningen för pengars tidvärde, medför hävstångseffekt eller extra kostnader vid forskottsbetaling och förlängning, bedöms kassaflödena inte enbart bestå av kapitalbelopp och ränta.

## Upplupet anskaffningsvärde

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

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

Finansielle tillganger i vurderingskategorin består av utlåning og innehav i räntebärande värdepapper. Dessa tillganger är föremål för nedskrivningsprövning. Finansielle skulder i vurderingskategorin består i huvudsak av skulder till kreditinstitut, in- og opplåning från allmänheten samt emitterade värdepapper.

Upplupet anskaffningsvärde utgörs av det diskonterade nuvärdet av alla framtida betalninger hänförliga till instrumentet där diskonteringsräntan utgörs av instrumentets effektivränta vid anskaffningstillfället. Räntor og kreditförluster redovisas i posterna Räntenetto respektive Kreditförluster. Ränteskillnadsersättning för förinslöst utlåning, realisationsresultat som genereras vid återköp av egna emitterade värdepapper samt valutakurseffekter redovisas i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

## Verkligt värde via resultaträkningen, obligatorisk

Om en finansiell tillgång inte oppfyller villkoren for värdering till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat, ska den värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansielle tillganger og skulder som innehas for handel klassificeras alltid till verkligt värde via resultaträkningen, liksom finansielle tillganger som förvaltas og utvärderas baserat på verkliga värden.

Värderingskategorin verkligt värde via resultaträkningen, obligatorisk, inkluderar derivat, värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring og tillganger där kunden står värdeförändringsrisiken.

Valutakurseffekter, realiserade og realiserade värdeförändringar hänförliga till instrument redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner.

För redovisning av derivat i säkringsredovisning, se punkt 7.

## Verkligt värde via resultaträkningen, verkligt värdeoptionen

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

Motsvarande möjlighet finns att vid första redovisningstillfället oåterkalleligen identifiera en finansiell skuld såsom värderad till verkligt värde via resultaträkningen, om något av följande villkor är uppfyllta:

- Det eliminerar eller i betydande utsträckning minskar inkonsekvenser i värdering eller redovisning som annars skulle uppkomma vid värdering av skulden.
- En grupp av finansielle skulder, eller en grupp av både finansielle tillganger og finansielle skulder, förvaltas og utvärderas baserat på verkligt värde i enlighet med en dokumenterad riskhanterings- eller investeringsstrategi. Intern information om dessa instrument tillhandahålls bolagets ledning baserat på verkliga värden.

Denna värderingsprincip tillämpas för att undvika inkonsekvens vid värderingen av tillganger og skulder som utgör motpositioner till varandra og förvaltas på portföljbasis. Realiserade og realiserade värdeförändringar redovisas i posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner. Ränta redovisas i räntenettet.

Bolaget har enbart skulder där kunden står värdeförändringsrisiken som oppfyller ovanstående villkor i vurderingskategorin

## Omklassificeringar av finansielle instrument

Finansielle tillganger omklassificeras i regel inte efter det första redovisningstillfället. Omklassificering är tillåten om bolaget i sälsynta fall skulle byta affærsmodell for forvaltningen av en portfölj av finansielle tillganger. Omklassificering av finansielle skulder är inte tillåtet efter det första redovisningstillfället.

## Finansielle garantier og lånelöften

Utställda finansielle garantier innebär ett åtagande att ersätta innehavaren av ett skuldinstrument (lån og räntebärande värdepapper) for förluster denne ådrar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt avtalsvillkoren, exempelvis en kreditgaranti. Det verkliga värdet på en utställd garanti motsvaras vid utfärdandet av den mottagna premien. Vid första redovisningstillfället redovisas den mottagna premien for garantin som en skuld i balansposten Upplupna kostnader og förutbetalda intäkter. Därefter värderas garantin till det högre av den periodiserade premien og reserven for den förväntade förlusten. Premier for utställda finansielle garantier periodiseras i provisionsnettot över garantins löptid. Därutöver redovisas det totala garanterade beloppet hänförligt till utställda garantier som en ansvarförbindelse utanför balansräkningen, se not 24.

Lånelöften redovisas som ett åtagande utanför balansräkningen fram till lånets likviddag, se not 24. Erhållna avgifter for lånelöften periodiseras i provisionsnettot över åtagandets löptid, såvida det inte är mycket sannolikt att löftet kommer att inträffa då avgiften ingår i lånets effektivränta. Finansielle garantier og oåterkalleliga lånelöften är föremål for nedskrivningsprövning.

## Sammansatta finansielle instrument

Ett sammansatt finansiellt instrument består av en derivatkomponent, ett så kallat inbäddat derivat, og ett värdekontrakt som inte är ett derivat. Om värdekontraktet i ett sammansatt finansiellt instrument är en finansiell skuld ska ett inbäddat derivat skiljas från värdekontraktet og redovisas som ett derivat om samtliga nedanstående villkor är uppfyllta:

- Det inbäddade derivatets ekonomiska egenskaper og risker är inte nära förknippade med värdekontraktets ekonomiska egenskaper og risker.
- Ett separat instrument med samma villkor som det inbäddade derivatet skulle uppfylla definitionen av ett derivat.
- Det sammansatta finansielle instrumentet värderas inte till verkligt värde via resultaträkningen. Följaktligen avskiljs inte derivat inbäddade i finansielle skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Inbäddade derivat i finansielle tillganger särredovisas inte. Finansielle tillganger med inbäddade



## NOTER

### NOT 1 Forts.

derivat beaktas i sin helhet ved bedømmingen av om avtalsenlige kassaflyden endast år betalningar av kapitalbelopp og rånta.

#### Återkøpstransaksjoner

Med återköpsavtal, eller repotransaksjoner, avses avtal där parterna samtidigt har kommit överens om försäljning og återköp av ett visst värdepapper till ett i förväg bestämt pris. Värdepapper som säljs i en repotransaksjon (återköpsavtal) kvarstår i balansräkningen under transaksjonens löptid eftersom bolaget under transaksjonens löptid år exponerat för värdepapprets värdeförändringsrisik. Det sålda värdepappret redovisas därutöver utanför balansräkningen som ställt säkerhet. Erhållen likvid redovisas beroende på motpart som Skuld till kreditinstitutt eller In- og opplåning från allmänheten. Värdepapper som köps i en repotransaksjon (omvända återköpsavtal) redovisas på motsvarande sätt, det vill säga värdepappret redovisas inte i balansräkningen under transaksjonens löptid. Den erlagda likviden redovisas beroende på motpart som Övrig utlåning till centralbanker, Utlåning till övriga kreditinstitutt eller Utlåning till allmänheten. Mottagna panter som sålts vidare under återköpsavtal redovisas som åtagande utanför balansräkningen.

#### Derivatinstrument

Samtlige derivat redovisas i balansräkningen og vurderes till verkligt värde. Derivat med positive verkliga värden redovisas på tilgjengssiden i posten Derivatinstrument. Derivat med negative verkliga värden redovisas på skuldsiden i posten Derivatinstrument. Realiserade og orealiserade vinster og förluster på derivat redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. För redovisning av derivat i säkringsredovisning, se punkt 7.

#### Kvittning av finansiella tillgångar og skulder

Finansiella tillgångar og skulder kvittas og redovisas netto i balansräkningen, om bolaget har avtalsmessig rätt till kvittning, i den löpande verksamheten og i händelse av konkurs, og om avsikten år att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången og reglera skulden. Ytterligere opplysninger om kvittning av finansiella tillgångar og skulder lærnas i not 15.

### 5. PRINCIPER FÖR VÄRDERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OG SKULDER TILL VERKLIGT VÄRDE (IFRS 13 värdering till verkligt värde)

Verkligt värde definieras som priset till vilken en tillgång skulle kunna säljas eller en skuld överföras i en normal transaksjon mellan oberoende marknadsaktörer.

För finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verkligt värde med det aktuella marknadspriset. Som aktiv betraktas en sådan marknad där noterade priser med letthet og regelbundenhet finns tilgjenglige på en regle-

rad marknad, handelsplats, tillförlig nyhetstjänst eller motsvarande, og där prisoppgifterna lätt kan verifieras genom regelbundet förekommande transaksjoner. Det aktuella marknadspriset motsvaras av den kurs mellan köp- og säljkursen som under omständigheterna ger mest korrekt bild av det verkliga värdet. För grupper av finansiella instrument som förvaltas på basis av bolagets nettoexponering för marknadsrisk likställs det aktuella marknadspriset med det pris som skulle erhållas eller betalas vid en avyttring av nettopositionen.

När tillförlitliga oppgifter om marknadspris saknas för finansiella instrument, bestäms verkligt värde med hjälp av värderingsmodeller. De värderingsmodeller som används bygger på indata som i allt väsentligt kan verifieras med marknadsobservationer, exempelvis marknadsräntor og aktiekurser. Vid behov görs en justering för andra variabler som en marknadsaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen. De antaganden som används vid värdering baseras på marknadspraxis og kontrolleras löpande av risikkontrollfunksjonen samt mot motparters värdering.

#### Derivat

Samtlige derivat redovisas i balansräkningen og värderas till verkligt värde. Derivat med positive verkliga värden redovisas på tilgjengssiden under posten Derivatinstrument. Derivat med negative verkliga värden redovisas på skuldsiden under posten Derivatinstrument. Realiserade og orealiserade vinster og förluster på derivat redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. För redovisning av derivat i säkringsredovisning se avsnitt 7.

#### Tillgångar og skulder där kunden står värdeförändringsrisiken

Tillgångar där kunden står värdeförändringsrisiken består i huvudsak av fondandelar i fondforsäkringsavtal. Sådana fondandelar värderas till fondens aktuella marknadsvärde (NAV). Tillgångarna motsvaras av skulder för vilka kunden står värdeförändringsrisiken. Värderingen av dessa skulder speglar värderingen av tillgångarna. Med hänsyn till att försäkringstagarna og fondandelsägarna har förmånsrätt i tillgångsmassan, saknas skäl för att justera värderingen för kreditrisk. Tillgångar og skulder där kunden står värdeförändringsrisiken 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 og oåterkalleliga lånelöften, og 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 og verifierbar information som år tilgjenglig på rapporteringsdagen utan orimlig kostnad eller ansträngning. I bedömningen beaktas historiska, nuvarande og framåtblickande faktorer. De tillgångar vars nedskrivningsbehov ska provas delas in i följande tre steg, beroende på graden av kreditförsämring:

- Steg 1 omfattar finansiella tillgångar utan betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället.
- Steg 2 omfattar finansiella tillgångar med betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället men där det vid rapporteringstillfället saknas objektiva belägg för att fordran år kreditförsärrad.
- Steg 3 omfattar finansiella tillgångar för vilka objektiva omständigheter har identifierats för att fordran år kreditförsärrad.

För Steg 1 ska reserveringar som motsvarar förväntade förluster orsakade av fallissemang som förväntas inträffa inom tolv månader redovisas. I Steg 2 og 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 og 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 risparametrarnas sannolikhet för fallissemang (PD), exponering vid fallissemang (EAD) og förlustandel vid fallissemang (LGD). Förväntade kreditförluster bestäms genom att beräkna PD, EAD og LGD fram till avtalets förväntade slutförlalodag. Dessa tre risparametrar multipliceras og justeras med överlevnads-sannolikheten 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 og summeras. Summan av kreditförluster för Steg 1 beräknas med sannolikheten för fallissemang under de kommande 12 månaderna. För Steg 2 og Steg 3 beräknas kreditförluster med sannolikheten för fallissemang under tillgångens återstående löptid.



## NOT 1 Forts.

**Modellbasert 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- eller 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 provas 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 av 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 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 enskilda motpartens återbetalningsförmåga och säkerheternas värdeutveckling. Vid bedömningen tas hänsyn till den enskilda motpartens specifika egenskaper. Nedskrivning görs om det beräknade återvinningsvärdet understiger bokförd värde.

**Expertbasert beräkning**

Expertbasert beräkning görs för kreditförluster för att införiva 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 säregenskaper 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.

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

**Redovisning och presentation av kreditförluster**

- Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas i balansräkningen till sitt nettobelopp, efter avdrag för förväntade kreditförluster.
- Poster utanför balansräkningen (finansiella garantier och oåterkallliga låneköften) redovisas till sina nominella belopp. Reserveringar för förväntade kreditförluster avseende dessa instrument redovisas som avsättning i balansräkningen.
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat är redovisade till verkligt värde i balansräkningen. Reserveringar för förväntade kreditförluster avseende dessa instrument redovisas i verkligt värdereserven i eget kapital och minskar således inte redovisat värde på instrumentet.
- För finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde och för poster utanför balansräkningen redovisas periodens kreditförluster (förväntade och 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 och periodens återvinningar.
- För finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas periodens kreditförluster (förväntade och konstaterade) i resultaträkningen på raden Nettoresultat av finansiella transaktioner.
- Bortskrivningar utgörs av konstaterade kreditförluster med avdrag för återföringar av tidigare gjorda reserveringar för förväntade kreditförluster i Steg 3 och kan avse hela eller delar av en finansiell tillgång. Bortskrivning sker när det inte bedöms finnas någon realistisk möjlighet till återbetalning. Efter bortskrivningen kvarstår normalt kraven mot låntagare och eventuella borgensmän och drivs som regel vidare genom

efterbevakning. Efterbevakning vidtas inte i vissa situationer, exempelvis i de fall konkursförvaltare lämnat slutlig redovisning 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.

Ytterligare information om kreditförluster lämnas i not 8.

**Fallissemang eller kreditförsämrad tillgång**

Bolagets definition av fallissemang överensstämmer med kapitalkäckningsförordningens (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 kontraktssenligt. 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 information om kredittagarens betalningsförmåga. Hänsyn tas till obeståndssignaler som bristande likviditet, försenade och 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 ansättningsåtgärd som innebär att värdet på bolagets fordran mot kredittagaren minskar.

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

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

**Ränta**

Redovisning av räntetäckningar hänförliga till poster i balansräkningen som ingår i Steg 1 och Steg 2 bygger på bruttoredovisning, vilket innebär att räntetäckningar redovisas till sitt fulla belopp i räntetotot. Räntetäckningar avseende 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 upplösning av tidigare reserverade belopp och redovisas som räntetäckning i enlighet med effektivräntemetoden.

## NOTER

### NOT 1 Forts.

#### Värdering av egendom som overtagts før skyddande av fordran

Vid første redovisningstillefallet redovisas overtaggen egendom till virkelig värde i balansräkningen. Overtagen egendom som forventas avyttras inom en snar framtid, tas vid efterfølgende værdering opp till det lägsta av redovisat värde och virkelig värde med avdrag for kostnader for försäljning.

Overtagne fastigheter som inte forventas avyttras inom en snar framtid redovisas som forvaltningsfastigheter till virkelig värde over resultaträkningen.

#### Modifiserade finansiella tillgänger

Ett lån anses vara modifisert når de villkor och bestammelser som styr kassafløden ändras jämfört med det ursprungliga avtalet till följd av åtgärder i form av anståndsåtgärder eller affärsmässiga omförhandlingar. Anståndsåtgärder är villkorsändringar i samband med omstruktureringar eller andra finansiella låntaidsåtgärder. Dessa villkorsändringar utförs for att säkerställa full återbetalning eller for att maximera återbetalningen av det utestående lånebeloppet for låntagare som har, eller står inför, finansiella svårigheter. Affärsmässiga omförhandlingar är villkorsändringar som inte är relaterade till en låntagares finansiella svårigheter, till exempel ändringar i kassaflødet for ett lån på grund av förändringar i marknadsförhållanden for amorteringar eller ränta.

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

Eftersom modifiseringar utförs av olika anledningar finns inget ovillkorligt samband mellan modifiseringar och bedömd kreditrisik. När en finansiell tillgång beviljats anståndsåtgärd och 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 for kreditforluster eller annan omständighet som innebär klassifisering till Steg 3.

Om en finansiell tillgång modifiseras på ett sätt som medför väsentligt förändrade kassafløden tas den modifiserade finansiella tillgången bort från balansräkningen och ersätts med ett nytt avtal. I dessa fall utgör datumet for modifiseringen første redovisningstillefallet for det nya avtalet och detta datum används vidare vid beräkning av förväntade kreditforluster samt vid bedömning av hurvida det föreligger en betydande ökning av kreditrisik sedan første redovisningstillefallet.

#### 7. SÄKRINGSREDOVISNING (IAS 39) Finansiella instrument: redovisning och värdering

Stadshypotek har valt att fortsätta tillämpa säkringsredovisningsreglerne i IAS 39, i enlighet med övergångsbestemmelsene i IFRS 9. Bolaget tillämpar olika metoder for säkringsredovisning beroende på syftet med säkringen. Som säkringsinstrument används derivat, i hovedsak rente- och valutarenteswapper. Vid säkringar av valutakursrisiker kopplade till nettoinvesteringar i utländska enheter används skulder i respektive utländsk enhets funksjonelle valuta som säkringsinstrument. Som en del av bolagets säkringsstrategier delas verdiet på säkringsinstrument i vissa fall opp og ingår i fler än en säkringsrelasjon. Ett och samma säkringsinstrument kan dermed sikre ulike risiker. Sådan oppdelning görs endast om de sikrede riskerne tydeligt kan identifiseres, om effektiviteten kan måtes tillforlitt og om den totale værdeförändringen på instrumentet ingår i någon säkringsrelasjon.

Säkringar av virkelig värde tillämpas i syfte att skydda bolaget mot icke önskvärda resultateffekter på grund av exponeringar for förändringar i marknadpriser. Säkringar av virkelig värde tillämpas for enskilda tillgänger og skulder samt for porteføljer av finansiella instrument. Sikrede risiker i säkringsrelasjoner till virkelig värde består av ränterisk i ut- og opplåning till fast ränta. Säkringsinstrumentene i dessa säkringsrelasjoner består av renteswapper. Vid säkring av virkelig värde värderas såväl säkringsinstrumentet som den sikrede risiken till virkelig värde. Værdeförändringene redovisas direkt i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. Når portefølsjøsikring tillämpas redovisas verdiet på den sikrede posten på en separat rad i balansräkningen i anslutning till utlåning till allmänheten. Då säkringar av virkelig värde avslutas i fortid periodiseres den opparbejtede værdeförändringen på den sikrede posten i Nettoresultat av finansiella transaksjoner under återstående kjøptid. Avslutas säkringar av virkelig värde i fortid, og den sikrede posten inte längre kvarstår, återføres den opparbejtede værdeförändringen direkt i Nettoresultat av finansiella transaksjoner.

Kassaflødessikring används for att hantera exponeringar for variasjoner i kassafløden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- og opplåning. Den förväntade kjøptiden for sådan ut- og opplåning är i regel betydeligt längre än rentebindingstiden som är kort. Kassaflødessikring används även for att sikre valutakursrisiken i framtida kassafløden hänförliga till ut- og opplåning. Även valutakursrisiker hänförliga till konserntema monetära poster kan omfattas av denna typ av säkring, i den mån de ger opphov till valutaexponeringar som inte elimineras vid opprättande av konsernredovisningen. Derivat som är säkringsinstrument i kassaflødessikringer värderas till virkelig värde. I den mån derivatets værdeförändring är effektiv, det vill säga motsvaras av

framtida kassafløden hänförliga till den sikrede posten, redovisas den som en komponent i övrigt totalresultat og i säkringsreserven i eget kapital. Ineffektive delar av derivatets værdeförändring redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaksjoner. Då kassaflødessikringer avslutas i fortid periodiseres den ackumulerade værdeförändringen, som tidligere redovisats i övrigt totalresultat, i Nettoresultat av finansiella transaksjoner under den period de sikrede kassaflødene förväntas inträffa. Avslutas kassaflødessikringer i fortid, og de sikrede kassaflødene inte längre förväntas inträffa, omklassificeras den ackumulerade værdeförändringen i säkringsreserven till Nettoresultat av finansiella transaksjoner.

For ytterligere informasjon se not 14 Derivatinstrument.

#### 8. TILGÅNGAR SOM INNEHAS FOR FÖRSÄLJNING SAMT REDOVISNING AV AVECKLAD VERKSAMHET (IFRS 5 Anläggningstillgänger som innehas for försäljning og avecklade verksamheter)

Anläggningstillgänger eller en grupp av tillgänger, ibland tillsammans med dertil hänförliga skulder, (avyttringsgruppe) klassificeras som att de innehas for försäljning når det redovisade verdiet i hovedsak kommer att återvinnas genom försäljning og når försäljning är mycket sannolik. Om klassifiseringen sker som tillgång som innehas for försäljning tillämpas särskilda værderingsprinciper. Dessa innebär i hovedsak att, med undantag for blant annet finansiella tillgänger og skulder, tillgänger som innehas for försäljning og avyttringsgruppe värderas till det lägsta av det redovisade verdiet og virkelig värde med avdrag for försäljningskostnader. Därmed görs inte några avskrivninger på materielle eller immaterielle tillgänger som innehas for försäljning. Eventuelle nedskrivninger og efterfølgende omvärderinger redovisas direkt i resultaträkningen. En vinst redovisas dock inte till den del som den overstiger tidligere redovisade ackumulerade nedskrivninger. I juridisk person skrivs anläggningstillgänger med begränsad nyttjandeperiod av over nyttjandeperioden i enlighet med årsredovisningslagen, under tiden dessa är klassificerade som att de innehas for försäljning. Tillgänger respektive skulder som innehas for försäljning redovisas inte på separate rader i balansräkningen i juridisk person utan opplysninger læmnes i not, se not 30.

Avecklad verksamhet utgörs av självständig verksamhet av väsentlig karaktär som är klart avskiljbar från bolagets övriga verksamhet og som klassificerats som att den innehas for försäljning med tillämpning av de principer som beskrivits ovan. Resultatet från avecklad verksamhet består av resultatet efter skatt av avecklade verksamheter, det resultat efter skatt som oppstår vid værdering till virkelig värde med avdrag for försäljningskostnader av de tillgänger som inne-



NOT 1 Forts.

has for försäljning eller avyttringsgrupper som ingår i avvecklade verksamheter samt realiserat resultat från avyttring av avvecklade virksomheter. Resultatet avseende avvekket virksomhet særredovisas inte på egen rad i resultatregningen i juridisk person. Opplysninger om resultat från avvekket virksomhet læmnas istället i not, se not 30.

## 9. EGET KAPITAL

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

### Såringsreserv

Såringsreserven redovisas realiserede vårdeforårndringer på derivatinstrument som utgør såringsinstrument i kassaforårndringer.

### Områrningsreserv

Områrningsreserven består av realiserede valutakurseffekter som oppstår till fóljd av områrning av utlårdske enheter till bolagets rapporteringsvaluta.

### Balanserede vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserede vinstmedel består av intjånat resultat från innevarende og tidligere rårkenskapsår. Utdelning redovisas som avdrag från balanserede vinstmedel. Realiserede resultat hånforrige till egetkapitalinstrument klassifiserede till verkligt vårde via øvrigt totalresultat omklassifiseres från verkligt vårdereserven till balanserede vinstmedel.

## 10. INTÅKTER

### Råntenetto

Rånteintåkter og råntekostnader berårknas og redovisas med tillårmpning av effektivråntemetoden eller, om så anses låmpelig, med tillårmpning av en metode som resulterer i ett belopp som utgør en rimlig uppskåtning av vad en berårkning grundad på effektivråntemetoden skulle ge. Effektivrånten innefatter avgifter som anses vara en integreret del av effektivrånten for ett finansielt instrument (vanliggen avgifter erhållna som kompensasjon for risk). Effektivrånten motsvarer den rånte som anvårds for ått diskontere avtal-senlige framtidige kassaforården till redovisat vårde på den finansielle tillgången eller skulden. I råntenetto redovisas åven rånter från derivat som ingår i såringsredovising og rånter från derivat i økonomiske såringer, eftersom disse sårer poster vars rånteforården redovisas i råntenetto. Alle rånteintåkter og råntekostnader redovisas i råntenetto i resultatregningen.

### Intåkter från avtal med kunder

Standarden Intåkter från avtal med kunder, IFRS 15, tillåmpes for ølike typer av tjenester som i resultatregningen hovedsakliggen redovisas som provisjonsintåkter. IFRS 15 år åven tillåmpelig på posten Øvrige intåkter. Øvrige intåkter avser dock i ållt våsøntliggt inte intåkter från avtal med kunder.

Intåkter redovisas ved den tidpunkt når prestasjonsåtagendet år oppfylt, vilket år når kontrollen av tjensten år øverfòrd till kunden. Den totale ersåttingen fordeles for vårje tjenste, og intåktforåringen beror på om tjenstene år oppfylde ved en viss spesifikk tidpunkt eller øver tid.

Føljende gåller i fråge om tidpunkt for redovising av intåkter:

Den intåkt som redovisas ska spegla den forvåntede intåkten. Når intåkten inkluderer en rørlig ersåtting, till øxempel rabatt, återbåring eller prestasjonsbaserede deler, redovisas intåkten forst når det år høgst troliggt ått ingen återbetåling av beloppet kommer ått ske.

Betålinger sker løpende i takt med ått tjenstene utfør, og forskottsbetåling avser max tolv månader framåt. Opplypna intåkter redovisas for tjenester som har tilhånndållts men inte betålets og forutbetålte intåkter for kortfristige forskottsbetålinger for tjenester som ånnu inte har tilhånndållts. Intåkter från avtal med kunder utgør en øbetydlig andel av postene Øvrige opplypna intåkter og Forutbetålte intåkter. Det finns inge tilkommande utgifter for ått erhålle ått avtal med en kund som redovisats som en tillgång (forutbetålt kostnad), utan utgifter for ått erhålle ått avtal med en kund redovisas som kostnad under den redovisingperiod de intråffer.

### Provisjonsnetto

Intåkter og kostnader for ølike typer av tjenester redovisas i resultatregningen i postene Provisjonsintåkter respektive Provisjonskostnader. Det innebår blant ånnat ått premier avseende utstålte finansielle garantier redovisas som provisjoner. Råntelknende garantiprovisjoner samt avgifter som utgør integrerede deler av finansielle instrument, og dårfor rårknas in i effektivrånten, redovisas inte som provisjoner utan ingår i råntenetto. Provisjonskostnader år transaksjonsberende og år direkt relaterede till transaksjoner vars intåkter redovisats som provisjonsintåkter.

### Nettoresultat av finansielle transaksjoner

I posten Nettoresultat av finansielle transaksjoner redovisas den resultatpåverkan som oppstår ved vårdering av finansielle tillgånger og skulder till verkligt vårde via resultatregningen og ved realisasjon av finansielle tillgånger og skulder.

- Resultat från finansielle instrument till opplypet anskaffingsvårde består av realiserede vinster og forluster på finansielle tillgånger og skulder klassifiserede till opplypet anskaffingsvårde, såsom till øxempel rånteskillnadsersåtting for foråidsinløst utlåning og realisationsresultat som genereres ved återkøp av egne emitterede vårdepapper og foråide stångring av derivatkontrakt.
- Resultat från finansielle instrument till verkligt vårde via resultatregningen, verkligt vårdeoptonen, består av realiserede og realiserede vårdeforårndringer på finansielle tillgånger og skulder som ved forste redovisingstillfålet

identifiserats som vårderede till verkligt vårde via resultatregningen.

- Resultat från finansielle instrument till verkligt vårde via resultatregningen, obligatorisk, består av realiserede og realiserede vårdeforårndringer samt utdelingsintåkter og rånter (med undantag for rånter som hårdr från derivat som sårer poster vars rånteforården redovisas i råntenetto) på finansielle tillgånger og skulder som innehas for handel eller som forvåltas og utvårderes på basis av verkelige vården.
- Såring av verkligt vårde består av realiserede og realiserede vårdeforårndringer på såringsinstrument respektive sårer riskkomponent i finansielle tillgånger og skulder som år sårer poster i såringer till verkligt vårde. Ineffektivitet i kassaforårndringer består av de vårdeforårndringer på såringsinstrumentet som inte motsvarer av framtidige kassaforården hånforrige till den sårerde posten.

## 11. ERSÅTTNINGAR TILL ANSTÅLLDE (IAS 19 ERSÅTTNING TILL ANSTÅLLDE)

### Personalkostnader

Som personalkostnader redovisas løner, pensionskostnader og åndre former av direkte personalkostnader inklusive sociale avgifter, særskild løneskatt på pensionskostnader og åndre former av lønebikostnader. Eventuelle ersåttinger i samband med avslutad anstånning skuldfør ved avtalets ingång og periodiseres øver återstånende tjenstgøringstid.

### Redovising av pensioner

#### Førmånsbeståmde planer

Bolaget har pensionsforpliktelse som år tryggede genom foråsåring hos Pensionskassen SHB, Foråsåringsfòring. Dessa forpliktelse redovisas enligt IAS 19-regler for førmånsbeståmde planer, genom vilke bolag under samme beståmde inftytende deler risiker forknippede med pensionsforpliktelse, då Pensionskassens tillgånger inte finns fordelade på arbeidsgivarna som har foråsåring hos Pensionskassen. Enligt dessa regler redoviser bolaget de foråsåringsavgifter som debiteres for perioden som kostnad.

#### Premiebeståmde pensionsplaner

Som premiebeståmde pensionsplaner klassifiseres de planer dår bolagets forpliktelse år begrånsete till de avgifter bolaget åttågt sig ått betale. I sådant fall beror størleken på den anstålles pension på de avgifter som bolaget betaler till planen eller till ett foråsåringsbolag og den kapitalavkastning som avgifterna ger. Føljåttigen år det den anstålde som bår den aktuarielle risken (ått ersåttingen blir lågere ån forvåntet) og investeringsrisken (ått de investerede tillgånger kommer ått vara øtillrånkelige for ått ge de forvåntede ersåttingarna). Bolagets forpliktelse avseende avgifter till premiebeståmde planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt førmånerne intjånas genom ått de anstålde arbetar ått bolaget under en period.



## NOTER

NOT 1 Forts.

### 12. KONCERNBIDRAG

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

### 13. UPSKATTNINGAR OCH VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR

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

#### Kreditförluster

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

#### Framåtblickande information i makroekonomiska scenarier

Bolaget övervakar löpande den makroekonomiska utvecklingen med särskilt fokus på hemmamarknaderna. Denna bevakning sker bland annat för att ta fram de makroekonomiska scenarier som ligger till grund för den framåtblickande information som används i den modellbaserade beräkningen av förväntade kreditförluster. Förmågan hos bolagets kunder att uppfylla sina kontraktssliga betalningar varierar med den makroekonomiska utvecklingen. Det innebär att den framtida makroekonomiska utvecklingen har en påverkan på bolagets syn på reserveringsbehov för förväntade förluster. Beräkningen av reserveringsbehovet för förväntade kreditförluster utgår från det neutrala scenariot enligt bolagets enhet för makroanalys. Eftersom förlusterna kan påverkas mer av en framtida försämring av den ekonomiska utvecklingen än av en motsvarande förbättring, använder bolaget minst två alternativa scenarier för att fånga icke-linjära aspekter på de förväntade kreditförlusterna. Dessa alternativa scenarier motsvarar tänkbara, men väsentligt sämre respektive bättre, utvecklingar än det neutrala scenariot. Baserat på bolagets förlusthistorik under det senaste decenniet, kompletterat med erfarenhetsbedömningar, har de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna valts ut. Dessa makroekonomiska riskfaktorer ingår sedan som

makroekonomiska riskfaktorer i bolagets kvantitativa statistiska modeller för prognoser av migrationer, fallissemang, förlustandelar och exponering. Makroekonomiska riskfaktorer inkluderar arbetslöshet, styr- och centralbanksräntor, BNP, inflation och fastighetspriser. Bolagets affärsmodell, att ge krediter till kunder med stark återbetalningsförmåga, gör att sambanden mellan den makroekonomiska utvecklingen och reserveringsbehovet inte alltid är framträdande. För utförligare beskrivning av makroekonomisk information, se not 2 avsnitt Kreditrisk, och för känslighetsanalys, se not 8.

#### Betydande ökning av kreditrisk

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

#### Modellbaserad beräkning

De kvantitativa modeller som ligger till grund för beräkningen av förväntade kreditförluster för avtal i Steg 1 och Steg 2 utgår från flera antaganden och bedömningar. Ett viktigt antagande är att de relationer som kan mätas mellan makroekonomiska riskfaktorer och riskparametrar på historiska data är representativa för framtida händelser. De kvantitativa modeller som tillämpas baseras på cirka tio års historik, men historiken varierar med produkt och region beroende på tillgång av historiska utfall. De kvantitativa modellerna är konstruerade med hjälp av ekonometriska modeller under antagande att observationerna är oberoende betingat av de valda riskfaktorerna. Det innebär att riskparametrarna kan predikteras utan snedvridande effekter. Vidare görs ett urval av de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna baserat på de enskilda makroekonomiska riskfaktorernas förklaringsförmåga på de enskilda riskparametrarna. När makroekonomiska riskfaktorer väljs ut och modellen specificeras görs en avvägning mellan enkelhet, förklaringsförmåga och stabilitet.

#### Manuell och expertbaserad beräkning

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

Expertbaserad beräkning görs på modellutfall för avtal i Steg 1 och Steg 2, för att införa uppskattad effekt från faktorer som inte bedömts ha fångats av modellen samt för manuell bedömda i Steg 3. För utförligare beskrivning av manuell och expertbaserad beräkning, se avsnitt 6 rubrikerna Manuell beräkning och Expertbaserad beräkning.

### 14. VALUTAKURSER

Valutakurser	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>1 EUR=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	11,4788	10,6308
Balansräkningen (vid periodens slut)	11,1270	11,1354
<b>1 GBP=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	13,2010	12,4862
Balansräkningen (vid periodens slut)	12,7997	12,5708
<b>1 USD=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	10,6188	10,1283
Balansräkningen (vid periodens slut)	10,0524	10,4392
<b>1 NOK=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	1,0054	1,0523
Balansräkningen (vid periodens slut)	0,9923	1,0595
<b>1 DKK=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	1,5406	1,4290
Balansräkningen (vid periodens slut)	1,4930	1,4975
<b>1 CHF=SEK</b>		
Resultaträkningen (genomsnitt)	11,8186	10,5989
Balansräkningen (vid periodens slut)	11,8996	11,3211



## NOT 2 Risiker og risikkontroll

### RISK OG OSÅKERHETSFAKTORER

Stadshypoteks låga risikotolerans innebær at Stadshypotek, som en del i konsernen Handelsbanken, undviker att ge krediter till kunder med høg risk. Det, tillsammans med god kapitalisering og stark likviditetssituation, gör bolaget väl rustat att verka under striktare regelverk samt under svårare marknadsförutsättningar.

### RISIKONTROLL

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollert, låg risiknivå. De risiker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadssk, likviditetsrisk, operativ risk samt affärsrisk. Kreditrisk definieras som risken att Stadshypotek drabbas av økonomisk förlust som följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssentliga förpliktelser. Marknadssk härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadssk som påverkar Stadshypotek är ränterisk og valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förtfaller, utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Operativa risiker definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyskade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk. Kreditrisiken är den mest väsentliga risiken i Stadshypotek.

Styrelsen i Stadshypotek fastställer policyer som beskriver hur ulike risiker ska hanteras og rapporteras. Stadshypoteks verkställande direktör fastställer därutöver riktlinjer og instruksjoner for hantering og kontroll av samtlige risikslag. Utgångspunkt for dessa dokument är de policyer som Handelsbankens styrelse har fastställt ska gälla for hantering og rapportering av risiker inom konsernen Handelsbanken i sin helhet. Stadshypoteks risikhantering syftar till att säkerställa att det strikte förhållingssett till risk som styrelsen har besluttat efterleves.

Stadshypoteks utlåningsrørelse är samordnet med Handelsbankens verksamhet, vilket bland annat innebær att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Vidare hanteras Stadshypoteks opplåning av Handelsbankens finansavdelning. Via individuelle oppdragsavtal anges de tjenester som Handelsbanken ska utföra for Stadshypoteks räkning. Affärsverksamheten i Stadshypotek bedrivs således utifrån samma grundleggande prinsipper som gæller inom Handelsbanken. Bankens kultur präglas av en tydlig ansvarsfordeling där varje del av affärsverksamheten bær del fulla ansvaret for sina affärer og for att risiker hanteras. Den som bäst känner kunden og marknadsförutsättningarna har bäst möjlighet att bedöma risiken og kan även på ett tidigt stadium agera om eventuelle problem oppkommer. Varje kontor og varje resultatansvarig enhet bær ansvaret for att hantera oppkomne problem. En följd av detta är att det finns sterke incitament till høg risikomedvetenhet og till forsiktighet i

affärsverksamheten. Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med en kontroll av att risiktagandet inte blir for stort i den enskilda affären eller i den lokale verksamheten. For utlåning innebær det att større krediter limiteras og prøvas på ulike beslutningsnivåer beroende på kreditlimitens storlek. For marknadssk og likviditetsrisiker innebær motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse fastställer limiter som begrænser dessa risiker.

Inom Stadshypotek finns en från affärsverksamheten oberoende risikkontroll som ansvarar for löpande oppfølging og kontroll av verksamhetens samtlige risiker, främst kredit-, marknadssk, likviditets- og motpartsrisiker samt operativa risiker. Risikkontrollen utfor daglig beräkning og kontroll av att risikexponeringen avseende marknadssk-, likviditets- og motpartsrisiker inryms inom beslutade limiter. Rapportering av limitutnyttjande genomförs såväl internt inom bolaget som till moderbolagets centrala risikkontroll. Därutöver föreligger regelbunden rapportering av limitutnyttjande till Stadshypoteks verkställande direktör og styrelse.

Stadshypotek omfattas även av den centrala risikkontrollen i Handelsbanken som har till oppgitt att identifera og måla konsernen Handelsbankens risiker samt tilse att hanteringen av riskerna tilfredsstiller konsernens låga risikotolerans. Den centrala risikkontrollen ansvarar for oberoende rapportering av risiker for den finansiella företagsgruppen där Stadshypotek är en del. Vidare utvekkler og tilhandaeholder den centrala risikkontrollen modeller for risikmätning som tilämpas i Stadshypoteks verksamhet samt utfor vissa beräkninger som utgör underlag for delar av Stadshypoteks externa rapportering.

Stadshypotek har vidare en rutin for kjøpande kapitalplanering som ska säkerställa att Stadshypotek har ett tilrækkligt stort kapital for att trygga bolagets fortlevnad i händelse av att en allvarig förlust skulle inträffa trots de åtgärder som vidtas for att hantera riskerna. Metoden for beräkning av det økonomiske kapitalet säkerställer att samtlige risiker beaktas på ett enhetligt sätt når kapitalbehovet bedöms.

### KREDITRISIKER

Kreditrisk definieras som risken for att Stadshypotek ska drabbas av økonomisk förlust till följd av att Stadshypoteks motparter ikke kan fullfölja sina kontraktssentliga förpliktelser.

### Regler for kreditgivning i Stadshypotek

Kreditgivning ska genomförs enligt vad som anges i kreditinstruksjonen for Stadshypotek som årligen fastställs av bolagets styrelse. I kreditinstruksjonen framgår bland annat maksimalt tillåten belåning for ulike fastighetstyper og att förhandsgranskning av lånebelopp över en viss nivå ska utföras av Stadshypoteks kreditavdelning innan utbetaling får ske. Stadshypotek belånar huvudsakligen bostadsfastigheter. Grænsen for tryggende pantsikkerhet motsvarar maksimalt

85 prosent av objektets marknadsvärde gællande privatbostäder såsom villor, bostadsrätter og fritidshus. Dette gæller for utlåning i Sverige samt for Stadshypoteks filialer i Norge og Finland. Grænsene oven är satta utifrån de gængse belåningsgraderna for belåning av bostäder i respektive land. For kontors- og affärshus, som enbart belånas på den svenska marknaden, gæller maksimalt 60 prosent av marknadsvärdet. Industri- og lagerfastigheter belånas ikke i Stadshypotek.

### Prinsipper for hantering av kreditrisiker

Stadshypoteks utlåning sker gjennom Handelsbanken. Utlåningen bedrivs utifrån de prinsipper som gæller inom banken men även med beaktande av de særskilde instruksjoner og regler i øvrigt for kreditgivningen som Stadshypotek anvisat. I bankens decentraliserede organisasjon bær kundansvarig kontor det fulla kredittansvaret. Kontoren är ansvarige for kreditbeslut, men større krediter limiteras og prøvas i en særskild kreditororganisasjon. Limitbeslut fattas på kontornivå, regional nivå eller central nivå beroende på kreditlimitens storlek. Banken är selektiv i kundurvalet, og kredittagarna ska vara av høg kvalitet. Kvalitetskravet åsidosatts aldrig till förmån for høgere kredittvolymer eller for att erhålla høgere avkastning. Av den samlede volumen for kreditexponeringar i Stadshypotek var 99 prosent (99) till kunder med en bedömd återbetalningsförmåga som var normal eller bättre än normal, det vill säga att de hade en risikklassifisering mellom 1 og 5 i bankens tiogradige skala for risikklassifisering.

Banken etterstråver att vara en relationsbank og kontoren holder kjøpande kontakt med kunden, vilket ger en djup forståelse for varje enskild kund og en kontinuerlig oppdaterad bild av privatkunden eller företaget. Denna kontakt gör också att kontoret snabbt kan identifera og agera vid eventuelle problem. Det medfor att banken i mange fall kan agere snabbere, innan problemene har blitt store, än vad som hade varit möjligt vid en mer centraliserad hantering av problemkrediter. Kontoret hanterer således de problem som oppstår når en kund brister i betalningsförmåga. Vid behov får kontoret stöd från det regionale hovedkontoret og från Stadshypoteks kreditavdelning. Bankens arbeidssatt leder till att alla som gör affärer forknippede med kreditrisk tillegnar sig ett väl etablert synsatt for sådane risiker, hvilket utgör en viktig del av konsernen Handelsbankens kultur.

Enligt konsernen Handelsbankens og Stadshypoteks kredittpolicy kan en svag återbetalningsförmåga aldrig accepteres med motivet att banken erbjuds gode sikkerheter. Sikkerheter kan dock redusere Stadshypoteks förlust væsentligt om kredittagaren ikke kan fullfölja sine förpliktelser. Krediter i Stadshypotek ska derfor alltid vara tryggende säkerställda gjennom pant i en fastighet eller bostadsrett. Kredit utan sikkerhet forekommer når stat, region eller kommune är låntagere eller svarer for borgen og vid kreditgivning till samfälligheter. Utöver den förhandsgranskning

## NOTER

### NOT 2 Forts.

som verkstalls i enlighet med Kreditinstruksjonen for Stadshypotek, gjennomfører Stadshypoteks kreditavdelning en kompletterende ettergranskning av utbetalte lån. Granskningen omfatter kreditter som vâjls ut enligt bestâmda kriterier. Till exempel granskas att belâningsgraden på pantsatta objekt âr i enlighet med regelverket. Vidare utfôr Stadshypoteks kreditavdelning regelbunden kontroll av Stadshypoteks kreditstock for att sâkerstâlla att fastighetsvârdene og belâningsgrader igger på en betryggende nivâ og âr i god overensstâmmelse med Kreditinstruksjonen for Stadshypotek. Stadshypoteks vârdederingsavdelning gjennomfôr lôpande kontroller for att sâkerstâlla att vârderingar av fastighetsobjekt âr korrekt gjennomfôrde og avspeglar fastighetsobjektets marknadsvârde.

### Risiklassifisering

Koncernen Handelsbankens risiklassifiseringssystem består av ett antal ulike system, metoder, prosesser og rutiner som stôdjer koncernen Handelsbankens klassifisering og kvantifisering av kreditrisk.

Genom koncernen Handelsbankens interne risiklassifiseringssystem, vilket âven tillâmpas for krediter i Stadshypotek, mâtts kreditrisiken i all verksamhet på ett tillfôrtilig og konsekvent sâtt. Risiklassifiseringen bygger på bankens interne rating, som grunder sig på en bedômming av varje motparts âterbetalningsfôrmdgâ. Ratingen bestâms av risiken for finansiella påfrestninger samt av den bedômda motstândsraften vid sâdana påfrestninger. Metoden og klassifiseringen bygger på den ratingmodell som tillâmpas av koncernen Handelsbanken.

Den interne ratingen âr den viktigaste bestândsdelene i koncernen Handelsbankens modell for att berâkna kapitalkrav enligt intermetoden. Ratingen âr dynamisk, det vill sâga den omprôvas om det finns tecken på att motpartens âterbetalningsfôrmdgâ har ândrats. Vidare omprôvas ratingen med den periodicitet som regelverket fôrskriver. Klassifiseringen gôrs av den som âr ansvarig for att bevilja en kredit og kontrolleras dârefter av uberoende instanser.

### Metoder for risiklassifiseringen

For att kvantifisera koncernen Handelsbankens kreditrisiker, og sâledes âven Stadshypoteks kreditrisiker, berâknas sannolikheten for att kunder ska fallera (Probability of Default, PD), hur stor exponering koncernen Handelsbanken fôrventas ha om fallissemang intrâffar (Exposure at Default, EAD) og hur stor andel av den exponeringen som koncernen Handelsbanken vântas fôrlorea vid fallissemang (Loss Given Default, LGD). Fallissemang definieras antingen som att motparten âr 90 dager sen med betaling eller att det gjorts en bedômming att motparten inte kommer att kunna betala kontraktseiligt, till eksempel i samband med konkurs.

PD-vârdet uttrykks som ett procenttal, dâ

eksempelet ett PD-vârde på 0,5 prosent innebâr att 1 av 200 kredittagere med samme PD-vârde vântas fallera inom ett âr. En fallerad kredit betyder inte nêdvândigtvis att Stadshypotek drabbas av fôruster eftersom det finns sâkerhet for exponeringen. Dessutom betyder ett fallissemang inte att det âr utslutet att motparten vid nâgot tillfâlle kommer att betala, eftersom betalingsproblemen kan vara ôvergâende. Kredit utan sâkerhet fôrkommer i Stadshypotek endast nâr en stat, region eller kommun âr låntagare eller svarer for borgen og vid kreditgivning till samfâlligheter.

For fôrtagsexponeringer ôversâttts den interne ratingen som sâttts for varje motpart direkt till en risiklass på en skala mellom 1 og 10 (dâ risiklass 10 avser fallerode motparter). Fôrtagsexponeringer delas in i fyra motpartstyper baseret på den affârsbedômmingsmall som anvânds for motparten. PD berâknas individuelt for varje risiklass og motpartstyp.

âven for hushâllsexponeringer utgâr risiklassifiseringen frân den interne rating som sâttts for alle kreditkunder. Ratingen ôversâttts inte direkt till en risiklass som for fôrtagsexponeringer, utan de ulike exponeringstyper sorteres i ett antal mindre grupper, beroende på vissa faktorer. Eksempelet på sâdana faktorer âr hvilken typ av kredit det gâller, motpartens betalningsskôtelse og om det finns en eller flere låntagere. For var og en av de mindre grupperne berâknas en genomsnittlig fallissemangsandel, og baseret på denne sorteres grupperne in i nâgon av de tio risiklassene. Olike modeller anvânds for exponeringer mot privatpersoner respektive mot smâfôrtag (som ogsâ râknas till kategorien hushâllsexponeringer), men princippet âr densamme.

For hushâllsexponeringer og for exponeringer mot medelstore fôrtag, fastighetsbolag og bostadsrâttfôrninger faststâllts LGD frân koncernen Handelsbankens egen fôrlostehistorik. For exponeringer mot store fôrtag som kapitaltâcks med intermetoden med egne skattninger av LGD og konverteringsfaktor (KF) faststâllts LGD baseret på interne fôruster og externa observasjoner. For hushâllsexponeringer med fastighets-sâkerhet i Sverige og for fastighetsexponeringer mot medelstore fôrtag, fastighetsbolag og bostadsrâttfôrninger tillâmpas ulike LGD-vârden beroende på sâkerhetens belâningsgrad.

For varje exponeringsklass berâknas PD for var og en av de risiklasser som avser ickefallerode motparter eller avtal. PD grunder sig på berâkninger av hur stor andelen fallissemang varit historisk for ulike typer av exponeringer. Den genomsnittlige fallissemangsandelen justeres dârefter dels med en sâkerhetsmarginal, dels med en konjunkturjusteringsfaktor. Sâkerhetsmarginalen syfter till att sâkerstâlla att den lângsiktige fallissemangssannolikheten inte underskattas.

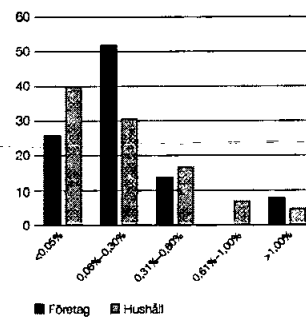
Vid faststâllende av LGD beaktas att risikmâttet ska âterspeglâ fôrlostandelen under ekonomisk ogynnsamme fôrholdanden, vilket benâmms ned-

gângs-LGD. For fastighetssâkerheter baseras nedgângs-LGD på observerade fôrlostandeler frân fastighetskrisen under bôrjan av 1990-talet.

Risikmâten (PD, EAD, LGD) anvânds fôrutom vid kapitaltâkningsberâkningen âven for berâkning av kostnaden for kapital i varje enskild affâr og vid berâkning av ekonomisk kapital (Economic Capital, EC). Dette innebâr att det finns marginaler i form av konjunktur- og sâkerhetsjusteringer i risikmâten âven i berâkningarna av kostnader for kapital i enskilda affârer og vid berâkning av ekonomisk kapital, vilket gôr att de fôrlostnivâer som risikmâten implicerer âr konservative. Den anvânde metoden medfôr att koncernen Handelsbankens historiske fôruster fôr en direkt inverkan på risikberâkninger og kapitalkrav.

### PD-intervall samt andel av exponering per exponeringstyp, fôrtag og hushâll, eksklusiv fallerode krediter

Andel av exponering, %



Diagrammet oven visar hur Stadshypoteks exponeringer (EAD), eksklusiv fallerode krediter, fôrdeklar sig mellom ulike PD-intervall inom respektive exponeringsklass. De PD-vârden som anvânds âr de som tillâmpas vid berâkning av kapitalkravet.



NOTER

NOT 2 Forts.

### Kreditrisikseponeringar per riskklass

Kreditrisikseponeringar per riskklass 2023	Poster i balansråkingen			Poster utanför balansråkingen		Summa
	Utlåning till allmänheten	Utlåning till kreditinstitut	Derivat- instrument	Eventual- forpliktelser		
<b>Risiklass</b>						
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
Fallsomang	1 730	-	-	-	-	1 730
Schablonmetoden	701	10 623	12 043	-	-	23 367
<b>Summa</b>	<b>1 580 628</b>	<b>10 623</b>	<b>12 043</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>1 603 305</b>

Kreditrisikseponeringar per riskklass 2022	Poster i balansråkingen			Poster utanför balansr�kingen		Summa
	Utl�ning till allm�nheten	Utl�ning till kreditinstitut	Derivat- instrument	Eventual- forpliktelser		
<b>Risiklass</b>						
1	517 830	-	-	-	-	517 830
2	495 572	-	-	-	-	495 572
3	380 235	-	-	3	-	380 238
4	116 977	-	-	-	-	116 977
5	25 161	-	-	-	-	25 161
6	3 454	-	-	-	-	3 454
7	20 173	-	-	-	-	20 173
8	243	-	-	-	-	243
9	4 956	-	-	-	-	4 956
Fallsomang	1 214	-	-	-	-	1 214
Schablonmetoden	0	9 066	7 941	-	-	17 007
<b>Summa</b>	<b>1 565 815</b>	<b>9 066</b>	<b>7 941</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 582 825</b>

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

Poster i balansråkingen som �r föremål för nedskrivningsprövning enligt IFRS 9, fördelat per riskklass 2023	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
	<b>Risiklass</b>					
1	475 335	1 956	-	-5	-3	-
2	481 901	4 299	-	-10	-5	-
3	389 518	5 896	-	-14	-9	-
4	133 021	16 451	-	-14	-7	-
5	32 609	18 349	-	-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	-
Fallsomang	-	-	1 819	-	-	-89
Schablonmetoden	701	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 519 629</b>	<b>70 133</b>	<b>1 819</b>	<b>-61</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>



## NOTER

### NOT 2. Forts.

Poster i balansregningen som er foremål for nedskrivningsprøving, fordelt per risiklass 2022

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	509 178	8 662	-	-5	-3	-
2	491 435	8 900	-	-12	-5	-
3	378 495	8 051	-	-16	-8	-
4	111 021	5 983	-	-19	-8	-
5	21 906	3 421	-	-7	-26	-
6	2 856	612	-	-1	-13	-
7	16 133	4 000	-	-4	-18	-
8	35	216	-	0	-8	-
9	1 733	3 238	-	-2	-13	-
Fallsømgang	-	-	1 269	-	-	-55
Sjablonmetoden	-	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 530 690</b>	<b>43 143</b>	<b>1 269</b>	<b>-66</b>	<b>-100</b>	<b>-55</b>

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

Utlåning till allmänheten som är foremål för nedskrivningsprøving, fordelt per risiklass 2023

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	475 335	1 956	-	-5	-3	-
2	478 278	4 455	-	-10	-6	-
3	368 518	5 896	-	-14	-9	-
4	132 021	16 295	-	-14	-7	-
5	32 609	16 349	-	-10	-45	-
6	4 275	10 800	-	-4	-48	-
7	19 244	7 891	-	-4	-30	-
8	-	220	-	-	-7	-
9	25	6 462	-	0	-26	-
Fallsømgang	-	-	1 819	-	-	-89
Sjablonmetoden	701	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 509 006</b>	<b>70 133</b>	<b>1 819</b>	<b>-61</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>

Utlåning till allmänheten som är foremål för nedskrivningsprøving, fordelt per risiklass 2022

mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Risiklass</b>						
1	509 178	8 662	-	-5	-3	-
2	486 689	8 900	-	-12	-5	-
3	372 208	8 051	-	-16	-8	-
4	111 021	5 983	-	-19	-8	-
5	21 773	3 421	-	-7	-26	-
6	2 856	612	-	-1	-13	-
7	16 133	4 000	-	-4	-16	-
8	35	216	-	0	-8	-
9	1 733	3 238	-	-2	-13	-
Fallsømgang	-	-	1 269	-	-	-55
Sjablonmetoden	-	-	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 521 624</b>	<b>43 143</b>	<b>1 269</b>	<b>-66</b>	<b>-100</b>	<b>-55</b>



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 koncernen Handelsbankens 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 kreditförsämrat.

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 rapporteringstillfallets aktuella balanser (som omfattas av beräkningskraven) och framåtblickande data är de makroekonomiska scenarier som tillämpas för att beräkna framtida riskparametrar och exponeringar.

Modellerna baseras på samma historiska riskdata som i IRK-modellerna, och således utgår redovisningen och kapitalkravsberäkningarna från samma grundläggande 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 förlustandel vid fallissemang (LGD). Den förväntade kreditförlusten i en framtida period erhålls genom att multiplicera nuvärdet av exponeringen vid fallissemang (EAD) med sannolikheten för fallissemang (PD) och med förlustandel vid fallissemang (LGD). Till skillnad från kapitaltäckningsregelverkets kreditförlusterberäkning, som även den använder riskparametrarna PD, EAD och LGD, utgår kreditförlustskattningen i IFRS 9 från framåtblickande aktuella bedömningar.

### Makroekonomisk information

Beräkningarna avseende modellbaserad bedömning av betydande ökning av kreditrisk och förväntade kreditförluster utförs med modeller för de respektive riskparametrarna (PD, EAD

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

Alla makrosценarier tas fram av bankens enhet för ekonomisk analys som ansvarar för all ekonomisk analys som levereras av Handelsbanken, både för internt och för externt bruk. Dessa makroekonomiska scenarier avser regionspecifika 30-åriga prognoser för Sverige, Norge, Finland, Danmark, England, 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 ekonomisk analys och presenteras för beslutsfattarna innan de tillämpas i ECL-beräkningarna.

### Betydande ökning av kreditrisk

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

rapporteringstidpunkt i sannolikheten för fallissemang (PD) under avtalets återstående löptid. I de fall det har krävts orimlig kostnad och 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 fallissemangsriskerna på tre scenarier. För avtal som redovisats före den 1 januari 2018 tillämpas samma kriterier, men de baseras på ett scenario som utgår från bankens senast publicerade ekonomiska analys vid tidpunkten för det första redovisningstillfället.

Det huvudsakliga kriteriet för att ett avtal bedöms ha fått en betydande ökning av kreditrisk och förflyttas till Steg 2 enligt Handelsbankens definition är att den beräknade återstående fallissemangsrisk (PD) vid rapporteringstillfället är större än 2,5 gånger motsvarande fallissemangsrisk 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 eftergift till följd av försämrad kreditvärdighet.

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

### Modeller för riskparametrar och förväntad löptid

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



## NOTER

### NOT 2 Forts.

#### Sannolikhet for fallissemang (PD)

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

#### Exponering vid fallissemang (EAD)

EAD avser förväntad kreditexponering vid fallissemangstidpunkten. Vid rapporteringstillfället prognostiseras framtida exponeringar vid fallissemang baserat på nuvarande amorteringsplaner, sannolikhet for förtidslösen och förväntat utnyttjande av exempelvis kreditutrymmen, finansiella garantier och lånelöften. EAD prognostiseras på årsbasis och utgör det belopp på vilket förluster och återvinningar sker vid framtida fallissemang.

#### Förväntad löptid

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

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

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

For bolån med en ränteomsättningsperiod på högst 3 månader tillämpas en 30-årig löptid från rapporteringstillfället, vilket innebär att den förväntade löptiden i praktiken definieras av den betendebaserade statistiska modellen.

#### Förlustandel vid fallissemang (LGD)

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

## Geografisk fördelning av utlåningen, Sverige

### Geografisk fördelning av utlåningen i Sverige

Andel av utlåningen, %	Stockholm		Västra Götaland		Skåne		Övriga län	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Småhus	28,2	28,0	14,8	14,6	13,7	13,5	43,3	43,3
Bostadsrätter	58,6	59,2	11,9	11,6	9,8	9,6	19,7	19,6
Privatmarknad	38,7	39,1	13,8	13,6	12,3	12,2	35,2	35,1
Fierbostadshus	31,1	31,6	16,6	16,5	18,0	15,5	36,3	36,4
Kontors- och affärshus	29,1	28,4	19,7	19,7	12,5	11,5	28,7	40,4
Företagsmarknad	30,6	30,9	17,3	17,3	15,1	14,5	37,0	37,3
Totalt	35,7	36,2	15,1	14,9	13,4	13,0	35,8	35,9

### Utlåning till allmänheten som är föremål for nedskrivningsprövning, geografisk fördelning

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	-166	-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, geografisk fördelning 2022 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Sverige	1 336 149	39 394	1 124	-67	-88	-44	1 376 478
Norge	124 903	2 292	80	-5	-5	-1	127 284
Finland	60 572	1 457	66	-4	-7	-10	62 073
Summa	1 521 624	43 143	1 269	-68	-100	-55	1 565 815



NOTER

NOT 2 Forts.

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

Utlåning till allmänheten, fördelad per sektor och bransch 2023 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	992 581	21 771	1 587	-40	-37	-52	1 015 810
Bostadsrättsföreningar	255 424	5 264	12	-1	-1	-8	270 690
Fastighetsförvaltning	224 944	40 825	125	-10	-82	-29	286 773
Tillverkningsindustri	200	51	0	-3	-29	0	219
Handel	620	58	13	0	0	0	689
Hotell- och restaurangverksamhet	841	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	2 875	385	0	-1	-3	0	3 066
Holding-, investiment- och försäkringsbolag, fonder m m	988	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
<b>Summa</b>	<b>1 509 006</b>	<b>70 133</b>	<b>1 819</b>	<b>-81</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>	<b>1 580 628</b>

Utlåning till allmänheten, fördelad per sektor och bransch 2022 mkr	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Privatpersoner	983 960	33 882	1 156	-33	-27	-41	1 018 897
Bostadsrättsföreningar	262 000	955	11	-5	0	-6	262 955
Fastighetsförvaltning	248 981	5 593	52	-9	-9	-5	254 603
Tillverkningsindustri	238	37	-	-1	-1	-	271
Handel	687	62	30	0	-	-1	777
Hotell- och restaurangverksamhet	627	94	2	0	-1	-1	721
Person- och godstransport till sjöss	7	1	-	0	0	-	8
Övrig transport och kommunikation	485	48	-	0	-1	-	530
Byggnadsverksamhet	774	260	6	-2	-9	-1	1 028
Elektricitet, gas och vatten	1 102	11	-	0	0	-	1 113
Jordbruk, jakt och skogsbruk	14 094	1 785	8	-15	-49	0	16 723
Övrig serviceverksamhet	2 723	280	2	-1	-2	0	3 002
Holding-, investiment- och försäkringsbolag, fonder m m	1 025	36	1	0	0	0	1 062
Stat och kommun	3 405	38	-	0	0	-	3 441
Övrig företagsutlåning	618	65	1	0	0	0	684
<b>Summa</b>	<b>1 521 624</b>	<b>43 143</b>	<b>1 269</b>	<b>-66</b>	<b>-100</b>	<b>-65</b>	<b>1 585 815</b>

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

Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning per sektor och bransch 2023 mkr	Sverige	Norge	Finland	Summa
	Privatpersoner	904 904	93 979	16 927
Bostadsrättsföreningar	211 604	27 566	31 520	270 690
Fastighetsförvaltning	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	385	18	103	507
Byggnadsverksamhet	902	34	15	951
Elektricitet, gas och vatten	816	-	294	1 110
Jordbruk, jakt och skogsbruk	18 883	70	-	18 953
Övrig serviceverksamhet	2 068	116	252	3 066
Holding-, investiment-, försäkringsbolag, fonder m m	899	38	146	1 083
Stat och kommun	726	-	1 619	2 345
Övrig företagsutlåning	671	1	18	690
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 394 877</b>	<b>125 975</b>	<b>59 778</b>	<b>1 580 628</b>
varav total reservering för förväntade kreditförluster (Steg 1-3)	-299	-10	-21	-330
<b>Brutto utlåning till allmänheten</b>	<b>1 395 176</b>	<b>125 985</b>	<b>59 797</b>	<b>1 580 958</b>



## NOTER

### NOT 2 Forts.

#### Utlåning till allmänheten, geografisk fördelning per sektor och bransch 2022 mkr

	Sverige	Norge	Finland	Summa
Privatpersoner	908 825	93 350	18 722	1 018 897
Bostadsrättsföreningar	204 732	27 852	30 371	262 955
Fastighetsförvaltning	238 499	5 574	9 530	254 003
Tjänstverksamhet	265	-	6	271
Handel	697	69	11	777
Hotell- och restaurangverksamhet	700	15	6	721
Person- och godstransport till sjöss	8	-	-	8
Övrig transport och kommunikation	399	14	117	530
Byggnadsverksamhet	964	53	11	1 028
Elektricitet, gas och vatten	778	-	335	1 113
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 635	88	-	16 723
Övrig serviceverksamhet	2 581	178	263	3 002
Holding-, investiment-, försäkringsbolag, fonder m m	843	70	149	1 062
Stat och kommun	914	-	2 527	3 441
Övrig företagsutlåning	658	1	25	684
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 378 478</b>	<b>127 264</b>	<b>62 073</b>	<b>1 565 815</b>
varav total reservering för förväntade kreditförluster (Steg 1-3)	-189	-11	-21	-221

#### 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 marknadsvärdena för pantsatta fastigheter.

Utlåningen i Sverige, som utgör 88 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 63,5 procent (64,5) småhus, bostadsrätter och ägarlägenheter, 27,5 procent

(26,9) flerbostadshus och 9,0 procent (8,6) kontors- och affärshus. Utlåningen till den största kundgruppen motsvarade 0,71 procent (0,71) av hela portföljen. Det förelåg 38 kunder (40) eller kundgrupper med lånebelopp på 1 miljard kronor eller däröver.

#### Loan to value-analys, Stadshypotek Sverige

31 december

Belåningsgrad	2023			2022		
	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt	Privatmarknad	Företagsmarknad	Totalt
0-60%	89,2	98,5	92,6	90,9	98,6	93,6
61-75%	6,9	1,4	4,9	6,1	1,4	4,4
>75%	3,9	0,1	2,5	3,0	0,0	2,0

#### 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 Group Credits, CFO 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 regional kreditkommitté eller central kreditavdelning.

Nedskrivningsprövning utförs när det finns objektiva omständigheter som tyder på att motparten inte kommer att kunna fullfölja sina kontraktssliga 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 koncemgemensam 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



## NOT 2. Forts.

jämförs med föregående rapporteringstillfälles balanser. De balanser som används stäms slutligen av mot huvudboksvolymer.

### Modeller

Innan en ny kvantitativ modell tas in i det övergripande modellsystemet genomgår den validering och godkänns för användning av chefen för bankens centrala kreditavdelning. Vid rapporteringstillfället kan endast delta 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 avtalsförväntade löptid kan baseras på historiska data om beteenden. Vidare görs ett urval av de mest väsentliga makroekonomiska riskfaktorerna baserat på de enskilda makroekonomiska riskfaktorernas förklaringsförmåga på de enskilda riskparametrarna. När de makroekonomiska riskfaktorerna väljs ut och modellen specificeras görs en avvägning mellan enkelhet, förklaringsförmåga och stabilitet. Samtliga antaganden och avvägningar är presenterade för och beslutade av chefen för bankens centrala kreditavdelning.

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

### Makroekonomiska scenarier

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

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

### Reserveringsbeloppens storlek

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

### Kontrollfunktionernas roll

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

### Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick till -95 miljoner kronor (-63). Kreditförlustrisken var 0,01 procent (0,00) av den totala utlåningen. Den största kreditförlusten avseende en enskild kund eller kundgrupp uppgick till 4,2 miljoner kronor (0,7). De tio största kreditförlusterna uppgick tillsammans till 12,8 miljoner kronor (4,6). Kreditförluster redovisas i not 8, sidan 41.

### Övertagen egendom:

Per den 31 december 2023 fanns ingen övertagen egendom (-).

### MOTPARTSRISKER

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

### MARKNADSRISK

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

### Ränterisk

Ränterisker uppstår som ett resultat av att räntebindingstider för finansiella tillgångar och skulder eller derivat inte sammanfaller. Inom Stadshypotek mäts och limiteras ränterisk som absolutsumman av förändringarna i verkligt värde per valuta vid momentana parallellskift på en procentenhet för samtliga räntor. Detta riskmått omfattar såväl marknadsvärderade som icke marknadsvärderade poster och är därför inte lämpligt för att bedöma effekter på balans- och resultaträkningen. Det beaktas inte heller Stadshypoteks möjligheter att anpassa sig till förändrade räntenivåer.

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

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

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

### Valutakursrisk

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

### LIKVIDITETSRIK

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



## NOTER

### NOT 2 Forts.

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

Stadshypoteks likviditetssituation stresstestas på regelbunden basis. Stresstesterna fokuserar på effekterna på kort sikt vid vissa förverksamhe-

ten relevanta antaganden, exempelvis störningar på marknaden för säkerställda obligationer. Inom den centrala riskkontrollen utförs stresstester med fokus på långsiktiga störningar för hela koncernen där Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

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

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

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

Tabellerna nedan visar räntebindingstiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder.

Räntebindingstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder						
31 december 2023 mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Utlåning till kreditinstitut	10 623	-	-	-	-	10 623
Utlåning till allmänheten	151 379	16 155	9 284	1 365 825	37 985	1 580 628
Summa	162 002	16 155	9 284	1 365 825	37 985	1 591 251
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	478 737	68 237	80 002	159 558	4 364	788 898
Emitterade värdepapper	122 661	-	81 761	472 924	62 499	739 845
Summa	599 398	68 237	161 763	632 482	66 863	1 528 743
Poster utanför balansräkningen, nominellt belopp	-322 720	-	20 895	256 017	52 697	6 889
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	-760 116	-50 082	-151 584	989 360	23 819	71 397

Räntebindingstider för Stadshypoteks tillgångar och skulder						
31 december 2022 mkr	-3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Utlåning till kreditinstitut	8 328	74	664	-	-	9 066
Utlåning till allmänheten	846 524	94 443	130 032	471 962	22 854	1 565 815
Summa	854 852	94 517	130 696	471 962	22 854	1 574 881
<b>SKULDER</b>						
Skulder till kreditinstitut	488 523	51 233	151 525	156 024	5 273	832 578
Emitterade värdepapper	78 808	58 019	-	453 087	81 085	670 999
Summa	547 331	109 252	151 525	609 111	86 358	1 503 577
Poster utanför balansräkningen, nominellt belopp	-181 029	20 600	-	162 109	56 183	57 863
Skillnad mellan tillgångar och skulder inkl poster utanför balansräkningen	126 492	5 865	-20 829	24 960	-7 321	129 167



NOTER

NOT 2 Forts.

Tabellerna nedan visar löptiderna för Stadshypoteks tillgångar och skulder.

Löptider för tillgångar och skulder 31 december 2023 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	10 623	-	-	-	10 623
Utlåning till allmänheten	17 912	46 875	123 786	1 392 075	1 580 628
<b>Summa</b>	<b>28 535</b>	<b>46 875</b>	<b>123 786</b>	<b>1 392 075</b>	<b>1 580 251</b>
Skulder till kreditinstitut	128 930	115 340	375 886	166 842	786 898
Emitterade värdepapper	56 479	94 903	527 798	80 655	739 845
<b>Summa</b>	<b>185 309</b>	<b>210 243</b>	<b>903 684</b>	<b>227 507</b>	<b>1 526 743</b>

Derivat 31 december 2023 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	7 192	16 670	84 964	27 521	136 367
Summa derivat utflöde	9 334	19 655	60 384	26 199	134 552
<b>Netto</b>	<b>-2 142</b>	<b>-1 985</b>	<b>4 620</b>	<b>1 322</b>	<b>1 815</b>

Löptider för tillgångar och skulder 31 december 2022 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	9 066	-	-	-	9 066
Utlåning till allmänheten	12 562	39 047	121 205	1 394 001	1 566 815
<b>Summa</b>	<b>21 628</b>	<b>39 047</b>	<b>121 205</b>	<b>1 394 001</b>	<b>1 574 881</b>
Skulder till kreditinstitut	150 572	191 152	472 021	18 833	832 578
Emitterade värdepapper	24 808	79 349	492 909	73 933	670 999
<b>Summa</b>	<b>175 380</b>	<b>270 501</b>	<b>964 930</b>	<b>92 766</b>	<b>1 503 577</b>

Derivat 31 december 2022 mkr	-3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
Summa derivat inflöde	23 358	4 817	67 762	39 867	135 804
Summa derivat utflöde	-21 311	-8 293	-74 636	-41 461	-145 701
<b>Netto</b>	<b>2 047</b>	<b>-3 476</b>	<b>-6 874</b>	<b>-1 594</b>	<b>-9 897</b>

## OPERATIVA RISKER

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

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

## KÄNSLIGHETSANALYS

En beräkning har gjorts av hur en ändring av utlåningsmarginalen, utlåningsvolymen, räntenivån för placering av eget kapital, kreditförlustnivån och förändringar i marknadsräntan påverkar rörelseresultatet, under antagandet att allt annat är oförändrat. Utgångspunkten är balansräkningen vid utgången av 2023.

### Utlåningsmarginal

Vid en ökning eller minskning av den nominella utlåningsmarginalen med 0,01 procentenhet påverkas räntenettet positivt respektive negativt med 157 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 110–189 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 62 miljoner kronor (58).

### 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 440 miljoner kronor (327).



## NOTER

### NOT 2 Forts.

#### Kreditførlustnivå

Vid en økning eller minskning av kreditførlustnivå med 0,01 procentenhet påvirkes kreditførlusterna negativt respektive positivt med 158 millioner kroner (157).

#### 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 risker.

Beräkningen av EC görs med ett års tidshorisont 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 riskslagen. Kapitalbehovet för samtliga risker är således lägre än summan av det ekonomiska kapitalet för varje individuell risk för sig, eftersom riskerna delvis är beroende 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 avseende 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 risker.

#### KAPITALPLANERING

Stadshypoteks kapitalpolicy, vilken senast är fastställd av styrelsen under 2023, anger riktlinjerna för kapitalplaneringen.

Kapitalbehovet är en funktion av Stadshypoteks risker, 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 grundscenari om hur den befintliga injämningsförmågan 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 risker beräknade enligt modellen för ekonomiskt kapital.

Syftet är att prognostisera den förväntade utvecklingen och bedöma huruvida Stadshypoteks motståndskraft är tillfredsställande i olika scenarier. Planeringsperioden är minst fem år. I prognosarbetet utförs scenarier och stresstester. Basen för kapitalprognosen är ett grundscenari som ges av den förväntade utvecklingen under de kommande fem åren beträffande resultat, volymtillväxt och finansiella antaganden, som exempelvis kreditförluster och utvecklingen på räntemarknaden. Grundscenariot ställs sedan mot utfallen i ett antal konjunktur- och krisscenarier. Stressscenarierna har fastställts efter analys av de historiska sam-

banden mellan olika makroekonomiska variabelers påverkan på de finansiella marknaderna och har valts utifrån de scenarier som kan förväntas påverka Stadshypotek mest negativt. Resultatet av den interna kapitalutvärderingen rapporteras årligen till styrelsen.

#### STADSHYPOTEKS MÅLTAL FÖR REGLERINGSMÄSSIGT KAPITAL

Målen för Stadshypoteks kapitalisering fastställs årligen av styrelsen. En hörnsten i den interna kapitalbehovsbedömningen av den regleringsmässiga kapitalsituationen är stress- och scenarioanalyser av Stadshypoteks situation både i det långa och i det korta perspektivet. De scenarier som används grundas i första hand på Stadshypoteks interna risktolerans samt på krav som kommer direkt av regelverket eller andra myndighetskrav. Utöver den interna bedömningen av kapitalbehovet har Finansinspektionen kommunicerat att svenska bankers måttal, oaktat bankernas interna beräkningar, inte får understiga det av Finansinspektionen framräknade samlade kapitalbehovet. Stadshypotek har beaktat detta vid fastställandet av måttalen för den regleringsmässiga kapitaliseringen. Styrelsen har beslutat att kärnprimärkapitalrelation, primärkapitalrelation och total kapitalrelation under normala förhållanden ska uppgå till minst en procentenhet över det av Finansinspektionen kommunicerade samlade kapitalbehovet. Vidare har styrelsen beslutat att bruttosoliditeten under normala förhållanden minst ska överstiga det av Finansinspektionen kommunicerade kapitalbehovet med motsvarande 0,1 procentenheter.



NOTER

## NOT 3 Råntenetto

mkr	2023	2022
<b>Råntetntåktér enliqt effektivråntemetoden</b>		
Utåning till ållmånheten	52 121	26 897
Utåning till kreditinstitutt	483	316
<b>Summa råntetntåktér</b>	<b>52 584</b>	<b>27 213</b>
<b>Råntekostnader</b>		
Skulder till kreditinstitutt	-22 884	-8 511
Emitterte vårdepapper	-11 335	-5 217
Derivatinstrument <sup>1</sup>	-6 152	-508
Åvrigå råntekostnader	-1	0
<b>Summa råntekostnader</b>	<b>-40 372</b>	<b>-12 234</b>
<i>varav råntekostnader enliqt effektivråntemetoden samt råntér på derivat i sårkningsredovising</i>	<i>-40 372</i>	<i>-12 234</i>
<b>Råntenetto</b>	<b>12 212</b>	<b>14 979</b>

<sup>1</sup> Råntenetto fra derivatinstrument, som år hånførige till Stadshypotekå oppåning, kan på bådå positivt og negativt inverkan på råntekostnader.

Under året har genomsnittsrånten på utåningen till ållmånheten varit 3,32 prosent (1,72). Under året har genomsnittsrånten på opplåningen (skulder till kreditinstitutt, emitterte vårdepapper og derivatinstrument) varit 2,65 prosent (0,77). Råntetntåktérå avser i sin helhet tillgånger vårderade till opplånet anskaffningsvårde. Totale råntekostnader avseende skulder vårderade till opplånet anskaffningsvårde oppgick 2023 till 34 219 mijoner kroner (11 728).

## NOT 4 Provisionsnetto

mkr	2023	2022
<b>Provisionsåntåktér</b>		
Utåning	11	10
Åvrigt	4	3
<b>Summa provisionsåntåktér</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>Provisionskostnader</b>		
Vårdepapper	-42	-52
Åvrigt	0	0
<b>Summa provisionskostnader</b>	<b>-42</b>	<b>-52</b>
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-27</b>	<b>-39</b>

## NOT 5 Nettoresultat av finansielle transaksjoner

mkr	2023	2022
<b>Opplånet anskaffningsvårde</b>	<b>580</b>	<b>60</b>
varav lån	7	30
varav emitterte vårdepapper	573	30
<b>Verkligt vårde via resultatråkning, obligatorisk inkl valutakursåffekter</b>	<b>22</b>	<b>1</b>
<i>Handel, derivat, valutakursåffekt m m</i>	<i>22</i>	<i>1</i>
<b>Sårkningsredovising</b>	<b>88</b>	<b>-73</b>
varav nettoresultat sårkinger av verkligt vårde	89	-71
varav ineffektivitet i kassaflådessårkinger	-1	-2
<b>Summa</b>	<b>690</b>	<b>-12</b>

Lånefordringer vårderade till opplånet anskaffningsvårde avser rånteskillnadsråtning avseende lån og åndre fordringer som återbetaltå i forådt. Emitterte vårdepapper avser realiserade kursdifferenser vid återkåp av obligasjoner. I resultatposten Nettoresultat sårkinger av verkligt vårde ingår nettoresultatet av arealiserade og realiserade foråndringer av verkligt vårde på finansielle tillgånger og finansielle skulder som omfåttå av denå sårkningsredovising. Råntetntåktér og råntekostnader avseende sårkningsinstrument redoviså i råntenetto. Vårdeforåndringer på sårkningsinstrument i kassaflådessårkinger som åverstiger vårdeforåndringer på sårkede framåtdå kassaflåden, redoviså på raden Ineffektivitet i kassaflådessårkinger.

## NOT 6 Personalkostnader

mkr	2023	2022
Låner og arvoder	-47	-42
Socialavgifter	-15	-13
Pensjonskostnader	-24	-21
varav særskild lønåskatt	-5	-4
Avsåttning till vinstandelsystem	0	-1
Åndre personalkostnader	3	1
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-83</b>	<b>-76</b>

Medelårtalet ånståldå i bolaget har under året varit 49 personer (44). Av den ånståldå i bolaget var 40 prosent (37) kvinner og 60 prosent (63) mån.

Stadshypotek har pensionsforåpliktelser enliqt BTP2-avtalet som år tryggede genom försåkring hos Pensionskassan SHB, försåkringsfåring.

Denå foråpliktelser redoviså enliqt IAS 19-reglerå for fårmånsbeståmdå planer, genom vilka fåretag under samåa beståmmende inflytande delar risiker foråknippade med pensionsforåpliktelser, då Pensionskassans tillgånger inte finns forådelade på arbeidsgiverå som har försåkring hos Pensionskassan. Enliqt denå regler redoviså Stadshypotek den försåkringsavgifter som debiterås for perioden som kostnad.

Pensionskassan debiterås inte avgifter beråknade utifrån IAS 19:s definisjon av fårmånsbeståmd nettokostnad for pensjoner. Avgifterå debiterås enliqt regler i Pensionskassans stadgar som syftar till ått debiterås avgifter som motsvarer en kostnad for under perioden inåjånade pensjonsfårmåner. Reglerå tar inte hånåsyn till intråffade aktuarielle vinster og fårtuster. De tar heller ikke hånåsyn till fluktuationer i verdigt avkastning. Avgifter till Pensionskassan for 2024 fårvåntas oppgå till 11 mijoner kroner.

Pensionskassans samåtåige foråpliktelser oppgick totalt till 7 000 mijoner kroner per den 31. desember 2023 (6 136), beråknade enliqt åktsamå antaganden, dår diskonteringsrånten faststållts i enlihet med principerå i FFFS 2008:23 (Førsåkringsfåretags val av råntesats for ått beråkne försåkringsåkniske avsåttninger). Det verklike vårdeå av Pensionskassans tillgånger oppgick till 16 324 mijoner kroner per den 31. desember 2023 (15 221). Pensionskassans tillgånger forådelar sig enliqt tabellen på nåste side.



## NOTER

### NOT 6 Forts.

Pensjonskassens forvaltningsstillgångar mkr	2023	2022
Noterte aktier og fondandeler	9 477	8 742
Onoterte aktier og fondandeler	721	716
Noterte rentebærende värdepapper	5 376	4 894
Onoterte rentebærende värdepapper	-	-
Øvrige forvaltningsstillgångar	750	809
<b>Summa</b>	<b>16 324</b>	<b>15 221</b>

För ytterligare information om den förmånsbestämda pensionsplanen, se årsredovisningen 2023 för Handelsbanken, not KB.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

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

Med total ersättning förstås vad Stadshypotek betalar ut direkt eller indirekt till en medarbetare inom ramen för anställningen, såsom kontant lön, andra kontanta ersättningar, sedvanliga löneförhöjningar, bilförhöjning och pensionsavsättningar. Från och med den 1 mars 2021 tjänar alla nyanställda och anställda yngre än 25 år in pension i en avgiftsbestämd pensionsplan. Anställda före den 1 mars 2021 påverkas inte utan är fortsatt medlemmar i den förmånsbestämda pensionsplanen. Styrelsen beslutar om ersättning till personer i Stadshypoteks verkställande ledning och kontrollfunktioner som är anställda i Stadshypotek.

Löner och arvoden mkr	2023	2022
Lön till vd och ledande befattningshavare	11	9
Øvrige anställda	36	33
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>42</b>

Lån till ledande befattningshavare mkr	2023	2022
Till vd och øvrige ledande befattningshavare i bolagets ledningsgrupp	54	52
Till øvrige styrelseledamøter (eksklusive vd)	42	45
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>97</b>

De aktuella lånen är fördelade på 16 personer (16) och är genomgående lämnade mot pantsäkerhet. Stadshypoteks räntetäckning för lån till ovan nämnda kategorier uppgår till 1,1 miljoner kronor (1,0). Ledande befattningshavare som är anställda i Stadshypotek omfattas av samma kreditvillkor som øvrige anställda. Förmånsräntan på krediter bestäms utifrån Skatteverkets

årigen fastställda statslåneränta plus en procentenhet. Förmånsräntan beskattas löpande i samband med ordinarie löneutbetalning och är underlagt för arbetsgivaravgift för Stadshypotek. Ränta på krediter över 3 miljoner kronor fastställs enligt marknadsmässiga villkor. Alla krediter beviljas efter sedvanlig kreditprövning.

Könsfördelning, antal	2023		2022	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelse	5	2	4	2
Ledande befattningshavare*	3	4	4	2

\* Anställda i Stadshypotek, därutöver ingår två personer som är anställda i Handelsbanken.



NOTER

## NOT 7 Övriga administrationskostnader

mkr	2023	2022
Lokalkostnader	-8	-4
Externa datakostnader	-144	-177
Kommunikation	-1	-2
Resor och marknadsföring	-21	-11
Köpta tjänster <sup>1</sup>	-2 067	-1 681
Andra omkostnader	-50	-77
<b>Summa</b>	<b>-2 289</b>	<b>-1 932</b>
varav kostnader avseende operationell leasing	-6	-5

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

Avtalade, ej uppsägbara, framtida operationella leasingavgifter fördelade på förfallotidpunkter mkr	2023	2022
Inom 1 år	-7	-6
Mellan 1 och 5 år	-30	-23
Senare än 5 år	-6	-4
<b>Summa</b>	<b>-43</b>	<b>-33</b>

Operationell leasing är främst häntförlig till för verksamheten normala avtal avseende hyreskostnader.

Ersättning till revisorer och revisionsbolag mkr	2023	2022
Ernst & Young AB, revisionsuppdrag	-0,1	-0,8
Ernst & Young AB, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget		-0,1
Deloitte AB, revisionsuppdrag	-0,6	
PricewaterhouseCoopers AB, revisionsuppdrag	-1,5	-1,5
PricewaterhouseCoopers AB, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-0,5	-0,4
PricewaterhouseCoopers AB, Övrigt		
<b>Summa</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,8</b>

## NOT 8 Kreditförluster

mkr	2023	2022
Förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen		
Årets reservering Steg 3	-33	-8
Steg 3 reservering som återförts till Steg 1 eller Steg 2	2	3
<b>Summa förväntade kreditförluster i Steg 3</b>	<b>-31</b>	<b>-5</b>
Årets nettoreservering Steg 2	-81	-49
Årets nettoreservering Steg 1	3	-37
<b>Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2</b>	<b>-78</b>	<b>-86</b>
<b>Summa förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen</b>	<b>-109</b>	<b>-91</b>
Förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen		
Årets nettoreservering Steg 3	-	-
Årets nettoreservering Steg 2	0	0
Årets nettoreservering Steg 1	0	0
<b>Summa förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bortskrivningar</b>		
Årets konstaterade kreditförluster <sup>1</sup>	-21	-17
Utryttad andel av tidigare reserverat i Steg 3	13	13
<b>Summa bortskrivningar</b>	<b>-8</b>	<b>-4</b>
<b>Återvinningar</b>	<b>22</b>	<b>32</b>
<b>Kreditförluster, netto</b>	<b>-95</b>	<b>-63</b>
varav utgång till allmänheten	-95	-63

<sup>1</sup> Av årets konstaterade kreditförluster omfattas -21 mkr (-17) av efterbevakning.

mkr	2023	2022
Modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2		
Uppdatering makrotaganden	31	-29
Flytt av exponeringar i utsatta branscher från Steg 1 till Steg 2	2	-2
Förändring i fallissemangsrisk i ingående portfölj (netto ratingförändringar)	-105	-5
Effekt av exponeringsförändring (i befintliga, nya och avslutade exponeringar)	-17	-4
Övrigt	0	-10
<b>Summa modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2</b>	<b>-89</b>	<b>-60</b>
<b>Expertbaserad reservering</b>	<b>-50</b>	<b>-67</b>
Förändring av expertbaserad beräkning	11	-38
<b>Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2</b>	<b>-78</b>	<b>-86</b>

Reserveringsbehovet har ökat under 2023. Detta förklaras främst av negativ ratingmigration i kundstocken. Detta motverkas bland annat av effekten av förändringen i uppdaterade värden på de framtidsblickande makroekonomiska riskfaktorerna, där prognosen för kommande inflation och räntor är mer fördelaktiga jämfört med prognosen föregående årsskifte. Utöver detta har ett antal faktorer sammantaget dämpat ökningen av reserveringsbehovet under året.

Bolaget har under året tillämpat en expertbaserad reservering baserad på ökade kreditrisker kopplade till osäkerheter som inte bedöms fullt ut fångas av bolagets riskmodeller. Dessa osäkerhetsfaktorer är främst kopplade till det försämrade makroekonomiska läget under året, inte minst de ökade räntekostnaderna. Med anledning av utmaningarna att vid utgången av året uppskatta hur ovan nämnda osäkerhetsfaktorer påverkar kreditrisken på individuell företagsnivå och den stora osäkerheten i utvecklingen av dessa faktorer har bolaget applicerat en expertbaserad stress på byggbranschen samt branscher med beroenden mot byggnation. Denna stress har gjorts i tillägg till de modellbaserade beräkningarna och har resulterat i ett tillkommande reserveringsbehov om 50 miljoner kronor (61).

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



## NOTER

### NOT 8 Forts.

Nyckeltal kreditforluster Utlåning til allmänheten, mkr	2023	2022
Kreditforlustrnivå ack, %	0,01	0,00
Total reserveringsgrad, %	0,02	0,01
Reserveringsgrad Steg 1, %	0,00	0,00
Reserveringsgrad Steg 2, %	0,28	0,28
Reserveringsgrad Steg 3, %	4,87	4,88
Andel utlåning i Steg 3, %	0,12	0,07

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
<b>Poster i balansräkningen</b>						
Utlåning till kreditinstitut	10 823	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 509 008	70 133	1 819	-61	-180	-89
<b>Summa</b>	<b>1 519 829</b>	<b>70 133</b>	<b>1 819</b>	<b>-61</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>
<b>Poster utanför balansräkningen</b>						
Eventuallförpliktelser	11	0	-	0	0	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav åtaganden	11	0	-	0	0	-
<b>Summa</b>	<b>1 519 840</b>	<b>70 133</b>	<b>1 819</b>	<b>-61</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>

Poster i och utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2022 mkr	Brutto			Reserver		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Poster i balansräkningen</b>						
Utlåning till kreditinstitut	9 066	-	-	-	-	-
Utlåning till allmänheten	1 521 624	43 143	1 269	-66	-100	-55
<b>Summa</b>	<b>1 530 690</b>	<b>43 143</b>	<b>1 269</b>	<b>-66</b>	<b>-100</b>	<b>-55</b>
<b>Poster utanför balansräkningen</b>						
Eventuallförpliktelser	3	0	-	0	0	-
varav ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-	-
varav åtaganden	3	0	-	0	0	-
<b>Summa</b>	<b>1 530 693</b>	<b>43 143</b>	<b>1 269</b>	<b>-66</b>	<b>-100</b>	<b>-55</b>

## FÖRÄNDRINGSANALYSER

Förändring av reserv för förväntade kreditforluster, utlåning till allmänheten 31 december 2023 mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
	Reserv vid årets ingång	-66	-100	-55
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
<b>Reserv vid årets utgång</b>	<b>-61</b>	<b>-180</b>	<b>-89</b>	<b>-330</b>



NOTER

NOT 8 Forts.

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten 31 december 2022				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid årets ingång	-51	-55	-79	-185
Bortbokningar	16	10	16	42
Bortskrivningar	0	0	14	14
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-55	-3	-2	-60
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	-1	0	0	-1
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-10	-2	0	-12
Förflyttning till Steg 1	-3	6	0	3
Förflyttning till Steg 2	19	-68	0	-49
Förflyttning till Steg 3	19	12	-4	27
Reserv vid årets utgång	-68	-100	-55	-221

Reserv för förväntade kreditförluster avseende poster utanför balansräkningen uppgick år 2023 till 0 mkr (0).

Reserv för förväntade kreditförluster avseende poster i balansräkningen förutom utlåning till allmänheten uppgick år 2023 till 0 mkr (0).

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 förändringar i modell och/eller riskparametrar samt valutaeffekt med mera beräk-

nas innan eventuell förflyttning av nettobeloppet mellan steg. 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 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	3 563	52	115 626
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, poster i balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2022				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 518 023	20 275	1 103	1 539 401
Bortbokningar	-132 747	-3 048	-303	-136 098
Bortskrivningar	-1	-2	-13	-16
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	45 563	-23 943	-28	21 593
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	7 677	167	5	7 849
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	137 191	5 137	46	142 374
Förflyttning till Steg 1	15 847	-15 823	-24	0
Förflyttning till Steg 2	-60 531	60 703	-172	0
Förflyttning till Steg 3	-332	-323	655	0
Volym vid årets utgång	1 530 690	43 143	1 269	1 575 102



## NOTER

### NOT 8 Forts.

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	1 568 036
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	-8 979	-133	-3	-7 115
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	112 011	3 693	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

Förändring av bruttovolymer, utlåning till allmänheten som är föremål för nedskrivningsprövning 2022				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	1 504 722	20 275	1 103	1 526 100
Bortbokningar	-131 069	-3 048	-303	-134 420
Bortskrivningar	-1	-2	-13	-16
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	48 164	-23 043	-28	24 193
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	7 636	167	5	7 808
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	137 188	5 137	46	142 371
Förflyttning till Steg 1	15 847	-15 623	-24	0
Förflyttning till Steg 2	-60 531	60 703	-172	0
Förflyttning till Steg 3	-332	-323	655	0
Volym vid årets utgång	1 521 624	43 143	1 269	1 568 036

Förändring av bruttovolymer, poster utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2023				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	3	0	-	3
Bortbokningar	-	-	-	0
Bortskrivningar	-	-	-	-
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	-3	0	-	-3
Förändringar i modell/riskparametrar	-	-	-	-
Valutaeffekt m m	0	0	-	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	11	-	-	11
Förflyttning till Steg 1	0	0	-	0
Förflyttning till Steg 2	-	-	-	-
Förflyttning till Steg 3	-	-	-	-
Volym vid årets utgång	11	0	-	11

Förändring av bruttovolymer, poster utanför balansräkningen som är föremål för nedskrivningsprövning 2022				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Volym vid årets ingång	4	0	-	4
Bortbokningar	-4	-	-	-4
Bortskrivningar	-	-	-	-
Omvärdering till följd av förändrad kreditrisk	2	0	-	2
Förändringar i modell/riskparametrar	-	-	-	-
Valutaeffekt m m	0	0	-	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	1	-	-	1
Förflyttning till Steg 1	0	0	-	0
Förflyttning till Steg 2	-	-	-	-
Förflyttning till Steg 3	-	-	-	-
Volym vid årets utgång	3	0	-	3



NOTER

NOT 8 Forts.

**KÄNSLIGHETSANALYSER**

**Makroekonomisk prognos i ECL-beräkningarna och känslighetsanalys**  
Beräkningen av förväntade kreditförluster tillämpar framåtblickande information i form av makrosценарier. Den förväntade kreditförlusten är ett sannolik-

hetsvägt genomsnitt av de beräknade prognoserna. Prognosen i det neutrala scenariot vägs med 70 procent (60), medan en uppgång i ekonomin vägs med 15 procent (20) och en nedgång i ekonomin med 15 procent (20).

Makroekonomiska riskfaktorer	Negativt scenario			Neutralt scenario			Positivt scenario		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026	2024	2025	2026
<b>2023</b>									
<b>BNP-tillväxt</b>									
Sverige	-3,73	0,90	2,95	-0,13	2,30	2,30	2,87	3,30	2,00
Norge	-3,53	0,06	2,35	0,07	1,48	1,70	3,07	2,48	1,40
Finland	-3,41	0,40	2,28	0,19	1,80	1,63	3,19	2,80	1,33
<b>Arbetslöshetsindex</b>									
Sverige	10,10	10,41	10,10	8,40	8,31	7,90	7,70	7,31	7,20
Norge	4,05	4,68	4,70	2,35	2,48	2,50	1,65	1,47	1,80
Finland	9,30	9,20	8,70	7,60	7,10	6,50	6,90	6,10	5,80
<b>Styrräntan</b>									
Sverige	5,25	4,25	3,25	3,75	2,75	2,25	3,00	1,75	1,25
Norge	5,50	4,75	3,25	4,00	3,25	2,25	3,25	2,25	1,25
Finland	4,75	4,00	2,75	3,25	2,50	1,75	2,50	1,50	0,75
<b>Fastighetsprisindex, kommersiella fastigheter</b>									
Sverige	-5,01	1,84	2,83	3,51	8,10	3,57	5,99	13,00	5,58
Norge	-4,81	-4,47	-0,35	2,50	2,10	1,40	5,24	6,16	2,31
Finland	-7,41	-0,16	3,56	1,45	5,88	6,18	3,35	9,03	7,00
<b>Fastighetsprisindex, bostadsfastigheter</b>									
Sverige	-5,04	-0,22	2,89	1,10	2,57	2,61	6,46	5,00	3,29
Norge	-0,58	-1,34	4,19	0,94	2,77	3,10	2,54	3,48	-2,75
Finland	2,96	5,29	2,78	0,50	3,83	2,98	-0,37	3,75	3,17

**Känslighetsanalys makrosценарier**

Tabellen nedan visar procentuell ökning respektive minskning av reserven för förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2 per den 31 december 2023 om det negativa respektive positiva scenariot tilldelats sannolikheter om 100 procent.

	2023		2022	
	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	29,40	-16,28	9,95	-6,13
Sverige	30,19	-16,83	10,52	-6,53
Norge	26,78	-13,99	5,72	-4,88
Finland	19,98	-10,51	6,11	-4,12



## NOTER

### NOT 8 Forts.

Tabellen nedan visar hur reserven i Steg 1 och Steg 2 påverkas om det gränsvärde som tillämpas för kvoten mellan återstående kreditrisk beräknat vid rapportering och första redovisningstillfället var satt till 0,5 enheter lägre respektive högre än det tillämpade gränsvärdet 2,5. En minskning av gränsvärdet med 0,5 enheter skulle öka antalet lån som överförs från Steg 1

til Steg 2 och också öka reserven för förväntade kreditförluster. En minskning av gränsvärdet med 0,5 enheter skulle ha motsatt effekt. Bolaget använder både kvantitativa och kvalitativa indikatorer för att bedöma betydande ökning av kreditrisk. För utförligare information, se not 2 avsnitt Kreditrisk.

Förändring av den totala reserven för Steg 1 och Steg 2, % Tröskelvärde	2023	2022
2	4,85%	1,85%
2,5	0,00%	0,00%
3	-2,37%	-1,38%

### Kreditexponering per PD-intervaller

Poster i balansräkningen fördelat på PD-intervaller	2023 Bruttovolym, mkr			2022 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
PD-värde						
0,00 till <0,15	1 319 919	21 478	-	1 358 650	22 352	-
0,15 till <0,25	20 675	2 378	-	15 478	1 401	-
0,25 till <0,50	182 447	8 522	-	147 111	5 603	-
0,50 till <0,75	8 128	5 950	-	1 711	781	-
0,75 till <2,50	4 870	7 872	-	4 239	2 210	-
2,50 till <10,00	3 450	22 170	-	3 330	9 653	-
10,00 till <100	140	1 763	-	170	1 163	-
100 (fallissemang)	-	-	1 819	-	-	1 269
Summa	1 519 829	70 133	1 819	1 530 690	43 143	1 269

Utlåning till allmänheten fördelat på PD-intervaller	2023 Bruttovolym, mkr			2022 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
PD-värde						
0,00 till <0,15	1 310 694	21 479	-	1 350 538	22 354	-
0,15 till <0,25	20 528	2 379	-	15 392	1 401	-
0,25 till <0,50	161 312	8 521	-	148 298	5 602	-
0,50 till <0,75	8 071	5 950	-	1 702	761	-
0,75 till <2,50	4 838	7 872	-	4 215	2 208	-
2,50 till <10,00	3 428	22 171	-	3 312	9 654	-
10,00 till <100	139	1 763	-	169	1 163	-
100 (fallissemang)	-	-	1 819	-	-	1 269
Summa	1 509 006	70 133	1 819	1 521 624	43 143	1 269

Poster utanför balansräkningen fördelat på PD-intervaller	2023 Bruttovolym, mkr			2022 Bruttovolym, mkr		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
PD-värde						
0,00 till <0,15	11	0	-	3	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	11	0	0	3	0	0

<sup>1</sup> Avser tolv månaders pd-värde vid rapporteringstillfällen.

Stadshypotek AB innehar ingen övertagen egendom per den 31 december 2023 och den 31 december 2022.

## NOT 9 Riskskatt och resolutionsavgift

mkr	2023	2022
Riskskatt	-385	-319
Resolutionsavgift	-698	-814
Summa	-1 083	-1 133



NOTER

## NOT 10 Skatter

Uppskjutna skattefordringar mkr	2023	2022
Säkringsinstrument	546	996
Avräkning utländsk skatt	40	-
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>586</b>	<b>996</b>

Uppskjutna skatteskulder mkr	2023	2022
Utlåning till allmänheten	-	115
Säkringsinstrument	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>115</b>

Netto uppskjuten skattefordran eller skatteskuld	2023	2022
	<b>-586</b>	<b>-881</b>

### 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 nyttjas inom en överskådlig framtid. Ej redovisade uppskjutna skattefordringar i Stadshypotek AB uppgår till 113 miljoner kronor (30).

2023 Förändring av uppskjutna skatter	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
<b>Summa</b>	<b>-881</b>	<b>-168</b>	<b>453</b>	<b>-588</b>

2022 Förändring av uppskjutna skatter	Ingående balans	Redovisat över resultaträkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Utgående balans
Utlåning till allmänheten	-	109	6	115
Säkringsinstrument	251	-	-1 247	-996
Övrigt	-73	73	-	0
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>182</b>	<b>-1 241</b>	<b>-881</b>

Redovisade skattekostnader i resultaträkningen mkr	2023	2022
Aktuell skatt		
Skatt på årets resultat	-2 068	-2 684
Justering av skatt häntofrig till tidigare år	47	16
Uppskjuten skatt		
Förändringar i temporära skillnader	158	-182
<b>Summa</b>	<b>-1 863</b>	<b>-2 850</b>
<b>Resultat före skatter</b>	<b>9 298</b>	<b>12 887</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>20,0%</b>	<b>22,1%</b>
Svensk skattesats	20,6%	20,6%
Skatt beräknad med svensk skattesats	-1 915	-2 655
<b>Skilnad</b>	<b>52</b>	<b>-195</b>
Skilnaden förklaras av följande poster		
Ej avdragsgilla/skattepliktiga poster	10	-1
Annan skattesats i utlandet	-5	-30
Justering av skatt häntofrig till tidigare år	47	16
Övrigt	-	-180
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>-195</b>

## NOT 11 Utlåning till kreditinstitut

mkr	2023	2022
<b>Utlåning i svenska kronor</b>		
Banker	2 456	2 631
<b>Summa</b>	<b>2 456</b>	<b>2 631</b>
<b>Utlåning i utländsk valuta</b>		
Banker	8 167	6 435
<b>Summa</b>	<b>8 167</b>	<b>6 435</b>
<b>Summa utlåning till kreditinstitut</b>	<b>10 623</b>	<b>9 066</b>
varav upplupna räntetäckter	1	2

Medelvolymer mkr	2023	2022
Utlåning till kreditinstitut i svenska kronor	2 546	5 279
Utlåning till kreditinstitut i utländsk valuta	4 090	6 012
<b>Summa</b>	<b>6 642</b>	<b>11 291</b>

## NOT 12 Utlåning till allmänheten

mkr	2023	2022
<b>Utlåning i svenska kronor</b>		
Hushåll	947 372	949 428
Företag	447 804	427 240
<b>Summa</b>	<b>1 395 176</b>	<b>1 376 668</b>
<b>Utlåning i utländsk valuta</b>		
Hushåll	109 681	112 611
Företag	78 121	76 757
<b>Summa</b>	<b>185 782</b>	<b>189 368</b>
Reservering för förväntade kreditförluster	-330	-221
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 580 628</b>	<b>1 565 815</b>
varav upplupna räntetäckter	4 708	2 568

Medelvolymer mkr	2023	2022
Utlåning till allmänheten i svenska kronor	1 386 424	1 335 494
Utlåning till allmänheten i utländsk valuta	185 626	229 682
<b>Summa</b>	<b>1 572 050</b>	<b>1 565 176</b>

## NOT 13 Aktier och andelar i koncernföretag

Aktier och andelar i koncern- och intresseföretag mkr	2023	2022
Aktier i koncernföretag	0	0

Koncernföretag	Organisationsnummer	Säte	Antal aktier	Ägarandel, %	Redovisat värde, tkr	
					2023	2022
Svenska Inteckningsgaranti AB Sigab	558432-7285	Stockholm	1 000	100	100	100



NOTER

NOT 14 Derivatinstrument

mkr	Nominelt belopp per løptid			Nominelt belopp		Positive marknadsvården		Negative marknadsvården	
	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år	31 dec 2023	31 dec 2022	31 dec 2023	31 dec 2022	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>Derivat för marknadsvårdesåkringar</b>									
Ränterelaterade kontrakt									
Optioner	41	-	-	41	364	1	7	-	-
Swappar	11 813	217 731	51 585	281 129	152 373	5 318	4	6 608	11 684
<b>Summa</b>	<b>11 854</b>	<b>217 731</b>	<b>51 585</b>	<b>281 170</b>	<b>152 737</b>	<b>5 319</b>	<b>11</b>	<b>6 608</b>	<b>11 684</b>
<b>Derivat för kassaflödesåkringar</b>									
Ränterelaterade kontrakt									
Swappar	26 495	39 780	1 113	67 394	125 939	67	146	2 151	4 176
Valutarelaterade kontrakt									
Swappar	13 031	58 888	23 651	93 380	104 024	6 657	7 784	163	234
<b>Summa</b>	<b>39 526</b>	<b>98 474</b>	<b>24 774</b>	<b>160 774</b>	<b>229 963</b>	<b>6 724</b>	<b>7 930</b>	<b>2 314</b>	<b>4 410</b>
<b>Summa derivatinstrument</b>	<b>51 380</b>	<b>314 205</b>	<b>76 359</b>	<b>441 944</b>	<b>382 700</b>	<b>12 043</b>	<b>7 941</b>	<b>8 922</b>	<b>16 094</b>
varav OTC-derivat ej clearade via CCP	51 380	314 205	76 359	441 944	382 700	12 043	7 941	8 922	16 094
<b>Valutafördelning av marknadsvården</b>						<b>Positive marknadsvården</b>		<b>Negative marknadsvården</b>	
						<b>31 dec 2023</b>	<b>31 dec 2022</b>	<b>31 dec 2023</b>	<b>31 dec 2022</b>
SEK						-38 404	-62 280	14 685	6 721
EUR						86 882	89 348	-5 763	-2 143
GBP						-	8 225	-	-
NOK						-36 535	-27 372	-	11 516
<b>Summa</b>						<b>12 043</b>	<b>7 941</b>	<b>8 922</b>	<b>16 094</b>

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

**SÄKRINGSREDOVISNING**

Tabellen visar derivat som utgör säkringsinstrument avseende ränte- och valutakursrisk i kassaflödesåkring per respektive årsskifte.

Risikategori och typ av säkringsredovisning 31 december 2023 mkr	Upp till 1 år	1-5 år	Över 5 år
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Ränteswapper betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta			
Nominellt belopp	-	750	-
Genomsnittlig fast ränta, %	-	1,83	-
Ränteswapper erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta			
Nominellt belopp	26 495	39 036	1 113
Genomsnittlig fast ränta, %	1,15	1,04	1,54
<b>Valutakursrisk</b>			
Valutarelaterade derivat EUR/SEK			
Nominellt belopp, SEK	7 885	35 401	12 048
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/EUR	9,900	10,658	10,778
Valutarelaterade derivat GBP/SEK			
Nominellt belopp, SEK	-	-	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/GBP	-	-	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK			
Nominellt belopp, SEK	5 148	21 287	11 613
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle NOK/EUR	9,532	10,239	10,066



NOTER

NOT 14 Forts.

Tabellen viser derivat som utgjør sikringsinstrument avseende rente- og valutakursrisik i kassaflødessikring per respektive årsskifte.

Risikokategori og typ av sikringsredovising 31 desember 2022 mkr	Upp til 1 år	1-5 år	Over 5 år
<b>KASSAFLØDESSÅKRING</b>			
<b>Ränterisk</b>			
Ränteswappar betaler fast rente og erholder rörlig rente			
Nominelt belopp	17 000	750	-
Genomsnittlig fast rente, %	0,19	1,63	-
Ränteswappar erholder fast rente og betaler rörlig rente			
Nominelt belopp	41 519	54 256	12 414
Genomsnittlig fast rente, %	1,12	0,89	1,96
<b>Valutakursrisik</b>			
Valutarelaterade derivat EUR/SEK			
Nominelt belopp, SEK	12 891	32 129	12 052
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/EUR	9,490	10,284	10,778
Valutarelaterade derivat GBP/SEK			
Nominelt belopp, SEK	7 669	-	-
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle SEK/GBP	11,025	-	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK			
Nominelt belopp, SEK	-	16 024	23 259
Genomsnittlig valutakurs vid anskaffningstillfälle NOK/EUR	-	9,655	10,397

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

Risikokategori och typ av sikringsredovising 31 desember 2023 mkr	Redovisat värde		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2023	Värdeförändring avseende säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet	Omklassificerat från säkringsreserven till resultaträkningen	Post i resultaträkningen som omfattar omklassificeringen
	Nominellt belopp säkringsinstrument	Tillgångar							
<b>KASSAFLØDESSÅKRING</b>									
<b>Ränterisk</b>									
Ränteswappar betaler fast rente och erholder rörlig rente	750	19	-	Derivat	-87	-97	-	Nettoreultat av finansiella transaktioner	-
Ränteswappar erholder fast rente och betaler rörlig rente	66 644	48	2 151	Derivat	2 748	2 748	0	Nettoreultat av finansiella transaktioner	-146
<b>Valutakursrisik</b>									
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	55 334	2 708	-	Derivat	-145	-144	-1	Nettoreultat av finansiella transaktioner	-
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	-	-	-	Derivat	2	2	-	Nettoreultat av finansiella transaktioner	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	38 048	3 951	163	Derivat	-177	-177	0	Nettoreultat av finansiella transaktioner	-
<b>Summa</b>	<b>160 774</b>	<b>6 724</b>	<b>2 314</b>		<b>2 331</b>	<b>2 332</b>	<b>-1</b>		<b>-146</b>



## NOTER

### NOT 14 Forts.

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

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Nominellt belopp säkringsinstrument	Redovisat värde säkringsinstrument		Balanspost i vilken säkringsinstrument ingår	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2022	Värdeförändring avseende säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultaträkningen som inkluderar ineffektivitet	Omklassificerat från säkringsreserven till resultaträkningen	Post i resultaträkningen som omfattar omklassificeringen
		Tillgångar	Skulder							
31 december 2022										
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>										
<b>Ränterisk</b>										
Ränteswappar betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta	17 750	146	-	Derivat	163	163	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-	-
Ränteswappar erhåller fast ränta och betalar rörlig ränta	108 189	0	4 178	Derivat	-6 524	-6 521	-3	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-116	Nettoresultat av finansiella transaktioner
<b>Valutakursrisk</b>										
Valutarelaterade derivat SEK/EUR	57 072	4 859	-	Derivat	252	252	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-	-
Valutarelaterade derivat SEK/USD	-	-	-	Derivat	6	6	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-	-
Valutarelaterade derivat SEK/GBP	7 669	1 027	-	Derivat	18	18	-	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-	-
Valutarelaterade derivat EUR/NOK	39 283	1 898	234	Derivat	148	147	1	Nettoresultat av finansiella transaktioner	-	-
<b>Summa</b>	<b>229 963</b>	<b>7 890</b>	<b>4 410</b>		<b>-5 937</b>	<b>-5 935</b>	<b>-2</b>		<b>-116</b>	

Tabellen visar säkrade poster per respektive årsskifte.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet	Säkringsreserv		Varav belopp som kvarstår i säkringsreserven från säkringsförhållanden där säkringsredovisning inte längre tillämpas
		Säkringsreserv	Säkringsreserv	
31 december 2023				
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>				
<b>Ränterisk</b>				
Utlåning till allmänheten till rörlig ränta	-2 748	-	-2 342	405
Emitterade värdepapper till rörlig ränta	97	-	18	-
<b>Valutakursrisk</b>				
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	321	-	-325	-
Emitterade värdepapper till rörlig ränta i GBP	-2	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-2 332</b>	<b>-</b>	<b>-2 649</b>	<b>405</b>

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Förändring i verkligt värde som använts för att beräkna ineffektivitet	Säkringsreserv		Varav belopp som kvarstår i säkringsreserven från säkringsförhållanden där säkringsredovisning inte längre tillämpas
		Säkringsreserv	Säkringsreserv	
31 december 2022				
<b>KASSAFLÖDESSÄKRING</b>				
<b>Ränterisk</b>				
Utlåning till allmänheten till rörlig ränta	6 521	-	-4 944	554
Emitterade värdepapper till rörlig ränta	-163	-	115	-
<b>Valutakursrisk</b>				
Emitterade värdepapper till fast ränta i EUR	-252	-	-129	-
Emitterade värdepapper till rörlig ränta i GBP	-18	-	-2	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i USD	-6	-	-	-
Emitterade värdepapper till fast ränta i NOK	-147	-	128	-
<b>Summa</b>	<b>5 935</b>	<b>-</b>	<b>-4 834</b>	<b>554</b>



NOTER

NOT 14 Forts.

Tabellen viser derivat som utgjør såringsinstrument avseende ränterisk i s rkingar av verkligt värde per respektive årsskiftet.

Risikategori og typ av s�ringsredovisning	31 desember 2023	
	Upp till 1 �r	1-5 �r
31 desember 2023 mkr		över 5 �r
<b>S�rking av verkligt värde</b>		
<b>Ränterisk</b>		
Ränteswapper erh�lder fast ränta og betalar rörlig ränta		
Nominellt belopp	11 813	217 731
Genomsnittlig fast ränta, %	1,22	2,31

Risikategori og typ av s�ringsredovisning	31 desember 2022	
	Upp till 1 �r	1-5 �r
31 desember 2022 mkr		över 5 �r
<b>S�rking av verkligt värde</b>		
<b>Ränterisk</b>		
Ränteswapper erh�lder fast ränta og betalar rörlig ränta		
Nominellt belopp	-	108 603
Genomsnittlig fast ränta, %	-	1,63

Tabellen viser belopp h nforliga till s ringsinstrumenten samt ineffektiviteten i s ringsredovisningen per respektive årsskifte.

Risikategori og typ av s�ringsredovisning	Redovisat värde såringsinstrument			Förändring i verkligt värde som använts for �tt beräkna ineffektivitet for 2023	Värdeförändring avseende den säkrade posten som redovisas i resultaträkningen	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultat-r�kningen som inkluderar ineffektivitet
	Nominellt belopp s�rings-instrument	Tilg�nger	Skulder				
31 desember 2023 mkr							
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteswapper erh�lder fast ränta og betalar rörlig ränta				Derivat	9 779	-9 690	89
Summa	281 129	5 318	6 608		9 779	-9 690	89
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
R�nteoptioner (cappar)	41	1	-	Derivat	-5	5	0
Summa	41	1	-		-5	5	0

Risikategori og typ av s�ringsredovisning	Redovisat värde såringsinstrument			Förändring i verkligt värde som använts for �tt beräkna ineffektivitet for 2022	Värdeförändring avseende säkrings-instrument som redovisas i övrigt totalresultat	Ineffektivitet som redovisas i resultaträkningen	Post i resultat-r�kningen som inkluderar ineffektivitet
	Nominellt belopp s�rings-instrument	Tilg�nger	Skulder				
31 desember 2022 mkr							
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
Ränteswapper erh�lder fast ränta og betalar rörlig ränta				Derivat	-11 494	11 423	-71
Summa	152 373	4	11 684		-11 494	11 423	-71
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>							
<b>Ränterisk</b>							
R�nteoptioner (cappar)	364	7	-	Derivat	9	-9	0
Summa	364	7	-		9	-9	0



## NOTER

NOT 14 Forts.

Tabellerna nedan visar säkrade poster per respektive årsskifte.

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Redovisat värde säkrad post		Ackumulerad justering till verkligt värde som ingår i det redovisade värdet för den säkrade posten		Balanspost i vilken den säkrade posten ingår	Förändring i värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 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				
31 december 2023 mkr								
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	-	275 738	-	-2 828	Emitterade värdepapper	-9 890	-	Emitterade värdepapper
Summa		275 738		-2 828		-9 890		
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	48	-	-	-	Utlåning till allmänheten			
Ränterisk	-1	-	-1	-	Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	5	-	-
Summa	47	-	-1	-		5	-	-

Riskkategori och typ av säkringsredovisning	Redovisat värde säkrad post		Ackumulerad justering till verkligt värde som ingår i det redovisade värdet för den säkrade posten		Balanspost i vilken den säkrade posten ingår	Förändring i värde som använts för att beräkna ineffektivitet för 2022	Det upplupna beloppet för justeringar av säkring av verkligt värde som kvarstår i balansräkningen för säkrade poster som inte längre justeras för förändringar i verkligt värde	Balanspost i vilket upplupet belopp ingår
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder				
31 december 2022 mkr								
<b>SÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	-	139 462	-	-12 428	Emitterade värdepapper	11 423	19	Emitterade värdepapper
Summa		139 462		-12 428		11 423	19	
<b>PORTFÖLJSÄKRING AV VERKLIGT VÄRDE</b>								
Ränterisk	352	-	-	-	Utlåning till allmänheten			
Ränterisk	-6	-	-6	-	Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-9	-	-
Summa	346	-	-6	-		-9	-	-



NOTER

**NOT 15** Kvittning av finansiella instrument

mkr	2023	2022
<b>Finansiella anleggningstillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal</b>		
Bruttobelopp	12 043	7 941
Kvittade belopp	-	-
<b>Redovisat värde i balansräkningen</b>	<b>12 043</b>	<b>7 941</b>
<b>Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen</b>		
Finansiella instrument, nettningsavtal	-8 922	-16 094
<b>Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen</b>	<b>-8 922</b>	<b>-16 094</b>
<b>Nettobelopp</b>	<b>3 121</b>	<b>-8 153</b>
<b>Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal</b>		
Bruttobelopp	-8 922	-16 094
Kvittade belopp	-	-
<b>Redovisat värde i balansräkningen</b>	<b>-8 922</b>	<b>-16 094</b>
<b>Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen</b>		
Finansiella instrument, nettningsavtal	12 043	7 941
<b>Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen</b>	<b>12 043</b>	<b>7 941</b>
<b>Nettobelopp</b>	<b>3 121</b>	<b>-8 153</b>

Upplysningarna ovan avser redovisade finansiella instrument som omfattas av rättsligt bindande avtal om nettningsavtal. Samtliga finansiella instrument som är föremål för nettningsavtal har ingåtts med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ) som motpart.

**NOT 16** Immateriella tillgångar

mkr	2023	2022
<b>Internt utvecklad programvara</b>		
Anskaffningsvärde vid ingången av året	181	154
Anskaffningsvärde på tillkommande immateriella tillgångar	17	30
Avyttringar och utrangeringar	-	-3
<b>Anskaffningsvärde vid utgången av året</b>	<b>198</b>	<b>181</b>
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid ingången av året	-81	-57
Avyttringar och utrangeringar	-	3
Årets avskrivningar enligt plan	-28	-27
Årets nedskrivningar	-	-
<b>Akkumulerade av- och nedskrivningar vid utgången av året</b>	<b>-109</b>	<b>-81</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>89</b>	<b>100</b>

**NOT 17** Materiella tillgångar

mkr	2023	2022
<b>Inventarier</b>		
Anskaffningsvärde vid ingången av året	3	3
Anskaffningsvärde på tillkommande under året	-	0
Avyttringar och utrangeringar	-	-
<b>Anskaffningsvärde vid utgången av året</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Akkumulerade av- och nedskrivningar vid ingången av året	-3	-3
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Årets nedskrivningar	-	-
<b>Akkumulerade av- och nedskrivningar vid utgången av året</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar som är fullt avskrivna uppgår under 2023 till 3 miljoner kronor (3).

**NOT 18** Övriga tillgångar

mkr	2023	2022
Fondlikvidfordringar	-	-
Kundfordringar	114	344
Övrigt	319	85
<b>Summa</b>	<b>433</b>	<b>429</b>

**NOT 19** Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mkr	2023	2022
Upplupna intäkter	84	65
Förutbetalda kostnader	2	1
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>66</b>



## NOTER

### NOT 20 Skulder till kreditinstitut

mkr	2023	2022
<b>Skulder i svenska kronor</b>		
Banker	681 773	706 179
<b>Summa</b>	<b>681 773</b>	<b>706 179</b>
<b>Skulder i utländsk valuta</b>		
Banker	125 125	120 399
<b>Summa</b>	<b>125 125</b>	<b>120 399</b>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>786 898</b>	<b>832 578</b>
varav upplupna räntekostnader	5 939	3 093
<b>Medelvolymer</b>		
mkr	2023	2022
Skulder till kreditinstitut i svenska kronor	706 550	688 251
Skulder till kreditinstitut i utländsk valuta	123 519	165 179
<b>Summa</b>	<b>830 069</b>	<b>853 430</b>

### NOT 21 Emitterade värdepapper

mkr	2023		2022	
	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp
<b>Obligationslån<sup>1</sup></b>				
Obligationslån i svenska kronor	619 627	618 447	544 294	544 428
Obligationslån i utländsk valuta	120 218	123 597	126 705	133 262
<b>Summa</b>	<b>739 845</b>	<b>742 044</b>	<b>670 999</b>	<b>677 690</b>
varav upplupna räntekostnader	4 509		3 430	
<b>Förändringsanalys</b>				
mkr	2023	2022		
Emitterade värdepapper vid årets ingång	670 999	652 607		
Emitterade	177 931	147 639		
Återköpta	-51 590	-41 633		
Förläna	-66 975	-86 286		
Valutaeffekter m m	9 480	-1 328		
<b>Emitterade värdepapper vid årets utgång</b>	<b>739 845</b>	<b>670 999</b>		
<b>Medelvolymer</b>				
mkr	2023	2022		
Svenska kronor	570 743	534 039		
Utländsk valuta	124 273	130 287		
<b>Summa</b>	<b>695 017</b>	<b>664 306</b>		

<sup>1</sup> En obligationsräkning återfinns på sidan 82.

### NOT 22 Övriga skulder

mkr	2023	2022
Fondlikvidskulder	-	-
Lämnade koncernbidrag	8 000	10 000
Övrigt	175	92
<b>Summa</b>	<b>8 175</b>	<b>10 092</b>

### NOT 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mkr	2023	2022
Upplupna kostnader	9	14
Förutbetalda intäkter	15	16
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>30</b>

### NOT 24 Ställda säkerheter och åtaganden

För egna skulder ställda säkerheter	2023	2022
mkr		
Likvida medel deponerade i bank	420	100
varav pantsatt för säkerställda obligationer	420	100
Utlåning till allmänheten <sup>1</sup>	765 513	728 662
varav pantsatt för säkerställda obligationer	765 513	728 662
<b>Summa</b>	<b>765 933</b>	<b>728 762</b>

<sup>1</sup> Säkerhetsmassan består av krediter som lämnats mot pant i småhus, feriebadstugor och bostadsrätter med befallningsgrad inom 75% av marknadsvärdet, samt offentliga krediter och myndighetsgaranti i form av likvida medel deponerade i bank. Ett separat register förs över tillgångsmassan och de säkerställda obligationerna samt deras hänförliga till dessa. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av Stadsfypotekets 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 bortsett åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna ska i sådant fall erhålla fortsatt kontraktserliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Åtaganden	2023	2022
mkr		
Kreditlöften	2 187	1 902
Återköpsavtal	3 191	4 916
Utlästade ränteooptioner, nominellt värde	48	351
Framtida leasingavgifter	43	33
<b>Summa</b>	<b>5 469</b>	<b>7 202</b>



NOTER

## NOT 25 Opplysninger om nærstående

Nærstående – fordringer og skulder mkr	2023	2022
Utlåning til kredittinstitutt	10 623	9 069
Derivatinstrument	12 043	7 941
Øvrige tilgjengelig	81	84
Summa	22 747	17 091
Skulder til kredittinstitutt	788 898	832 578
Emitterte verdapapirer	49 152	29 098
Derivatinstrument	9 922	19 094
Øvrige skulder	6 102	10 055
Summa	851 074	887 825
Åtaganden	3 191	4 916
Derivat, nominelle verdener	441 944	382 700

Nærstående – inntekter og kostnader mkr	2023	2022
Renteinntekter	458	314
Rentekostnader <sup>1</sup>	-30 712	-7 271
Provisjonsinntekter	3	3
Provisjonskostnader	-8	-8
Øvrige inntekter	8	5
Øvrige administrasjonskostnader	-2 208	-1 825
Summa	-32 481	-8 782

<sup>1</sup> Rentekostnader fra derivatinstrument, som er hånrlørlge til Stadshypoteks opplåning, kan ha både positiv og negativ inverken på renteinntekter og rentekostnader.

Stadshypoteks affærsværksamhet er starkt decentraliserad. Grundidén är 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 bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse, och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i respektive land. Vidare hanteras Stadshypoteks opplåning av Handelsbankens finansavdelning. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i uppdragsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolaget, vilka ingår i övriga administrasjonskostnader, utgörs främst av försäljningsersättning, IT-tjänster och finansfunktionen. Stadshypoteks utländska filialer betalar ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av opplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

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

Samtliga belopp enligt ovanstående tabeller avser transaktioner mot moderbolaget.



## NOTER

### NOT 26 Segmentsinformasjon

Segmentsredovisningen ska avspegla hur bolagets ledning följer upp verksamheten, vilket i Stadshypotek motsvarar den geografiska organisationsstrukturen. För definitioner av nyckeltal se sidorna 84 och 85.

Resultaträkning 2023						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	11 038	688	17	489	-	12 212
Provisionsnetto	-37	0	-	10	-	-27
Nettorisultat av finansiella transaktioner	698	-9	-	1	-	690
Övriga intäkter	1	-	-	-	-	1
<b>Summa intäkter</b>	<b>11 700</b>	<b>679</b>	<b>17</b>	<b>480</b>	<b>-</b>	<b>12 878</b>
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-83	-	-	-	-	-83
Övriga administrationskostnader	-2 147	-101	0	-41	-	-2 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-28	-	-	-	-	-28
<b>Summa kostnader före kreditförluster</b>	<b>-2 256</b>	<b>-101</b>	<b>0</b>	<b>-41</b>	<b>-</b>	<b>-2 400</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>9 442</b>	<b>578</b>	<b>17</b>	<b>439</b>	<b>-</b>	<b>10 476</b>
Kreditförluster, netto	-93	-1	-	-1	-	-96
Riskskatt och resolutionsavgift	-1 002	-54	-	-27	-	-1 083
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8 347</b>	<b>523</b>	<b>17</b>	<b>411</b>	<b>-</b>	<b>9 298</b>
<b>Resultat före skatter</b>	<b>8 347</b>	<b>523</b>	<b>17</b>	<b>411</b>	<b>-</b>	<b>9 298</b>

Nyckeltal 2023						
	Sverige	Norge	Danmark	Finland		Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,45	0,33	23,30	0,51		0,47
Placeringsmarginal, %	0,75	0,55	11,88	0,72		0,77
K/A-tal, %	19,3	14,9	0,2	8,4		18,8
Kreditförlustnivå, %	0,01	0,00	-	0,00		0,01

Balansräkning						
31 december 2023						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
<b>Utlåning till allmänheten, hushåll</b>						
Bruttoutlåning, hushåll	947 372	92 408	-	17 253	-	1 057 033
Förväntade kreditförluster, hushåll	-137	-8	-	-17	-	-162
<b>Summa utlåning till allmänheten, hushåll</b>	<b>947 235</b>	<b>92 400</b>	<b>-</b>	<b>17 236</b>	<b>-</b>	<b>1 056 871</b>
<b>Utlåning till allmänheten, företag</b>						
Bruttoutlåning, företag	447 804	33 577	-	42 544	-	523 925
Förväntade kreditförluster, företag	-162	-2	-	-4	-	-168
<b>Summa utlåning till allmänheten, företag</b>	<b>447 642</b>	<b>33 575</b>	<b>-</b>	<b>42 540</b>	<b>-</b>	<b>523 757</b>
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>1 394 877</b>	<b>125 975</b>	<b>-</b>	<b>59 778</b>	<b>-</b>	<b>1 580 628</b>
<i>Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jan-dec 2023</i>	<i>1 386 424</i>	<i>122 129</i>	<i>-</i>	<i>63 496</i>	<i>-</i>	<i>1 572 049</i>
<b>Totala tillgångar</b>	<b>1 474 032</b>	<b>132 870</b>	<b>359</b>	<b>60 597</b>	<b>-83 391</b>	<b>1 604 467</b>
<i>Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jan-dec 2023</i>	<i>1 463 608</i>	<i>124 629</i>	<i>145</i>	<i>64 924</i>	<i>-80 994</i>	<i>1 592 312</i>



NOTER

NOT 26 Forts.

**Resultatregning 2022**

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	13 058	852	512	557	-	14 979
Provisionsnetto	-47	0	-	8	-	-39
Nettoreultat av finansiella transaksjoner	8	-21	-	1	-	-12
Övriga inntæker	40	-	1 150	-	-	1 190
<b>Summa inntæker</b>	<b>13 059</b>	<b>831</b>	<b>1 662</b>	<b>566</b>	<b>-</b>	<b>18 118</b>
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-75	-	-1	-	-	-76
Övriga administrationskostnader	-1 787	-101	-28	-38	-	-1 932
Av- og nedskrivninger av materielle og immaterielle anleggsgjenstander	-27	-	-	-	-	-27
<b>Summa kostnader før kredittforluster</b>	<b>-1 869</b>	<b>-101</b>	<b>-27</b>	<b>-38</b>	<b>-</b>	<b>-2 035</b>
<b>Resultat før kredittforluster</b>	<b>11 190</b>	<b>730</b>	<b>1 635</b>	<b>528</b>	<b>-</b>	<b>14 083</b>
Kredittforluster, netto	-41	-2	-15	-5	-	-63
Riskskatt og resolusjonsavgift	-1 022	-55	-25	-31	-	-1 133
<b>Rørelseresultat</b>	<b>10 127</b>	<b>673</b>	<b>1 595</b>	<b>492</b>	<b>-</b>	<b>12 887</b>
<b>Resultat før skatter</b>	<b>10 127</b>	<b>673</b>	<b>1 595</b>	<b>492</b>	<b>-</b>	<b>12 887</b>

**Nyckeltal 2022**

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totale tilgjengelige, %	0,56	0,41	2,52	0,47	0,63
Plasceringsmarginal, %	0,92	0,67	1,04	0,93	0,94
K/I-tal, %	14,3	12,1	1,7	6,8	12,6
Kredittforlusternivå, %	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00

**Balansregning**

31 desember 2022

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
<b>Utlåning til allmänheten, hushåll</b>						
Bruttoutlåning, hushåll	949 427	93 521	-	19 091	-	1 062 039
Førvåntede kredittforluster, hushåll	-145	-9	-	-15	-	-169
<b>Summa utlåning til allmänheten, hushåll</b>	<b>949 282</b>	<b>93 512</b>	<b>-</b>	<b>19 076</b>	<b>-</b>	<b>1 061 870</b>
<b>Utlåning til allmänheten, foretag</b>						
Bruttoutlåning, foretag	427 240	33 754	-	43 003	-	503 997
Førvåntede kredittforluster, foretag	-44	-2	-	-6	-	-52
<b>Summa utlåning til allmänheten, foretag</b>	<b>427 196</b>	<b>33 752</b>	<b>-</b>	<b>42 997</b>	<b>-</b>	<b>503 945</b>
<b>Summa utlåning til allmänheten</b>	<b>1 376 478</b>	<b>127 264</b>	<b>-</b>	<b>62 073</b>	<b>-</b>	<b>1 565 815</b>
<i>Genomsnittlig utlåning til allmänheten for perioden jan–dec 2022</i>	<i>1 335 494</i>	<i>123 008</i>	<i>47 185</i>	<i>59 489</i>	<i>-</i>	<i>1 565 176</i>
<b>Totale tilgjengelige</b>	<b>1 453 289</b>	<b>131 634</b>	<b>731</b>	<b>63 575</b>	<b>-64 606</b>	<b>1 584 623</b>
<i>Genomsnittlige totale tilgjengelige for perioden jan–dec 2022</i>	<i>1 414 954</i>	<i>126 441</i>	<i>49 286</i>	<i>60 002</i>	<i>-65 382</i>	<i>1 585 301</i>



## NOTER

### NOT 27 Tillgångar och skulder i valuta

Bolagets syn på valutarisiktagande framgår av not 2.

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

31 december 2023 mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
<b>Tillgångar</b>							
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	-	-36 535	-	12 043
Övriga tillgångar	1 158	-	17	-	-	-	1 173
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 380 085</b>	<b>359</b>	<b>147 585</b>	<b>0</b>	<b>96 438</b>	<b>0</b>	<b>1 604 467</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	661 773	-	58 615	-	66 510	-	786 898
Emitterade värdepapper	819 627	-	93 202	-	27 016	-	739 845
Derivat	14 685	-	-5 763	-	-	-	8 922
Övriga skulder	5 938	352	70	-	110	-	6 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	-	0	-	1	-	24
<b>Summa skulder</b>	<b>1 302 046</b>	<b>352</b>	<b>148 124</b>	<b>-</b>	<b>93 637</b>	<b>-</b>	<b>1 542 159</b>
<b>Nettoposition per valuta</b>	<b>58 039</b>	<b>7</b>	<b>1 461</b>	<b>0</b>	<b>2 801</b>	<b>0</b>	<b>62 308</b>
varav balanserad vinst och årets resultat i filaler		7	1 913		3 088		5 008

31 december 2022 mkr	SEK	DKK	EUR	GBP	NOK	USD	Totalt
<b>Tillgångar</b>							
Utlåning till kreditinstitut	2 631	445	1 467	0	4 523	0	9 066
Utlåning till allmänheten	1 376 478	-	62 073	-	127 264	-	1 565 815
varav företag	427 196	-	42 997	-	33 752	-	503 945
varav hushåll	949 282	-	19 076	-	93 512	-	1 061 870
Derivat	-82 260	-	89 348	8 225	-27 372	-	7 941
Övriga tillgångar	1 473	286	41	-	1	-	1 801
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 318 322</b>	<b>731</b>	<b>152 929</b>	<b>8 225</b>	<b>104 416</b>	<b>0</b>	<b>1 584 623</b>
<b>Skulder</b>							
Skulder till kreditinstitut	708 179	-	61 868	-	64 533	-	832 578
Emitterade värdepapper	544 294	-	82 806	8 227	25 612	-	670 999
Derivat	6 721	-	-2 143	-	11 516	-	16 094
Övriga skulder	9 572	368	118	-	149	-	10 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	0	0	-	0	-	30
<b>Summa skulder</b>	<b>1 268 796</b>	<b>368</b>	<b>152 707</b>	<b>8 227</b>	<b>101 810</b>	<b>-</b>	<b>1 529 908</b>
<b>Nettoposition per valuta</b>	<b>51 526</b>	<b>363</b>	<b>222</b>	<b>-2</b>	<b>2 606</b>	<b>0</b>	<b>54 715</b>
varav balanserad vinst och årets resultat i filaler		363	1 592		2 862		4 817

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



NOTER

**NOT 28** Klassifisering av finansielle tilgjenginger og skulder

31 desember 2023 mkr	Verdligt värde via resultatutregningen					Summa redovisat värde	Verdligt värde
	Obligatorisk	Verdligt värdeoptionen	Derivat identifisert som sikkerings- instrument	Uppløst anskaffings- värde			
<b>Tilgjenginger</b>							
Utlåning til kredittinstitutt				10 623		10 623	10 623
Utlåning til allmänheten				1 580 628		1 580 628	1 572 513
Värdetendring på räntesäkrat post i porteföjsäkring	-1					-1	-1
Derivatinstrument			12 043			12 043	12 043
Övriga tilgjenginger	6			493		499	499
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>12 043</b>	<b>1 591 744</b>	<b>1 603 792</b>	<b>1 606 677</b>	<b>1 606 677</b>
Aktier och andelar i konsern- och intresseforetag						0	
Ikke finansielle tilgjenginger						675	
<b>Summa tilgjenginger</b>						<b>1 604 467</b>	
<b>Skulder</b>							
Skulder til kredittinstitutt				786 898		786 898	778 607
Emitterede värdepapper				739 845		739 845	713 172
Derivatinstrument			8 922			8 922	8 922
Övriga skulder		6		6 193		6 199	6 199
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>8 922</b>	<b>1 532 936</b>	<b>1 541 864</b>	<b>1 546 900</b>	<b>1 546 900</b>
Ikke finansielle skulder						295	
<b>Summa skulder</b>						<b>1 542 159</b>	

31 desember 2022 mkr	Verdligt värde via resultatutregningen					Summa redovisat värde	Verdligt värde
	Obligatorisk	Verdligt värdeoptionen	Derivat identifisert som sikkerings- instrument	Uppløst anskaffings- värde			
<b>Tilgjenginger</b>							
Utlåning til kredittinstitutt				9 066		9 066	9 066
Utlåning til allmänheten				1 585 815		1 585 815	1 537 157
Värdetendring på räntesäkrat post i porteföjsäkring	-6					-6	-6
Derivatinstrument			7 941			7 941	7 941
Övriga tilgjenginger	6			489		495	495
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>7 941</b>	<b>1 575 370</b>	<b>1 583 311</b>	<b>1 584 623</b>	<b>1 584 623</b>
Aktier och andelar i konsern- och intresseforetag						0	
Ikke finansielle tilgjenginger						1 312	
<b>Summa tilgjenginger</b>						<b>1 584 623</b>	
<b>Skulder</b>							
Skulder til kredittinstitutt				832 578		832 578	796 255
Emitterede värdepapper				670 999		670 999	628 724
Derivatinstrument			16 094			16 094	16 094
Övriga skulder		6		10 116		10 122	10 122
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>16 094</b>	<b>1 513 693</b>	<b>1 529 793</b>	<b>1 451 195</b>	<b>1 451 195</b>
Ikke finansielle skulder						115	
<b>Summa skulder</b>						<b>1 529 908</b>	

Redogørelse for tillämpade principer för värdering till verdligt värde återfinns i not 1.



## NOTER

### NOT 29 Værdiering av finansielle instrument till verkligt værd

Finansielle instrument redovisade till verkligt værd				
31 december 2023				
mkr				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilg�ngar</b>				
Värdeförändring på rentes�kred post i portf�ls�kring			-1	-1
Derivatinstrument		12 043		12 043
Övriga tilgångar	6			6
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>12 043</b>	<b>-1</b>	<b>12 048</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument		8 922		8 922
Övriga skulder		6		6
<b>Summa</b>		<b>8 928</b>		<b>8 928</b>

Finansielle instrument redovisade till verkligt værd				
31 december 2022				
mkr				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilg�ngar</b>				
Värdeförändring på rentes�kred post i portf�ls�kring			-6	-6
Derivatinstrument		7 941		7 941
Övriga tilgångar	6			6
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>7 941</b>	<b>-6</b>	<b>7 941</b>
<b>Skulder</b>				
Derivatinstrument		16 094		16 094
Övriga skulder		6		6
<b>Summa</b>		<b>16 100</b>		<b>16 100</b>

Förändring av innehav i finansielle instrument redovisade till verkligt værd i nivå 3			
mkr			
	31 dec 2023	31 dec 2022	
<b>Värdeförändring på rentes�kred post i portf�ls�kring</b>			
Redovisat værd vid årets ingång	-8	4	
Nyanskaffninger	-	-	
F�rt�let	2	0	
Orealiserad v�rdef�r�ndring i resultat�rkingen	3	-10	
<b>Redovisat værd vid periodens utgång</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	

Verkligt værd på finansielle instrument redovisade till upplupet anskaffningsv�rd				
31 december 2023				
mkr				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilg�ngar</b>				
Utlåning till kreditinstitut		10 623		10 623
Utlåning till almannheten			1 572 513	1 572 513
Övriga tilgångar			489	489
<b>Summa</b>		<b>10 623</b>	<b>1 573 006</b>	<b>1 583 629</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		778 607		778 607
Emitterade v�rdpap�r	849 601	63 571		713 172
Övriga skulder			6 193	6 193
<b>Summa</b>	<b>849 601</b>	<b>842 178</b>	<b>6 193</b>	<b>1 497 972</b>

Verkligt værd på finansielle instrument redovisade till upplupet anskaffningsv�rd				
31 december 2022				
mkr				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Tilg�ngar</b>				
Utlåning till kreditinstitut		9 066		9 066
Utlåning till almannheten			1 537 157	1 537 157
Övriga tilgångar			489	489
<b>Summa</b>		<b>9 066</b>	<b>1 537 646</b>	<b>1 546 712</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		796 255		796 255
Emitterade v�rdpap�r	568 243	60 481		628 724
Övriga skulder			10 116	10 116
<b>Summa</b>	<b>568 243</b>	<b>856 736</b>	<b>10 116</b>	<b>1 435 095</b>



NOT 29 Forts.

## VÅRDERINGSPROCESSEN

Den oberoende risikokontrollen inom Stadshypotek ansvarar för att det finns ändamålsenliga instruktioner och processer för värdering av finansiella instrument till verkligt värde. Generellt baseras värderingarna på externt genererad data i så stor utsträckning som är möjligt, med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Vid modellvärdering används alltid värderingsmodeller som är vedertagna på marknaden. De modeller och indata som ligger till grund för värderingarna valideras regelbundet av den oberoende risikokontrollen för att säkerställa att de överensstämmer med marknadspraxis och vedertagen finansiell teori. Nya och förändrade värderingsmodeller valideras alltid innan de tas i bruk.

Stadshypotek omfattas även av koncernen Handelsbankens riktlinjer och instruktioner för värdering av finansiella instrument. Principiellt viktiga värderingsfrågor behandlas av koncernen Handelsbankens värderingskommitté där såväl centrala som lokala risk- och ekonomifunktioner finns representerade. Värderingskommittén säkerställer att övergripande instruktioner för värdering av finansiella instrument följs på ett konsekvent sätt i hela koncernen Handelsbanken och tjänar som ett stöd för beslutsfattande i värderings- och redovisningsfrågor.

## PRINCIPER FÖR VÅRDERING AV FINANSIELLA 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. För finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verkligt värde med det aktuella marknadspriset. Som aktiv betraktas en sådan marknad där noterade priser med lätthet 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 för finansiella tillgångar respektive aktuell säljkurs för finansiella skulder.

För finansiella instrument för 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 för andra variabler som en marknadsaktör förväntas ta i beaktande vid prissättningen.

Stadshypoteks derivatkontrakt, däribland ränteswappar och olika typer av linjära valutaderivat, 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

Finansiella instrument värderade till verkligt värde har i tabellerna kategoriserats med avseende på hur de värderats och graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1–3 i tabellen. Som grund för indelningen ligger den värderingsmetod som använts på balansdagen. Finansiella instrument som värderas till aktuellt marknadspris kategoriserar som nivå 1.

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

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

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

### Utlåning

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

### Upplåning

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

### Andra räntebärande finansiella tillgångar och skulder

För 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 för nästkommande ränteomsättning som infaller inom 30 dagar. Finansiella 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 finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserade in i respektive värderingshierarki.



## NOTER

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

Tilgjenginger og skulder i Stadshypoteks verksamheter i Finland utgör tillgångar och skulder som innehas för försäljning och är en avyttringsgrupp i enlighet med IFRS 5. Stadshypoteks verksamhet i Danmark avyttrades under fjärde kvartalet 2022. Processen för avyttring av 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 för försäljning

Finland mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>Tilgjenginger</b>		
Utlåning till allmänheten	69 776	62 073
Övriga tilgjenginger	0	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-
<b>Summa</b>	<b>69 776</b>	<b>62 097</b>
<b>Skulder</b>		
Aktuella skatteskulder	64	-
Uppsåkjuten skatteskuld	-	115
Övriga skulder	2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>66</b>	<b>116</b>

#### Intäkter, kostnader og resultat avvecklad verksamhet

Finland mkr	Helår 2023	Helår 2022
Räntenetto	2 339	600
Provisionsnetto	8	6
Nettoreultat av finansiella transaktioner	1	1
Övriga intäkter	-	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 348</b>	<b>607</b>
Personalkostnader	-	-
Övriga kostnader	-1	-1
Av- og nedskrivningar av materiella og immateriella tilgjenginger	-	-
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Kreditförluster, netto	-2	-5
Risikskatt og resolutionsavgift	-27	-30
<b>Löpande resultat hänförligt till avvecklad verksamhet före skatt</b>	<b>2 318</b>	<b>631</b>
Realisationsresultat vid försäljning av avyttringsgrupper som utgör avvecklad verksamhet före skatt	-	-
<b>Summa årets resultat hänförligt till avvecklad verksamhet före skatt</b>	<b>2 318</b>	<b>631</b>

#### Kassaflödesanalys avvecklad verksamhet

Finland mkr	Helår 2023	Helår 2022
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 630	1 190
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-	-
<b>Årets kassaflöde från avvecklad verksamhet</b>	<b>4 630</b>	<b>1 190</b>

#### Tilgjenginger og skulder som innehas för försäljning

Danmark mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>Tilgjenginger</b>		
Utlåning till allmänheten	-	-
Övriga tilgjenginger	-	286
Förutbetalda kostnader og upplupna intäkter	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>286</b>
<b>Skulder</b>		
Aktuella skatteskulder	352	368
Uppsåkjuten skatteskuld	-	-
Övriga skulder	-	1
Upplupna kostnader og förutbetalda intäkter	-	0
<b>Summa</b>	<b>352</b>	<b>368</b>

#### Intäkter, kostnader og resultat avvecklad verksamhet

Danmark mkr	Helår 2023	Helår 2022
Räntenetto	-1	575
Provisionsnetto	-	-
Nettoreultat av finansiella transaktioner	-	-
Övriga intäkter	-	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>-1</b>	<b>575</b>
Personalkostnader	-	-1
Övriga kostnader	0	-1
Av- og nedskrivningar av materiella og immateriella tilgjenginger	-	-
<b>Summa kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Kreditförluster, netto	-	-14
Risikskatt og resolutionsavgift	-	-25
<b>Löpande resultat hänförligt till avvecklad verksamhet före skatt</b>	<b>-1</b>	<b>534</b>
Realisationsresultat vid försäljning av avyttringsgrupper som utgör avvecklad verksamhet före skatt	-	1 189
<b>Summa årets resultat hänförligt till avvecklad verksamhet före skatt</b>	<b>-1</b>	<b>1 723</b>

#### Kassaflödesanalys avvecklad verksamhet

Danmark mkr	Helår 2023	Helår 2022
Kassaflöde från löpande verksamhet	0	1 722
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	52 128
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-	-
<b>Årets kassaflöde från avvecklad verksamhet</b>	<b>0</b>	<b>53 850</b>



## 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 kraftigt 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 kontryckisk kapitalbuffert i enlighet med av Finansinspektionen beslutad nivå.

Bolaget ska dessutom göra en intern kapitalutvärdering. Stadshypoteks kapitalpolicy – senast fastställt av styrelsen under 2023 – 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 koncernen Handelsbanken och också för Stadshypotek. I december 2023 fastställde Riksgäldskontoret ett minimikrav för Stadshypotek vilket uppgår till 3,84 procent av totala skulder och kapitalbas. Stadshypotek har under 2023 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 kassaflödessäkringar har haft på eget kapital. Institut som har tillstånd att använda interna riskklassificeringsmodeller (IRK-institut) ska göra ett avdrag för skillnaden mellan förväntad kreditförlust enligt IRK-metoden och redovisade reserveringar för sannolika kreditförluster i det fall de förväntade kreditförlusterna överstiger gjorda reserveringar. Avdraget görs från kärnprimärkapitalet.

Stadshypotek ingår i Handelsbankens konsoliderade situation. Stadshypotek och dess moderbolag har generellt sett möjlighet att omfördela kapital mellan bolagen, inom ramen för de begränsningar som följer av lagstiftning, till exempel kapitaltäckningskrav och bolagsrättsliga begränsningar. Stadshypotek ser i övrigt inga materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan Stadshypotek och dess moderbolag.

### BESKRIVNING AV KAPITALKRAVET

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

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

Finansinspektionen har beslutat att erkänna den finska tillsynsmyndighetens beslut att införa ett genomsnittligt företagspecifikt 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.

*Marknadsrisker* – Stadshypotek har inga marknadsrisker som rapporteras enligt kapitaltäckningsreglerna för marknadsrisker. För en beskrivning av riskhanteringen hänvisas till not 2 Risker och riskkontroll, sidan 27.



## NOTER

### 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	2023	2022	Förordning (EU) nr 575/2013 artikelhänvisning)
<b>Käprämärkapital: instrument och reserver</b>			<b>Regulation (EU) No 575/2013 article reference</b>
1 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder varav aktiekapital	4 050	4 050	26.1, 27, 28, 29
2 Ej utdelade vinstmedel	35 454	34 499	EBA list 26.3 26.1 c
3 Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera realiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	2 067	-3 631	26.1
5a Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning	2 671	2 097	26.2
<b>6 Käprämärkapital före lagstiftningsjusteringar</b>	<b>40 108</b>	<b>37 015</b>	
<b>Käprämärkapital: lagstiftningsjusteringar</b>			
7 Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)			34, 105
8 Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skattekulder) (negativt belopp)	-89	-100	36.1 b, 37
11 Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkningar	2 103	3 838	33.1 a
12 Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp	-1 144	-310	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 käprämärkapitalinstrument (negativt belopp)			36.1 f, 42
19 Institutets direkta, indirekta och syntetiska innehav av käprämärkapitalinstrument 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, 78
20a Exponeringsbelopp för följande poster som är kvalificerade för en riskvikt på 1 250% när institutet väljer alternativet med avdrag			38.1 (f)
20c varav värdepappersinstrumentspositioner (negativt belopp)			26.1 (j) (i); 243 (f); 244 (f); 258
21 Uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp över tröskelvärdet på 10%, netto efter minskning av tillhörande skattekulder 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 varav institutets direkta och indirekta innehav av käprämärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn när institutet har en väsentlig investering i de enheterna			36.1 i, 48.1 d
25 varav uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader			36.1 c, 38, 48.1 a
25a Förluster för innevarande räkenskapsår (negativt belopp)			36.1 a
25b Förutsebara skatter som är relaterade till käprämärkapitalposter (negativt belopp)			38.1 i
27 Avdrag från kvalificerade primärkapitaltillskott som överskrider institutets primärkapitaltillskott (negativt belopp)			36.1 j
<b>28 Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av käprämärkapital</b>	<b>870</b>	<b>3 428</b>	
<b>29 Käprämärkapital</b>	<b>40 978</b>	<b>40 443</b>	
<b>Primärkapitaltillskott: instrument</b>			
30 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder	17 700	13 200	51, 52
33 Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet			486.3
<b>36 Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar</b>			
<b>Primärkapitaltillskott: lagstiftningsjusteringar</b>			
37 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna primärkapitaltillskottsinstrument (negativt belopp)			52.1 b, 56 a, 57
40 Institutets direkta och indirekta innehav av primärkapitaltillskottsinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp över tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)			56 d, 59, 78
42 Avdrag från kvalificerade supplementärkapital som överskrider institutets supplementärkapital (negativt belopp)			58 e
<b>43 Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott</b>			
<b>44 Primärkapitaltillskott</b>	<b>17 700</b>	<b>13 200</b>	
<b>45 Primärkapital (primärkapital = käprämärkapital + primärkapitaltillskott)</b>	<b>58 678</b>	<b>53 643</b>	

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



NOTER

NOT 31 Forts.

Kapitalbas	2023	2022	Förordning (EU) nr 576/2013 artikehänvisning
<b>Supplementärkapital: instrument och avsättningar</b>			
46 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	-	4 500	62, 63
50 Kreditrisjusteringar			62 c och d
51 Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	-	4 500	
<b>Supplementärkapital: lagstiftningsjusteringar</b>			
52 Ett institut direkta och indirekta innehav av egna supplementärkapitalinstrument och efterställda lån (negativt belopp)			63 b i, 66 a, 67
55 Institutets direkta och indirekta innehav av supplementärkapitalinstrument och efterställda lån i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)			66d, 69, 79
57 Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital			
58 Supplementärkapital	-	4 500	
59 Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	58 679	58 143	
60 Summa riskvägda tillgångar	352 879	314 102	
<b>Kapitalrelationer och buffertar</b>			
61 Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	11,6	12,9	92.2 a
62 Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	16,8	17,1	92.2 b
63 Summa kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	16,8	18,5	92.2 c
64 Institutspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemrisikobuffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	4,5	3,5	CRD 128, 129, 130, 131, 133
65 varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	
66 varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	2,0	1,0	
67 varav krav på systemrisikobuffert			
67a varav buffert för globalt systemviktigt institut eller för annat systemviktigt institut			
68 Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	7,1	8,4	CRD 128
<b>Belopp under troskelvärderna för avdrag (före fastställande av riskvik)</b>			
72 Direkta och indirekta innehav av kapital i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet inte har någon väsentlig investering (belopp under troskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)			38.1 h, 48, 45, 58 c, 59, 60, 68 c, 69, 70
73 Institutets direkta och indirekta innehav av kärnprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp under troskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)			38.1 i, 45, 48
75 Uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp under troskelvärdet på 10%, netto efter minskning av tillhörande skatteskuld när villkoren i artikel 38.3 är uppfyllda)			38.1 c, 38, 48
<b>Tak som ska tillämpas på inkludering av avsättningar i supplementärkapitalet</b>			
76 Kreditrisjusteringar som inkluderas i supplementärkapitalet med avseende på exponeringar som omfattas av schablonmetoden (före tillämpningen av taket)			62
77 Tak för inkludering av kreditrisjusteringar i supplementärkapitalet enligt schablonmetoden			62
78 Kreditrisjusteringar som inkluderas i supplementärkapitalet med avseende på exponeringar som omfattas av internmetoden (före tillämpningen av taket)			62
79 Tak för inkludering av kreditrisjusteringar i supplementärkapitalet enligt internmetoden			62
<b>Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (från endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2023)</b>			
80 Nuvarande tak för kärnprimärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.3, 486.2, 486.5
81 Belopp som utesluts från kärnprimärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.3, 486.2, 486.5
82 Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.4, 486.3, 486.5
83 Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.4, 486.3, 486.5
84 Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang			484.5, 486.4, 486.5
85 Belopp som utesluts från supplementärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)			484.5, 486.4, 486.5

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



## NOTER

### NOT 31 Forts.

De viktigste delene i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Kårprimærkapital	Primærkapital
	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifiseringskod (i ex identifiseringskod från Cusip, Isin eller Bloomberg for private placeringer)		
Regulerende lag(ar) for instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
Rettslig behandling		
Overgangsbestemmelser enligt kapitalkravforordningen	Kårprimærkapital	Primærkapitaltilskott
Bestemmelser enligt kapitalkravforordningen etter overgangsperioden	Kårprimærkapital	Primærkapitaltilskott
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppenivå)/individuell og grupp (undergruppenivå)	Individuell og grupp	Individuell og grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jursdiktioni)	Akte	Primærkapital
Belopp som redovisas i lagstaddat kapital (valutan i millioner, enligt senaste rapporteringsdatum)	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Instrumentets nominella belopp	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Emissionspris	4 050 SEK m	5 300 SEK m
Inlösenpris	N/A	N/A
Redovisningsklassifisering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum		2019-12-27
Eviga eller tidsbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förtalodag	N/A	N/A
Emittentens inlösenrätt omfattas av krav på förhandsställstånd från tillsynsmyndigheten	N/A	N/A
Valfritt inlösendatum, vilkorade 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 27 december 2024, och därefter endast vid varje följande räntebetalningsdag
Etterföljande inlösendatum, i förekommande fall	N/A	N/A
Kuponger/utbetalningar		
Fast eller rörlig utbetalning/kupong	N/A	Rörlig
Kupongrenta och eventuellt tillhörande index	N/A	3 månaders stibor plus 335 bp
Förekomst av utbetalningsstopp	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
Ikke-kumulativa eller kumulativa	Ikke-kumulativa	Ikke-kumulativa
Konvertibla eller ikke-konvertibla	Ikke-konvertibla	Ikke-konvertibla
Om konvertibla, konverteringstrigger(s)	N/A	N/A
Om konvertibla, helt eller delvis	N/A	N/A
Om konvertibla, omräkningskurs	N/A	N/A
Om konvertibla, obligatorisk eller frivillig konvertering	N/A	N/A
Om konvertibla, ange typ av instrument som konvertering görs till	N/A	N/A
Om konvertibla, ange emittent for det instrument som konverteringen görs till	N/A	N/A
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 for likvidation (ange typ av instrument som är direkt högre i rangordningen)	Lägst	Efterställt af senior upplåning
Delar från övergangsperioden som inte oppfyller kravene	Nej	Nej
Om ja, ange vilka delar som inte oppfyller kravene	N/A	N/A

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

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



## NOTER

### NOT 31 Forts.

De viktigste delene i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Primærkapital	Primærkapital
	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifiseringskod (f.eks. identifiseringskod fra Cusip, Isin eller Bloomberg for private plasseringer)		
Regjerende lagter for instrument	Svensk rett	Svensk rett
<b>Rettslig behandling</b>		
Overgangsbestemmelser enligt kapitalkravsförordningen	Primærkapitaltilskott	Primærkapitaltilskott
Bestemmelser enligt kapitalkravsförordningen efter övergångsperioden	Primærkapitaltilskott	Primærkapitaltilskott
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppsnivå)/individuell och grupp (undergruppsnivå)	Individuell och grupp	Individuell och grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje jurisdiktion)	Primærkapital	Förtagstån
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
Redovisningsklassifisering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprungligt emissionsdatum	2020-12-27	2021-08-30
Eviga eller tidsbestämda	Evigt	Evigt
Ursprunglig förfallodag	N/A	2028-08-30
Emittentens inkösnrätt omfattas av krav på förhandstillstånd från tillsynsmyndigheten		Ja
Valfri inlösendatum, villkorade inlösendatum och inlösenbelopp	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CFR är uppfyllda, dock tidigast den 27 december 2025, och därefter endast vid varje följande räntebetaldningsdag	Stadshypotek får lösa in eller återbetala lånet endast om de förutsättningar som anges i artikel 77 CFR är uppfyllda, dock tidigast den 30 december 2025, och därefter endast vid varje följande räntebetaldningsdag
Efterföljande inlösendatum, i förekommande fall	N/A	N/A
<b>Kuponger/utdelningar</b>		
Fest eller rörlig utdelning/kupong	Rörlig	Rörlig
Kupongränta och eventuellt tillärande index	3 månaders stibor plus 285 bp	3 månaders stibor plus 270 bp
Förekomst av utdelningsstopp	Ja	Ja
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (fråga om tidpunkt)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (fråga om belopp)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
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)	Efterställt all senior upplåning	Efterställt all senior upplåning
Delar från övergångsperioden som inte uppfyller kraven	Nej	Nej
Om ja, ange vilka delar som inte uppfyller kraven	N/A	N/A

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



## NOTER

### NOT 31. Forts.

De viktigste delene i kapitalinstrument <sup>1</sup>	Primærkapital	Supplementærkapital
Emittent	Stadshypotek AB	Stadshypotek AB
Unik identifiseringskod (t. ex. identifiseringskod fra Cusip, Isin eller Bloomberg for private plasseringar)		
Reglerede lagfar for instrument	Svensk rätt	Svensk rätt
Rettslig behandling		
Overgangsbestemmelser enligt kapitalkravforordningen	Primærkapitaltilskott	Supplementærkapital
Bestemmelser enligt kapitalkravforordningen etter overgangsperioden	Primærkapitaltilskott	Supplementærkapital
Godtagbara på individuell/grupp (undergruppssnivå)/individuell og grupp (undergruppssnivå)	Individuell og grupp	Individuell og grupp
Instrumenttyp (typer ska specificeras av varje juridisktion)	Primærkapital	Føretagsstån
Belopp som redovisas i lagstaddat kapital (valutan i millioner, 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
Inløsningspris	4 500 SEK m	4 500 SEK m
Redovisningsklassifisering	Eget kapital	Eget kapital
Ursprunglig emissionsdatum	2023-12-12	13-12-27
Evida eller tidsbestårda	Evidt	Evidt
Ursprunglig förfallodag	2029-03-12	29-01-03
Emittentens inlösenrett omfattas av krav på förhandstillsånd från tillsynsmyndigheten	Ja	Ja
Valtritt inlösendatum, vilkorade inlösendatum og inlösenbelopp	Stadshypotek får lösa 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 omförhandla villkoren eller, om 5 år förlutit sedan utbetalningen, lösa lånet om detta till följd av förändringar i vid emissionsstiftelset gällande regelverk, helt eller delvis, inte längre får medräknas i regleringsmässig kapitalbas
Efterföljande inlösendatum, i förekommande fall	N/A	Vid varje kommande ränteförfallodag vilket är den tredje i månaden efter utgången av varje kvartal
<b>Kuponger/utdelningar</b>		
Fast eller rörlig utdelning/kupong	Rörlig	Rörlig
Kupongränta och eventuellt tillhörande index	3 månaders stibor plus 390 bp	3 månaders stibor plus 200 bp
Förekomst av utdelningsstopp		Ja
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (i fråga om tidpunkt)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
Helt skönmässigt, delvis skönmässigt eller obligatoriskt (i fråga om belopp)	Helt skönmässigt	Helt skönmässigt
Förekomst av step-up eller annat incitament för återinlösen	Nej	Nej
Icke-kumulativa eller kumulativa	Icke-kumulativa	Icke-kumulativa
Konvertibla eller ikke-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
Nedskrivningsdeler	Nej	Nej
Om nedskrivning, nedskrivningstrigger(s)	N/A	N/A
Om nedskrivning, fullständig eller delvis	N/A	N/A
Om nedskrivning, permanent eller tilfällg	N/A	N/A
Om nedskrivningen är tilfällg, beskriv uppskrivningsmekanismen	N/A	N/A
Position i prioriteringshierarkien for likvidation (ange typ av instrument som & direkt hogre i rangordningen)	Efterstätt all senior utplånning	Efterstätt all senior utplånning
Deler från overgangsperioden som inte oppfyller kraven	Nej	Nej
Om ja, ange hvilke deler som ikke oppfyller kraven	N/A	N/A

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

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



NOTER

NOT 3J Forts.

## KAPITALTÄCKNINGSANALYS

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

Kapitalkrav 31 december mkr	2023	2022
Kreditrisk enligt schablonmetoden	41	0
Kreditrisk enligt IRK-metoden	28 126	23 270
Operativ risk	1 910	1 958
<b>Summa kapitalkrav</b>	<b>28 077</b>	<b>25 128</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>58 878</b>	<b>58 143</b>
<b>Primärkapital</b>	<b>58 878</b>	<b>53 843</b>

Kapitaltäckningsanalys 31 december	2023	2022
Kärnprimärkapitalrelation, CRD IV, %	11,6	12,9
Primärkapitalrelation, CRD IV, %	16,8	17,1
Total kapitalrelation, CRD IV, %	18,8	18,5
Risik exponeringsbelopp CRD IV, mkr <sup>1</sup>	352 879	314 102
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav enligt Basel 1-goiv, %		
Institutspecifika buffertkrav, %	4,5	3,5
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert, %	2,0	1,0
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert, %	7,1	9,4

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

Kreditrisker IRK mkr	Exponeringsbelopp		Genomsnittlig riskvikt i %		Kapitalkrav	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Stater & centralbanker	10 807	12 913	7,8	7,6	88	79
Företagsexponeringar	279 175	286 747	19,1	12,7	4 285	2 716
varav övrig utlåning grundmetoden	562	532	17,6	16,5	8	7
varav övrig utlåning avancerad metod	278 613	286 215	19,1	12,7	4 258	2 709
varav stora företag	2 834	1 473	26,9	28,1	62	33
varav medelstora företag	27 866	27 126	14,6	12,2	326	265
varav fastighetsbolag	247 812	237 616	19,5	12,7	3 870	2 411
Bostadsrättsföreningar	270 158	262 373	2,2	2,0	466	420
Hushållsexponeringar	1 016 721	1 021 900	7,9	4,8	6 388	3 733
- Privatpersoner	1 011 745	1 016 677	7,8	4,5	6 324	3 679
varav fastighetskrediter	1 011 286	1 016 105	7,8	4,5	6 316	3 668
varav övriga	459	572	22,3	23,0	8	11
- Små företag	4 976	5 223	16,1	13,0	64	54
varav fastighetskrediter	4 689	4 933	16,6	13,4	62	53
varav övriga	287	290	6,9	7,0	2	2
Institutexponeringar	0	288	0,0	63,8	0	15
varav institututlåning	0	286	0,0	63,6	0	15
Motpartslösa exponeringar	0	178	100,0	100,0	0	14
<b>Total Intermetoden</b>	<b>1 578 882</b>	<b>1 564 397</b>	<b>8,9</b>	<b>5,8</b>	<b>11 185</b>	<b>6 977</b>
Effekt riskviktsgolv <sup>1</sup>	-	-	-	-	14 941	16 293
<b>Totalt Intermetoden med effekt av riskviktsgolv</b>	<b>1 578 882</b>	<b>1 564 397</b>	<b>20,7</b>	<b>18,8</b>	<b>26 126</b>	<b>23 270</b>

Kapitalkrav kreditrisker schablonmetoden <sup>2</sup> mkr	2023			2022		
	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav
Institut	42 064	0,2	8	28 970	0,0	0
Företag	198	99,9	18	0	100,0	0
Hushåll	503	47,5	19	0	100,0	0
Övriga poster	0	0	0	0	100,0	0
<b>Summa</b>	<b>42 765</b>	<b>1,2</b>	<b>41</b>	<b>28 970</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

<sup>2</sup> Uppgifter om kapitalkrav för exponeringsklasser där exponeringar förekommer.

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



## NOTER

### NOT 31 Forts.

EU OV1 – Oversikt av risikvågd eksponeringsbelopp		Risikvågd eksponeringsbelopp		Minimumskapitalkrav	
		T		T	
	1	Kreditrisk (eksklusive motparts-kreditrisk)	327 004		28 181
Artikkel 438 c og d	2	Varav schablonmetoden	437		35
Artikkel 438 c og d	3	Varav den grunnleggende intermetoden	996		80
Artikkel 438 c og d	4	Varav den avanserte intermetoden	138 812		11 105
		Varav risikovtvalg	188 759		14 941
Artikkel 438 d	5	Varav den kapitalotterede intermetoden inom ramen for den enkle risikvågte metoden eller den interne modellen	0		0
Artikkel 107	6	Motparts-kreditrisk	74		0
Artikkel 438 c og d					
Artikkel 438 c og d	7	Varav marknadsvurdering			
Artikkel 438 c og d	8	Varav opprinnelig eksponering			
	9	Varav schablonmetoden	74		6
	10	Varav metoden med interne modeller			
Artikkel 438 c og d	11	Varav risikvågd eksponeringsbelopp for bidrag til en central motparts ubestemt fond			
Artikkel 438 c og d	12	Varav kredittvurdigungsjustering	0		0
Artikkel 438 e	13	Avecklingsrisk			
Artikkel 438 o j)	14	Vårdepapperiseringseksponeringar utanfor handelslaget (etter taket)			
	15	Varav intermetoden			
	16	Varav den interne formelbaserte metoden			
	17	Varav intermetoden			
	18	Varav schablonmetoden			
Artikkel 438 e	19	Marknadsrisk	1 924		0
	20	Varav schablonmetoden	1 924		0
	21	Varav den interne modellen			
Artikkel 438 e	22	Stor eksponeringar			
Artikkel 438 f	23	Operativ risiko	23 878		1 910
	24	Varav basismetoden			
	25	Varav schablonmetoden	23 878		1 910
	26	Varav intermetoden			
Artikkel 437.2, artikkel 48 og artikkel 60	27	Belopp under trøskelgrense for utdrag (føremål for risikovurdering på 250 prosent)			
Artikkel 500	28	Justering av minimumsgrensen			
	29	Summa	332 878		28 077

Exponeringsbelopp/exponeringsvurdering per land fordelt på volumer beregnet enligt intermetoden respektive schablonmetode mkr	2023		2022	
	Intermetoden	Schablonmetode	Intermetoden	Schablonmetode
Sverige	1 395 038	38 680	1 377 123	27 423
Finland	59 667	136	81 939	155
Norge	122 156	3 949	125 335	1 282
Summa	1 576 861	42 765	1 584 397	28 870

### INFORMATION OM LØPTIDER FOR KAPITALTÅCKNING

Exponeringsbelopp godkjent for intermetoden, oppdelat på løptid i enlighet med kapitaltåckningsregelverket (M) 2023

mkr	Exponeringsbelopp	Inom 1 år	1 år till 2,5 år	2,5 år	2,5 år till 5 år	= 5 år
Føretagseksponeringar	549 333	220 548	149 289	716	109 286	69 494
Summa						

Exponeringsbelopp godkjent for intermetoden, oppdelat på løptid i enlighet med kapitaltåckningsregelverket (M) 2022

mkr	Exponeringsbelopp	Inom 1 år	1 år till 2,5 år	2,5 år	2,5 år till 5 år	= 5 år
Føretagseksponeringar	529 120	200 343	127 953	687	114 280	85 847
Summa						



NOTER

NOT 31 Forts.

**EXPONERINGAR GODKÄNDA FÖR INTERNMETODEN**

Exponeringar per bransch och motpartsstag, uppdelat på exponeringsklass	2023		2022	
	varav SME		varav SME	
<b>Hushållsexponeringar</b>				
Privatpersoner	1 011 745		1 016 677	
Små företag	4 976		5 223	
<b>Stat- och kommunexponeringar<sup>1</sup></b>	<b>10 807</b>		<b>12 913</b>	
<b>Företagsexponeringar</b>				
Bostadsrättsföreningar	270 158	270 152	262 373	262 373
Fastighetsförvaltning	254 586	149 887	244 261	165 238
Tillverkningsindustri	171	105	130	124
Handel	390	390	460	460
Hotell- och restaurangverksamhet	411	352	438	438
Person- och godstransport till sjöss				
Övrig transport och kommunikation	281	281	283	283
Byggnadsverksamhet	651	619	721	717
Elektricitet, gas och vatten	190	186	198	193
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 779	15 289	15 532	14 976
Övrig serviceverksamhet	2 249	1 799	1 819	1 539
Holding-, investering- och försäkringsbolag, fonder m m	2 475	2 025	1 674	1 607
Övrig företagsutlåning	1 952	1 955	930	912
<b>Motpartslösa exponeringar</b>			<b>178</b>	
Institutexponeringar	0	0	288	0
<b>Positioner i värdepappersiseringar</b>				
<b>Summa IRK</b>	<b>1 576 882</b>	<b>443 040</b>	<b>1 564 397</b>	<b>438 860</b>

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



## NOTER

NOT 31 Forts.

### GEOGRAFISK FÖRDELNING

mkr	Hushållsexponeringar				
	Företags- exponeringar	Privatpersoner	Små företag	Stater och centralbanker	Kommuner
Sverige	482 382	904 770	4 609	121	3 157
Finland	35 055	16 814	269	1 037	6 492
Norge	31 896	90 181	98		
<b>Summa</b>	<b>549 333</b>	<b>1 011 745</b>	<b>4 978</b>	<b>1 158</b>	<b>9 649</b>

mkr	Hushållsexponeringar			
	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	38 297	198	188	
Finland	136			
Norge	3 631		317	0
<b>Summa</b>	<b>42 064</b>	<b>198</b>	<b>503</b>	<b>0</b>

mkr	Hushållsexponeringar				
	Företags- exponeringar	Privatpersoner	Små företag	Stater och centralbanker	Kommuner
Sverige	461 287	906 677	4 828	247	3 620
Finland	34 033	18 582	277	625	8 421
Norge	33 800	91 418	118		
<b>Summa</b>	<b>529 120</b>	<b>1 016 677</b>	<b>5 223</b>	<b>872</b>	<b>12 041</b>

mkr	Hushållsexponeringar			
	Institut	Företag	Hushåll	Övriga poster
Sverige	27 423			
Finland	155			
Norge	1 382			
<b>Summa</b>	<b>28 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



NOTER

NOT 31 Forts.

## BRUTTOSOLIDITET

Tabellen viser bruttosoliditetsgrad per utgången av 2023 og foregående år. Exponeringarna är specificerade för kategorierna balansräkning, derivat, värdepappersfinansiering och exponeringar utanför balansräkning. Bruttosoliditetsgraden beräknas som primärkapital dividerat med sammanlagda exponeringar. Bruttosoliditetsgraden har ökat jämfört med föregående år.

LRCom: Bruttosoliditetsgrad – gemensam upplysning		2023	2022
		Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravsförordningen	Bruttosoliditetsgrad för exponering – kapitalkravsförordningen
mkr			
<b>Exponeringar i balansräkningen (med undantag för derivat og transaksjoner for värdepappersfinansiering)</b>			
1	Poster i balansräkningen (med undantag for derivat, transaksjoner for värdepappersfinansiering og forvaltningstillganger, men inklusive sikkerhet)	1 582 423	1 576 682
2	(Tilleggsbelopp som dragtas av for att fastställa kärnprimærkapital)	870	3 429
3	<b>Sammanlagda exponeringar i balansräkningen (med undantag for derivat, transaksjoner for värdepappersfinansiering og forvaltningstillganger) (summan av raderna 1 og 2)</b>	<b>1 583 293</b>	<b>1 580 111</b>
<b>Derivatexponeringar</b>			
4	Återanskaffningskostnad förbunden med samtliga derivattransaksjoner (dvs netto av medräkningsbar kontantvariationsmarginal)	16 661	11 117
5	Tilleggsbelopp for potensiell framtidig exponering förbundet med samtliga derivattransaksjoner (marknadsvärdering)	10 537	6 687
EU-5a	Exponering fastställd enligt ursprunglig åtagandemetod	-	-
6	Gross-up for derivatsikkerhet ved avdrag från tillegger i balansräkningen i enlighet med den tilleggerlige redovisningsramen	-	-
7	(Avdrag for fordringer på kontantvariationsmarginal i derivattransaksjoner)	-	-
8	(Undtagen central motpartsdelt i handelsponeringar som är clearade med dervna motpart)	-	-
9	Justerat effektivt teoretisk belopp for skriftlige kreditderivat	-	-
10	(Justerat effektivt teoretisk kompensasjon og tilleggssavdrag for skriftlige kreditderivat)	-	-
11	<b>Sammanlagda derivatexponeringar (summan av raderna 4 till 10)</b>	<b>27 398</b>	<b>18 004</b>
<b>Exponeringar i transaksjoner for värdepappersfinansiering</b>			
12	Bruttotillegger i transaksjoner for värdepappersfinansiering (utan godkännande av netting) efter justering for forsalingstransaksjoner	-	-
13	(Nettode belopp for kontantskuld og kontantfordringer i bruttotillegger i transaksjoner for värdepappersfinansiering)	-	-
14	Motpartens kreditrisikexponering mot tillegger i transaksjoner for värdepappersfinansiering	-	-
EU-14a	Undtagen for transaksjoner for värdepappersfinansiering: Motpartens kreditrisikexponering i enlighet med artikkel 429b 4 og artikkel 222 i forordning (EU) nr 575/2013	-	-
15	Exponeringar mot formedlede transaksjoner	-	-
EU-15a	(Undtagen central motpartsdelt av exponeringar mot transaksjoner for värdepappersfinansiering som är clearade med motparten)	-	-
16	<b>Sammanlagda exponeringar i transaksjoner for värdepappersfinansiering (summan av raderna 12 till 15a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Andre poster utanfor balansräkningen</b>			
17	Poster utanfor balansräkningen i teoretiske bruttobelopp	11	1
18	(Justeringar for konvertering till kreditkvaliteter)	-7	0
19	<b>Övriga exponeringar utanfor balansräkningen (summan av raderna 17 till 18)</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Undtagne exponeringar i enlighet med artikkel 429.7 og 429.14 (i og utanfor balansräkningen)</b>			
EU-19a	(Undtagen for exponeringar inom gruppen (individuell nivå) i enlighet med artikkel 429.7 i forordning (EU) nr 575/2013 (i og utanfor balansräkningen)	-37 733	-27 154
EU-19b	(Undtagne exponeringar i enlighet med artikkel 429.14 i forordning (EU) nr 575/2013 (i og utanfor balansräkningen)	-	-
<b>Kapital og sammanlagda exponeringar</b>			
20	Primærkapital	58 678	53 643
21	<b>Sammanlagda exponeringar i bruttosoliditetsgrad (summan av raderna 3, 11, 16, 19, EU-19a og EU-19b)</b>	<b>1 582 962</b>	<b>1 570 962</b>
<b>Bruttosoliditetsgrad</b>			
22	Bruttosoliditetsgrad, %	3,71	3,41
<b>Val av overgangsarrangement og belopp for forvaltningsposter som har tagits bort från balansräkningen</b>			
EU-23	Val av overgangsarrangement for definisjonen av kapitalmåtten	Transitorisk	Transitorisk
EU-24	Belopp for forvaltningsposter som har tagits bort från balansräkningen i enlighet med artikkel 429.13 i forordning (EU) nr 575/2013	0	0



## NOTER

### NOT 31 Forts.

Tabellen specificerer redovisningstilganger og eksponeringer i bruttosoliditetsgrad per utgangen av 2023 og foregående år. Totalt eksponeringsmått for bruttosoliditetsgrad har økt/ jåmført med foregående år.

LRSum: Sammanfattende avstimming av redovisningstilganger og eksponeringer i bruttosoliditetsgrad		2023	2022
mkr		Tillåmpligt belopp	Tillåmpligt belopp
1	Sammanlagde tilganger enligt offentlige finansielle rapporter	1 604 487	1 584 623
2	Justering for enheter som har konsoliderats for redovisningsandemål men som inte omfattas av konsolidering under tillsyn	-	-
3	(Justering for forvalningstilganger som redovisas i balansråkingen i enlighet med den tillåmpelige redovisningsramen, men som ar undantagna från eksponeringsmåttet for bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.13 i forordning (EU) nr 575/2013)	-	-
4	Justeringar for finansielle derivatinstrument	15 354	10 063
5	Justeringar for transaksjoner for vårdepappersfinansiering	-	-
6	Justering for poster utanfor balansråkingen (dvs konvertering till kreditkvaliteter for eksponeringer utanfor balansråkingen)	4	1
EU-6a	(Justering for eksponeringar inom gruppen som inte omfattas av eksponeringsmåttet for bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.7 i forordning (EU) nr 575/2013)	-37 733	-27 154
EU-6b	(Justering for eksponeringar inom gruppen som inte omfattas av eksponeringsmåttet for bruttosoliditetsgrad i enlighet med artikel 429.14 i forordning (EU) nr 575/2013)	0	0
7	Andra justeringar	870	3 429
8	Totalt eksponeringsmått for bruttosoliditetsgrad	1 582 982	1 570 982

LRSpl: Oppdelning av eksponeringer i balansråkingen (med undantag for derivat, transaksjoner for vårdepappersfinansiering og undantagne eksponeringer)		2023	2022
mkr		Bruttosoliditetsgrad for eksponering - kapitalkravsforordningen	Bruttosoliditetsgrad for eksponering - kapitalkravsforordningen
EU-1	Sammanlagde eksponeringer i balansråkingen (med undantag for derivat, transaksjoner for vårdepappersfinansiering og undantagne eksponeringer) varav	1 554 690	1 565 839
EU-2	Eksponeringer i handelslaget	-26 524	0
EU-3	Eksponeringer utanfor handelslaget, varav	1 581 213	1 565 839
EU-4	Såkerstållde obligasjoner	-	-
EU-5	Eksponeringer som hanteras som eksponeringer mot nasjonelle regeringar	2 442	3 657
EU-6	Eksponeringar mot deistatlige sårstyriseorgan, multilaterale utvekkingsbanker, nasjonelle organisasjoner og offentlige organ som inte behandlas som eksponeringar mot nasjonelle regeringar	0	0
EU-7	Institutt	0	286
EU-8	Sårkede genom panttrått i fastigheter	1 562 555	1 547 374
EU-9	Hushållseksponeringer	755	876
EU-10	Fåretag	13 714	12 504
EU-11	Fållende eksponeringar	1 748	1 142
EU-12	åvnga eksponeringer (t ex aktier, vårdepappersiseringar og åvriga motpartsålose tilganger)	1	0



NOTER

NOT 31 Forts.

## KONTRACYKLISK KAPITALBUFFERT

Belopp institus spesifikk kontracyklisk kapitalbuffert	2023	2022
mkr		
Totalt riskeponeringsbelopp	352 879	316 062
Institus spesifikk kontracyklisk kapitalbuffertværdi, %	2,0	1,0
Institus spesifikk kontracyklisk kapitalbuffertkrav	6 953	3 317

### Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som är relevanta för beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2023

Tabellen visar den geografiska fördelningen av kreditexponeringar relevanta för beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten. Kapitalkravet för den kontracykliska kapitalbufferten har ökat jämfört med föregående år.

Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som är relevanta för beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2023	Fördelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Övriga länder	
mkr				
<b>Allmänna kreditexponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)	0	0	0	0
Exponeringsværdet enligt intermetoden	1 388 085	123 038	56 633	1 568 756
<b>Exponering i handelslaget</b>				
Summan av långa och korta positioner i handelslaget				
Værdi vad gäller exponeringar i handelslaget för interna modeller				
<b>Værdpapaperiseringsexponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)				
Exponeringsværdet enligt intermetoden				
<b>Kapitalbaskrav</b>				
varav allmänna kreditexponeringar	23 836	1 603	656	26 095
varav exponeringar i handelslaget				
varav værdpapaperiseringsexponeringar				
<b>Totalt</b>	<b>23 836</b>	<b>1 603</b>	<b>656</b>	<b>26 095</b>
<b>Kapitalbasvækt, %</b>	<b>91,4</b>	<b>6,1</b>	<b>2,5</b>	<b>100,0</b>
<b>Kontracyklisk kapitalbuffert</b>	<b>2 825</b>	<b>412</b>	<b>1</b>	<b>3 038</b>

### Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som är relevanta för beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2022

Den geografiska fördelningen av de kreditexponeringar som är relevanta för beräkningen av den kontracykliska kapitalbufferten 2022	Fördelning per land			Summa
	Sverige	Norge	Övriga länder	
mkr				
<b>Allmänna kreditexponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)	0	0	0	0
Exponeringsværdet enligt intermetoden	1 368 601	125 803	58 616	1 551 020
<b>Exponering i handelslaget</b>				
Summan av långa och korta positioner i handelslaget				
Værdi vad gäller exponeringar i handelslaget för interna modeller				
<b>Værdpapaperiseringsexponeringar</b>				
Exponeringsværdet enligt schablonmetod (SA)				
Exponeringsværdet enligt intermetoden				
<b>Kapitalbaskrav</b>				
varav allmänna kreditexponeringar	21 003	1 649	511	23 163
varav exponeringar i handelslaget				
varav værdpapaperiseringsexponeringar				
<b>Totalt</b>	<b>21 003</b>	<b>1 649</b>	<b>511</b>	<b>23 163</b>
<b>Kapitalbasvækt, %</b>	<b>90,7</b>	<b>7,1</b>	<b>2,2</b>	<b>100,0</b>
<b>Kontracyklisk kapitalbuffert</b>	<b>2 825</b>	<b>412</b>	<b>1</b>	<b>3 038</b>



## NOTER

NOT 31 Forts.

### INTECKNADE TILLGÅNGAR

Tabellen viser innteknede og ikke-innteknede tilgjenginger. Informasjonen presenteres som kvartalsvise medianverdier for de foregående tolv månederna.

Inteknede og ikke-innteknede tilgjenginger 2023	Redovisat värde av innteknede tilgjenginger	Verdligt värde av innteknede tilgjenginger	Redovisat värde av ikke-innteknede tilgjenginger	Verdligt värde av ikke-innteknede tilgjenginger
<b>mkr</b>				
<b>Det rapporterende instituttets tilgjenginger</b>	<b>739 001</b>	<b>-</b>	<b>885 145</b>	<b>-</b>
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
varav sikkerställda obligationer	-	-	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tilgjenginger (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nationell offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella företag	-	-	-	-
varav emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-
Andra tilgjenginger	739 001	-	885 145	-

Inteknede og ikke-innteknede tilgjenginger 2022	Redovisat värde av innteknede tilgjenginger	Verdligt värde av innteknede tilgjenginger	Redovisat värde av ikke-innteknede tilgjenginger	Verdligt värde av ikke-innteknede tilgjenginger
<b>mkr</b>				
<b>Det rapporterende instituttets tilgjenginger</b>	<b>718 297</b>	<b>-</b>	<b>871 270</b>	<b>-</b>
Egetkapitalinstrument	-	-	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-
varav sikkerställda obligationer	-	-	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tilgjenginger (ABS)	-	-	-	-
varav emitterade av nationell offentlig sektor	-	-	-	-
varav emitterade av finansiella företag	-	-	-	-
varav emitterade av icke-finansiella företag	-	-	-	-
Andra tilgjenginger	718 297	-	871 270	-

### ERHÅLLNA SÄKERHETER

Informasjonen presenteres som kvartalsvise medianverdier for de foregående tolv månederna.

Erhållna säkerheter 2023	Icke-innteknat	
	Verdligt värde av innteknede erhållna säkerheter eller egna räntebärande värdepapper	Verdligt värde av erhållna säkerheter eller emitterade egna räntebärande värdepapper som kan innteknas
<b>mkr</b>		
<b>Det rapporterende instituttets erhållna säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bevilljade kreditlimer	-	-
Egetkapitalinstrument	-	-
Räntebärande värdepapper	-	-
varav sikkerställda obligationer	-	-
varav värdepapper som säkras av andra tilgjenginger (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 kreditlimer	-	-
Övriga erhållna säkerheter	-	-
Andra emitterade värdepapper än egna sikkerställda obligationer eller värdepapper som säkras av andra tilgjenginger	-	-
Egna sikkerställda obligationer och tilgjengingssäkrade värdepapper som har emitterats men ännu inte pantsatts	-	-
<b>Totala tilgjenginger, erhållna säkerheter och emitterade egna räntebärande värdepapper</b>	<b>739 001</b>	<b>-</b>

### KÄLLOR FÖR INTECKNING

Informasjonen presenteres som kvartalsvise medianverdier for de foregående tolv månederna.

Källor för inntekning 2023	Motsvarande skulder, ansvarsförbindelser eller utlånade värdepapper	Tilgjenginger, erhållna säkerheter och emitterade egna andra räntebärande värdepapper än sikkerställda obligationer och innteknede värdepapper som säkras av andra tilgjenginger
<b>mkr</b>		
Redovisat värde av valda finansiella skulder	662 010	739 001

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



## NOTER

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

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



STYRELSENS OCH VD:S UNDERSKRIFTER

## Styrelsens och vd:s underskrifter

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

Stockholm den 5 februari 2024

Per Beckman  
Ordförande

Michael Bertorp  
Ledamot

Jörgen Olander  
Ledamot

Linda Hellström  
Ledamot

David Haqvinsson  
Ledamot

Michael Sterne  
Ledamot

Helena Håkansson  
Arbetsgärrrepresentant,  
ledamot

Cecilia Hasselbo  
Verkställande direktör



## Revisionsberättelse

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

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadshypotek AB (publ) för år 2023. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 4-78 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrnings-

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

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i

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

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

### SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

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

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

#### Reservering för förväntade kreditförluster

Detaljerade upplysningar och beskrivning av området lämnas i årsredovisningen. Kreditriskexponeringar och dess hantering beskrivs i not 2 från sid 27. Bolagets redovisade förväntade kreditförluster specificeras i not 8 från sid 41. För området relevanta redovisningsprinciper beskrivs i not 1, avsnitt 11 från sid 20.

#### Särskilt betydelsefullt område

Per den 31 december 2023 uppgår utlåning till allmänheten till 1 580 628 mkr (1 565 815) vilket motsvarar 99 % av totala tillgångar.

Reservering för förväntade kreditförluster för utlåning till allmänheten uppgår till 330 mkr (221) varav 241 mkr (166) baseras på modellbaserade beräkningar (Steg 1 och 2) och 89 mkr (55) på manuella beräkningar (Steg 3).

Förlustriservan ska värderas på ett sätt som återspeglar ett objektivet och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall och baseras på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Reserveringen kräver att bolaget gör bedömningar och antaganden av exempelvis kriterier för att identifiera en väsentlig ökning i kreditrisk och metoder för att beräkna förväntade kreditförluster.

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

#### Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området

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

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

inläsning av modelldata och generella IT-kontroller inklusive behörighetshantering.

Vidare har vi utmanat bolagets initiala och aktuella kreditrating för ett stickprov av krediter. Vi har testat att data från underliggande system som används i modellen är fullständig och korrekt. Vi har granskat och bedömt modellen som används inklusive antagande och parameter samt kontrollerat modellens funktionalitet. Vi har även granskat och bedömt utfall av de modellvalideringar som har utförts och bedömt rimligheten i den makroekonomiska data som används. Vi har bedömt rimligheten i de expertbaserade justeringar som utförts av bolaget. I vår revision har vi använt våra interna modellspecialister för att bistå oss i de granskningsåtgärder vi utfört.

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



## REVISIONSBERÅTTELSE

### Annan informasjon än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-3 och 82-86. 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 identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under

revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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 rapporter.

### 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. Riskerna 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 osäkerhetsfak-

torn 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 koncernen 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 bristerna 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.



## 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 Stadshypotek AB (publ) för år 2023 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 revisionsösed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorsösed 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 förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, 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 revisionsösed 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 revisionsösed 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. Våra tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till Stadshypotek AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 27 mars 2023 och har varit bolagets revisor sedan 29 mars 2017.

Stockholm den 23 februari 2024  
PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe  
Auktoriserad revisor



## STADSHYPOTEKS OBLIGATIONER

# Stadshypoteks obligationer

Sikkerställda obligationer i svenska kronor						
Lån nr	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfallo-datum	Nominellt belopp, tkr	
EMTNCB	3,25	2011-11-01	11-03	2026-11-03	2 000 000	
1588	1,50	2018-09-17	03-01	2024-03-01	43 017 000	
1589	1,50	2019-06-10	12-03	2024-12-03	67 430 000	
1590	1,00	2020-01-28	09-03	2025-09-03	69 360 000	
1591	0,50	2020-10-16	06-01	2028-06-01	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	70 450 000	
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	31 368 000	
1598	1,50	2021-05-26	09-03	2031-09-03	1 788 000	
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	
<b>Summa</b>					<b>589 447 000</b>	

Sikkerställda obligationer i utländsk valuta						
Valuta	Belopp	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfallo-datum	Nominellt belopp, tkr
EUR	500 000	0,3750	2017-02-14	02-21	2024-02-21	5 563 501
EUR	750 000	0,3750	2017-11-29	12-06	2024-12-06	8 345 251
EUR	1 000 000	0,5000	2018-07-04	07-11	2025-07-11	11 127 002
EUR	1 250 000	0,3750	2019-03-06	03-13	2026-03-13	13 908 753
EUR	500 000	0,1250	2016-09-27	10-05	2028-10-05	5 563 501
EUR	500 000	0,7500	2017-10-24	11-01	2027-11-01	5 563 501
EURG	1 000 000	3,1250	2023-03-28	04-04	2028-04-04	11 127 002
EUR	1 000 000	0,0100	2020-11-17	11-24	2028-11-24	11 127 002
EUR	1 000 000	2,6250	2022-09-20	09-27	2029-09-27	11 127 002
EUR	1 000 000	0,0100	2021-09-23	09-30	2030-09-30	11 127 002
EUR	100 000	1,4440	2018-04-16	04-19	2038-04-19	1 112 700
EUR	100 000	1,5445	2018-05-15	05-24	2038-05-24	1 112 700
NOK	5 000 000	3M Nibor	2019-03-13	03-19, 06-19, 09-19, 12-19	2024-03-19	4 961 455
NOK	6 000 000	3M Nibor	2020-06-16	03-24, 06-24, 09-24, 12-24	2025-06-24	5 953 746
NOK	8 000 000	3M Nibor	2021-02-18	03-10, 06-10, 09-10, 12-10	2028-03-10	7 938 328
NOK	8 000 000	3M Nibor	2023-08-31	01-10, 04-10, 07-10, 10-10	2028-10-10	7 938 328
<b>Summa</b>					<b>123 596 774</b>	

Senior Non-preferred Notes						
Valuta	Räntevilkor, %	Lånedatum	Ränte-förfalldagar	Förfallo-datum	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	03-29, 06-29, 09-29, 12-29	2031-09-29	10 000 000	
SEK	3M Stibor	2023-09-28	03-29, 06-29, 09-29, 12-29	2032-09-29	10 000 000	
<b>Summa</b>					<b>49 000 000</b>	

Summa obligationer, tkr	Förändring under 2023	Nominellt belopp
Säkerställda obligationer i svenska kronor	54 019 000	589 447 000
Säkerställda obligationer i utländsk valuta	-9 684 996	123 596 774
Senior Non-preferred Notes	20 000 000	49 000 000
<b>Summa</b>	<b>64 334 004</b>	<b>742 043 774</b>



BERÄKNING AV NYCKELTAL

## Beräkning av nyckeltal

För definitioner, se sidan 84.

Räntabilitet på eget kapital mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Eget kapital	62 308	54 715	57 850	62 335	61 524
Justering säkningsreserv	2 103	3 838	-966	-2 720	-2 284
Återläggning av koncernbidrag, netto	4 764	7 940	8 734	8 960	7 388
Summa justerat eget kapital	69 175	66 493	65 618	68 579	66 648
Justerat eget kapital genomsnitt <sup>1</sup>	85 664	64 980	66 428	68 798	84 252
Årets resultat	7 435	10 037	10 355	10 080	9 771
Räntabilitet på eget kapital, %	11,3	15,4	15,8	15,1	15,2

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



## DEFINITIONER

# Definitioner

### ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

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

### Andel i utlåning i Steg 3

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

### Avkastning på totala tillgångar

Årets resultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

### Benchmarkprogram

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

### 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 häntförligt till stamaktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. I förekommande fall tas hänsyn till utspädnings-effekt.

### Räntabilitet på eget kapital

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

### Total reserveringsgrad utlåning till allmänheten

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



## DEFINITIONER

### NYCKELTAL DEFINIERADE I KAPITALTÄCKNINGSGELVERKET Bruttosoliditetsgrad

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

### Exponeringsbelopp

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

### Exponeringsvärde

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

### Kapitalbas Totalt kapital

Kapitalbasen består av summan av primärkapital och supplementärt kapital.

### Kapitalkrav

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

### Konverteringsfaktor (KF)

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

### Kärnprimärkapital

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

### Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert

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

### Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt exponeringsbelopp.

### Primärkapital

Kärnprimärkapital inklusive primärkapitaltillskott.

### Primärkapitalrelation

Primärt kapital i förhållande till riskvägt exponeringsbelopp.

### Primärkapitaltillskott

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

### Riskexponeringsbelopp

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

### Risikovikt

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 risikovikt. Risikvägda exponeringsbelopp används i samband med kreditrisk inklusive motpartsrisk.

### Supplementärt kapital

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

### Total kapitalrelation

Total kapitalbas för kapitaltäckningsändamål i relation till riskvägda tillgångar.

### Totalt riskvägt exponeringsbelopp

Totalt riskvägt exponeringsbelopp är summan av riskexponeringsbelopp och riskvägda exponeringsbelopp.



FAKTA OM BOLAGET

## Fakta om bolaget

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

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

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

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

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

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

### ADRESSER

#### Stadshypotek AB

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

#### Stadshypotek AB (publ), filialverksamhet i Finland

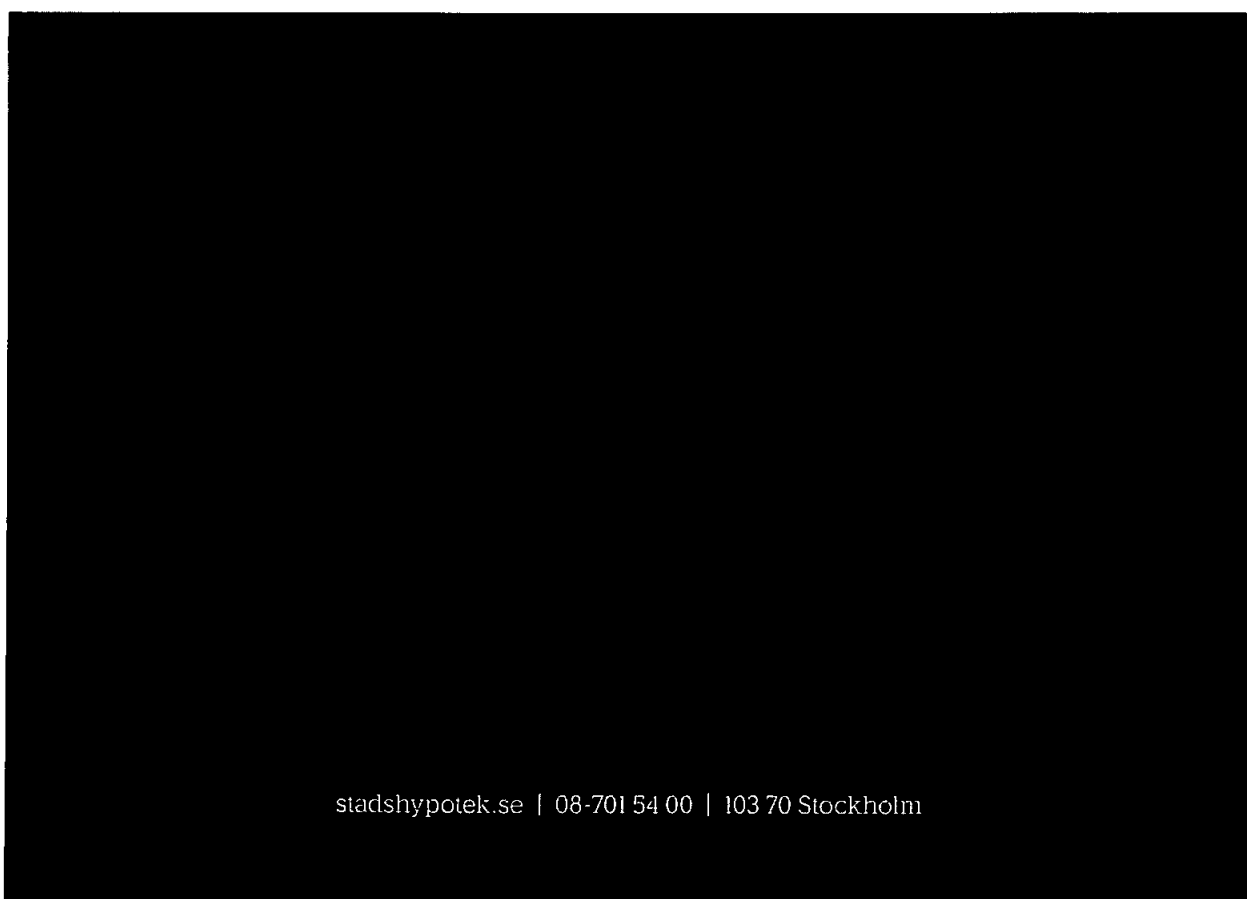
**Besöksadress:** Östersjögatan 11-13  
**Postadress:** FI-00180 Helsingfors, Finland  
**Telefon:** +358 (0)10 444 11

#### Handelsbanken Eiendoms kreditt

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



♻️ Svenskmarknad tryckeri, 3041 0298



stadshypotek.se | 08-701 54 00 | 103 70 Stockholm