

# DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 2022

för

Svensk Hypotekspension 5 AB (publ)

Org. nr. 559283-7875

FOTOKOPIANS ÖVERENSSTÄMMELSE  
MED ORIGINARET INTYGAS



NICLAS BERGMAN

070-7482344

## DELÅRSRAPPORT

### Om Svensk Hypotekspension 5 AB (publ)

Bolaget är helägt dotterföretag till Svensk Hypotekspension AB, org nr 556630-4985, och har sitt säte i Stockholm. Moderbolaget upprättar koncernredovisning och är ett Bostadskreditinstitut.

Moderbolaget Svensk Hypotekspension AB erbjuder garanterade livsvariga krediter, sk. kapitalfrigöringskrediter, utan krav på löpande betalningar av vare sig räntor eller amorteringar för villa-, fritidshus- och bostadsrättsägare över 60 år. Produkten marknadsförs under namnet Hypotekspension®.

Svensk Hypotekspension 5 AB (publ) startade sin verksamhet den 12 april 2021 genom att förvärva en låneportfölj med produkten Hypotekspension. Bolaget finansierar krediterna genom en lånefacilitet hos bank. Bolaget har ett fastställt regelverk med finans- och administrationspolicy, men har inga egna anställda utan administreras av moderbolaget.

### Resultat januari-juni 2022

Resultat från finansiella poster uppgick under perioden till 0 (0) MSEK och periodens resultat till 0 (0) MSEK.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är exponerat för både kreditrisker och övriga finansiella risker som marknadsrisk och likviditetsrisk. Bolaget är även exponerat för operationella risker som IT-risker, processrisker och externa risker, samt compliancerisker och affärsrisker. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy sätter bolagets aptit för riskerna, strategier kring riskhantering samt roller och ansvar för riskhantering. Mer utförligt om riskhantering hänvisas till Svensk Hypotekspension AB:s årsredovisning för 2021.

### Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för Svensk Hypotekspension 5 AB (publ) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Mer utförligt om redovisningsprinciper hänvisas till Svensk Hypotekspension AB:s årsredovisning för 2021.

### Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Inga väsentliga händelser efter balansdagens utgång har identifierats.

### Granskning av revisor

Delårsrapporten har inte granskats av Bolagets revisor.

2022090202390

## RAPPORT ÖVER RESULTAT

	Not	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		-7 980	0
Externa kostnader		-61 381 779	-20 950 691
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 389 759</b>	<b>-20 950 691</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		84 641 782	28 892 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 252 023	-7 941 927
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>61 389 759</b>	<b>20 950 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt		0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

### TILLGÅNGAR

		2022-06-30	2021-12-31
Utlåning till allmänheten	1.	4 763 725 699	3 001 000 598
Kundfordringar		7 600	1 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	542 830
Kassa och bank		79 017 044	60 628 106
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 842 750 343</b>	<b>3 062 173 434</b>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		70 000 000	50 000 000
Periodens resultat		0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 500 000</b>	<b>50 500 000</b>
<b>Skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut		4 744 232 813	2 995 340 186
Skuld till koncernföretag	2.	12 551 800	8 583 347
Leverantörsskulder		3 028 573	7 470
Övriga skulder		146 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 290 907	7 742 431
<b>Summa skulder</b>		<b>4 772 250 343</b>	<b>3 011 673 434</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>4 842 750 343</b>	<b>3 062 173 434</b>

2022090202391

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 000 000	50 000 000
Periodens resultat		0	0
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 500 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000	20 000 000
Periodens resultat		0	0
<b>Eget kapital 2022-06-30</b>	<b>500 000</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 500 000</b>

Aktiekapitalet består av 500 000 aktier av samma slag med kvotvärde 1 kr.



2022090202393

**NOTER**

**Not 1 Utlåning till allmänheten**

	2022-06-30	2021-12-31
Ingående lånefordringar	3 001 000 598	0
Utbetalda lån	0	0
Köp/sälj lån koncernbolag	1 842 611 151	3 086 341 209
Kapitaliserad ränta	85 083 830	94 044 562
Återbetalda lån	-164 969 880	-179 385 174
<b>Summa</b>	<b>4 763 725 699</b>	<b>3 001 000 598</b>

Några reserveringar för förväntade kreditförluster har ej skett under perioden. Historiskt har kreditförluster ej skett då värdet på säkerheterna överstigit utlånade belopp med god marginal. Lånen löper på låntagarens livstid, d.v.s. har en obestämd löptid. Inga räntor eller amorteringar behöver betalas på lånen förrän de återbetalas, vilket sker vid dödsfall, försäljning av bostaden dessförinnan eller vid permanent flytt från bostaden. Säkerheter för lånefordringarna utgörs av pantbrev i fastigheter (villor och fritidsfastigheter) samt panträtt i bostadsrätter i bostadsrättsföreningar. Omförhandling av lånevillkor för kunder förekom ej under perioden. Räntan är rörlig och följer ändringar i de svenska bankernas interna 3-månaders utlåningsränta, "Stibor".

Åldersintervall	2022-06-30		2021-12-31	
	Antal lån	LTV	Antal lån	LTV
60-64	182	21%	63	23%
65-69	425	24%	232	23%
70-74	1032	27%	602	25%
75-79	1906	31%	1281	31%
80-84	1362	33%	918	32%
85-89	703	35%	488	34%
>90	317	34%	241	33%
Avlidna	109	35%	69	35%
<b>Summa</b>	<b>6 036</b>	<b>31%</b>	<b>3 894</b>	<b>30%</b>

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2022-06-30
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	7 882 283 423	2 515 612 978	32%	
Villa	6 437 392 232	1 934 582 397	30%	
Fritidshus	1 250 687 000	313 530 324	25%	
<b>Summa</b>	<b>15 570 362 655</b>	<b>4 763 725 699</b>	<b>31%</b>	

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2021-12-31
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	5 143 605 136	1 641 729 511	32%	
Villa	3 979 792 564	1 156 811 451	29%	
Fritidshus	836 079 000	202 459 635	24%	
<b>Summa</b>	<b>9 959 476 700</b>	<b>3 001 000 598</b>	<b>30%</b>	

2022090202394

### Not 2 Transaktioner med närstående

Svensk Hypotekspension Fönd 4 AB (publ) är helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB (556630-4985). Det är Svensk Hypotekspension AB som har den yttersta kontrollen över koncernen.

Följande transaktioner har skett med närstående:

	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
a) Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten	61 018 003	20 793 838
b) Köp/sälj lån koncernbolag	1 842 611 151	18 320 105
c) Aktieägartillskott	20 000 000	50 000 000
d) Kortfristig skuld till närstående	2022-06-30	2021-12-31
Upplupna kostnader moderbolaget	12 551 800	8 583 347

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-12-31
Avseende skuld till Nordea		
Utlåning till allmänheten	4 763 725 699	3 001 000 598
Bankmedel	76 017 052	57 640 115
<b>Summa</b>	<b>4 839 742 751</b>	<b>3 058 640 713</b>