

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ)

Org. nr. 559215-5195

Säte: Stockholm

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Rapport över förändring i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar (noter)	11-14

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-03



Anders Larsson

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och Verkställande Direktören för Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsperioden 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

MSEK	2023	2022	2021	2020
Resultat från finansiella poster (räntenetto)	147	79	62	68
Nya krediter	0	0	0	0
Utlåning till allmänheten	2 319	2 299	2 282	2 262

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Svensk Hypotekspension AB, org nr 556630-4985, och har sitt säte i Stockholm. Bolaget nyregistrerades av Bolagsverket 2019-08-21.

Moderbolaget upprättar koncernredovisning och är ett bostadskreditinstitut.

Koncernmoderbolag är NOBA Holding AB (publ), org nr 559097-5743.

Information om verksamheten

Moderbolaget Svensk Hypotekspension AB var fram till april 2019 den enda aktören i Sverige som erbjuder garanterade livsvariga krediter, s.k. 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®. Produkten är sedan länge etablerad i USA och England och har på senare år även introducerats i flera andra länder. Där produkten förekommer har den blivit mycket populär bland pensionärer.

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) startade sin verksamhet den 17 december 2019 genom att förvärva en låneportfölj med produkten Hypotekspension. Förvärvet av portföljen har finansierats genom utgivandet av ett obligationslån som är noterat på NASDAQ OMX:s företagsobligationslista i Stockholm med A+ i rating från Fitch Ratinginstitut.

Bolaget har ett fastställt regelverk med finans- och administrationspolicys, men har inga egna anställda utan administreras av moderbolaget.

Framtida utveckling

Bolagets finansiering avslutades i januari 2024 och låneportföljen såldes till systerbolaget Svensk Hypotekspension Fond 2 AB. Verksamheten kommer att avvecklas under år 2024 och därefter bli vilande.

Händelser efter periodens utgång

Efter periodens utgång har bolaget löst obligationslånet på första datumet för återlösen den 22 januari 2024 genom likviden från överlåtelsen av låneportföljen till systerbolaget Svensk Hypotekspension Fond 2 AB. Låneportföljen såldes till bokfört värde och bolaget kommer att avveckla verksamheten under år 2024 och därefter bli vilande.

Finansiell riskhantering

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) har varit exponerat för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk, kreditrisk och kapitalrisk.

Ränte- och valutarisk

Lånefordringarna har rörlig ränta med räntebas baserad på 3 månaders Stibor. Upplåningen består av ett obligationslån till fast ränta (1,50%) om 2 250 mkr. Bolaget är därmed utsatt för ränterisk. Obligationslånet emitterades i 17 december 2019 och löper till år 2067.

En förändring i den fasta räntans räntebas med 1% beräknas ge en resultateffekt om +/- 22,5 MSEK.

Bolagets utlåning och upplåning sker i svenska kronor varför ingen valutarisk föreligger.

Refinansieringsrisk och likviditet

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) har ingen refinansieringsrisk då återstående löptiden på obligationslånet är 47 år. Då utlåningsverksamheten enligt villkoren för obligationslånen är stängd för nya låntagare beräknas samtliga lånefordringar vara återbetalda inom denna tid. Likviditeten i Bolaget har en bestämd prioritetsordning enligt avtalet med obligationsinnehavarna. Alla återbetalningar från låntagarna minus utbetalningar enligt avtalad prioriteringsordning skapar ett belopp, överskott eller underskott av likvida medel. Vid överskott fördelas beloppet pro rata mellan obligationslångivarna och vid underskott skjuts utbetalning av kupongröntan upp till nästa ordinarie kupongbetalningsdag.

Villkoren för lånefordringarna innebär att bolaget inte kan styra över lånens förfalldag och därigenom är det inte möjligt att lämna uppgift om löptidsanalys.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses vanligen risken att låntagaren inte kan fullgöra sina räntebetalningar och amorteringar i rätt tid. I Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) är kreditrisken i stället förknippad med värdet vid försäljningen av de fastigheter och bostadsrätter, som utgör säkerhet för krediten. Kreditgivningen sker i moderbolaget utifrån en av styrelsen fastställd kreditpolicy och kreditinstruktion. Styrelsen har utsett en kreditkommitté för handläggning av löpande kreditärenden.

Bolaget baserar sin kreditprövning på en noggrann bedömning av värdet och värdebeständigheten hos de fastigheter (villa eller fritidshus) och bostadsrätter, som utgör underlag för kreditgivningen. Lånen löper på livstid, d.v.s. har en obestämd löptid. Inga betalningar av vare sig räntor eller amorteringar behöver erläggas på lånen förrän de skall återbetalas, vilket skall ske vid dödsfall, försäljning av fastigheten/ bostadsrätten dessförinnan eller vid permanent flytt från bostaden. Bolaget lämnar en garanti för att låntagaren aldrig skall behöva betala tillbaka mer än vad fastigheten/bostadsrätten inbringar vid en försäljning på marknadsmässiga villkor, en s.k. skuldfri garanti.

Det innebär, att Bolagets kreditrisk är beroende av storleken på skulden (kapitalfordran plus ackumulerad ränta) jämfört med fastighetens/-bostadsrättens marknadsvärde vid den tidpunkt då lånet förfaller till betalning. Bolaget beräknar denna kreditrisk med hjälp av oberoende aktuarie och anpassar med ledning därav låneskalan till låntagarnas ålder och fastigheternas/bostadsrätternas värde. Baserat på denna beräkning och tillämpade räntevillkor görs avsättning, reservering, för den beräknade kreditförlustrisken.

Kapitalrisk

Kapitalrisken är risken för det egna kapitalet. För att kunna hantera sin kapitalrisk kan bolaget erhålla tillskott från aktieägaren för undvikande av tvångslikvidationsplikt.

Bolagsstyrningsrapport

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (Bolaget) nyregistrerades av Bolagsverket 2019-08-21 och är ett svenskt publikt aktiebolag som lyder under svensk lag. Bolaget har utgivit ett obligationslån som är noterat på NASDAQ OMX:s företagsobligationslista i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB ("SHP") som i sin tur är ett helägt dotterbolag till NOBA Bank Group AB ("NOBA"). SHP är ett bostadskreditinstitut och står under tillsyn av Finansinspektionen. Bolaget är registrerat hos Finansinspektionen som ett finansiellt institut och står därmed under begränsad tillsyn av Finansinspektionen (Ägarrapportering).

Bolagets aktier är inte noterade på någon reglerad handelsplats.

Bolagsstyrningen av Bolaget utgår ifrån svensk lagstiftning, främst den svenska aktiebolagslagen och Finansinspektionens tillämpliga regler och rekommendationer. Bolaget har upprättat denna bolagsstyrningsrapport i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554).

Bolagets uppdrag och värderingar utgör grundvalen för bolagets interna bolagsstyrningsregler. Bolaget tillämpar inte Svensk Kod för bolagsstyrning. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordning.

I enlighet med de grundläggande reglerna om ett aktiebolags styrning och organisation styrs Bolaget genom bolagsstämman, den av aktieägarna på stämman utsedda styrelsen, av styrelsen utsedd verkställande direktör och styrelsens kontroll av Bolaget ledning. Den av bolagsstämman utsedda revisorn avger revisionsberättelse över sin revision av bolagets årsredovisning, över dispositionen av resultatet samt över styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av bolaget och dess verksamhet.

Intern kontroll och finansiell rapportering

Syftet med riskhantering och internkontroll i samband med finansiell rapportering är att med rimlig säkerhet kunna garantera att den externa finansiella rapporteringen är tillförlitlig i fråga om delårsrapporter, årsrapporter och årsredovisningar, och säkerställa att den finansiella rapporteringen upprättas enligt lagar, gällande redovisningsnormer och andra relevanta krav.

Styrelsens ansvar för den interna kontrollen framgår av aktiebolagslagen och den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen omfattas av styrelsens rapporteringsinstruktion till VD. Finansiella rapporter upprättas varje månad i den koncern till vilken Bolaget hör för moderbolag och dotterbolag. Ekonomifunktionen med funktionellt ansvar för redovisning, rapportering och analys av finansiell utveckling finns på moderbolagsnivå.

Revision omfattar årligen lagstadgad revision av Bolagets årsredovisning, moderbolag och systerbolag, samt revision av bokslutet. Bolagets interna kontrollarbete syftar till att säkerställa att koncernen lever upp till sina mål för den finansiella rapporteringen. Arbetet baseras på genomgångar av viktiga rutiner och processer i koncernens arbete med den finansiella rapporteringen. Rutinerna är utformade utifrån ett bedömt behov i koncernens verksamhet. Bolaget har ingen särskild granskningsfunktion (intern revision), men ingår i NOBA koncernen som har denna funktion.

Bolagsstämma

Aktieägarens rätt att besluta i Bolagets angelägenheter utövas vid bolagsstämma. Kallelse till årsstämma sker i enlighet med aktiebolagslagen tidigast sex och senast 4 veckor före stämman.

Styrelse

Styrelsen utses av bolagsstämma (normalt årsstämman) och har under räkenskapsåret bestått av Jacob Lundblad, Patrick MacArthur och Malin Jönsson.

Nuvarande styrelse och VD

Styrelseordförande

Jacob Lundblad

Invald: 2019
Född: 1978
Yrke: VD NOBA Bank Group AB
Utbildning: Civilekonom

Styrelseledamot

Patrick MacArthur

Invald: 2019
Född: 1980
Yrke: CFO NOBA Bank Group AB
Utbildning: Civilekonom, Jur kand

Styrelseledamot

Malin Jönsson

Invald: 2019
Född: 1971
Yrke: COO NOBA Bank Group AB
Utbildning: Civilekonom

VD

Anders Larsson

Född: 1964
Yrke: VD Svensk Hypotekspension AB
Utbildning: Civilekonom

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen fastställer på konstituerande styrelsemöte varje år en arbetsordning för styrelsen och instruktioner för verkställande direktören. Arbetsordningen och instruktionerna innehåller bl.a. arbetsfördelning mellan styrelse och verkställande direktören och bestämmelser om den löpande ekonomiska rapporteringen från den verkställande direktören samt granskning av revisorns opartiskhet och självständighet då hela styrelsen ansvarar för de arbetsuppgifter som åligger revisionsutskottet. Utöver det konstituerande mötet skall styrelsen normalt hålla fyra ordinarie möten per år, ett per kvartal. Däremellan sammanträder styrelsen vid behov på kallelse från ordförande.

Företagsledning

VD utses av styrelsen. Under året har Anders Larsson tjänstgjort som VD. VD är anställd i moderbolaget och uppbär ingen ersättning från Bolaget. Bolaget har inga anställda.

VD skall tillse att den instruktion följs som styrelsen beslutat om beträffande den löpande rapporteringen och beslutsunderlag till styrelsen. VD skall tillse att erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemötena framställs samt är föredragande och avger där motiverade förslag till beslut. VD skall vidare tillse att styrelsens ledamöter tillställs löpande information som fordras för att styrelsen skall kunna följa Bolagets ställning, likviditet och utveckling. Häre ingår bland annat bokslutsrapporter per kalenderkvartal.

Revisorer

Revisorerna utses av årsstämman med uppgift att granska Bolagets finansiella rapportering och styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning av Bolaget. Vald revisor är Deloitte AB och huvudansvarig revisor är Malin Lünig. Revisorn har inte utfört några tilläggstjänster.

Beträffande Bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	115 405 715
Årets resultat	1 324 851
Kronor	116 730 566

Styrelsen föreslår utdelning om

Till ny räkning överförs	116 730 566
Summa disponerat	0
Kronor	116 730 566

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdela 233,46 kronor per aktie för verksamhetsåret 2023 om totalt 116 730 566 kronor.

Detta yttrande har upprättats i enlighet med 18 kap 4 § i aktiebolagslagen och utgör styrelsens bedömning huruvida den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Den föreslagna utdelningen utgör 100 procent av bolagets fria egna kapital. Bolagets soliditet och likviditet bedöms vara betryggande med beaktande av att bolaget kommer att läggas vilande under 2024. Bolaget kommer således kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt med god marginal även efter den föreslagna vinstdispositionen. Styrelsens uppfattning är att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn tagen till bolagets finansiella ställning och fortsatta handlingsfrihet samt med beaktande av de krav som verksamhetens art, omfattning, risker och framtida expansionsplaner ställer på bolagets egna kapital och likviditet.

2024070444809

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2	6 080	576 980
Summa rörelseintäkter m m		6 080	576 980
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	11	-145 837 496	-79 766 539
Summa rörelsekostnader		-145 837 496	-79 766 539
Rörelseresultat		-145 831 416	-79 189 559
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar	4	183 084 275	115 430 892
Övriga ränteintäkter		2 482 902	2 015 195
		<u>185 567 177</u>	<u>117 446 087</u>
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-38 067 185	-38 256 528
Summa resultat från finansiella poster		147 499 992	79 189 559
Resultat efter finansiella poster		1 668 576	0
Årets skatt	12	-343 725	0
Årets resultat		1 324 851	0
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET			
Årets resultat		1 324 851	0
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		1 324 851	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Utlåning till allmänheten	6	2 318 988 458	2 298 601 433
		<u>2 318 988 458</u>	<u>2 298 601 433</u>
Summa anläggningstillgångar		2 318 988 458	2 298 601 433
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		570	2 471
Fordran koncernföretag	11	32 135 728	40 438 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	0	568 100
		<u>32 136 298</u>	<u>41 009 457</u>
Kassa och bank		32 760 809	33 448 245
Summa omsättningstillgångar		64 897 107	74 457 702
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 383 885 565</u>	<u>2 373 059 135</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		115 405 715	115 405 715
Årets resultat		1 324 851	0
		<u>116 730 566</u>	<u>115 405 715</u>
Summa eget kapital		117 230 566	115 905 715
Långfristiga skulder			
Obligationslån	8	0	2 245 824 175
		<u>0</u>	<u>2 245 824 175</u>
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	8	2 249 963 494	0
Leverantörsskulder		254 750	132 206
Skulder till koncernföretag	11	14 829 929	9 980 554
Skatteskulder		343 725	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 263 101	1 216 485
Summa kortfristiga skulder		2 266 654 999	11 329 245
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>2 383 885 565</u>	<u>2 373 059 135</u>

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	500 000	115 405 715	115 905 715
Totalt resultat			
Årets resultat från resultaträkningen		0	0
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	500 000	115 405 715	115 905 715

Ingående balans 2023-01-01	500 000	115 405 715	115 905 715
Totalt resultat			
Årets resultat från resultaträkningen		1 324 851	1 324 851
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		1 324 851	1 324 851
Utgående eget kapital 2023-12-31	500 000	116 730 566	117 230 566

Antal aktier	Stamaktier	Preferensaktier	Totalt antal
Antal aktier 2023-12-31	500 000	0	500 000

Aktiernas kvotvärde är 1 kronor.

2024070111312

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
KASSAFLÖDESANALYS			
INDIREKT METOD			
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster		-145 831 416	-79 189 559
Summa		-145 831 416	-79 189 559
Erhållen ränta	4	4 326 163	3 700 971
Erlagd ränta	5	-33 750 000	-33 750 000
Summa		-175 255 253	-109 238 588
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		8 873 159	-5 336 535
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		5 362 260	4 104 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-161 019 833	-110 470 317
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	6	-52 252 543	-100 855 875
Erhållna amorteringar	6	212 584 941	198 083 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten		160 332 397	97 227 349
Årets kassaflöde		-687 436	-13 242 968
Likvida medel vid periodens början		33 448 245	46 691 213
Likvida medel vid periodens slut		32 760 809	33 448 245

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR 2. RFR 2 anger att företaget ska tillämpa International Financial Reporting Standard IFRS, sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Balansräkningens och resultaträkningens uppställningsformer har anpassats för att bättre spegla bolagets verksamhet inom den finansiella sektorn, vilket är förenligt med överskådlighet, god redovisningssed och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagens andra kapitel.

Nya och ändrade standarder, samt tolkningar som tillämpas av bolaget

Inga av de övriga IFRS-standarder eller tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som för första gången är obligatoriska för det räkenskapsår som började 1 januari 2023 har haft någon väsentlig inverkan på bolagets resultat eller finansiell ställning.

Nya standarder samt ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av bolaget

Inga av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på bolaget.

Intäkter

Aviseringsavgift som tas ut årsvis vid avisering av kontrolluppgift intäktsförs direkt. Ränteintäkter intäktsredovisas fördekt över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utländsk valuta

Transaktioner uttryckta i utländsk valuta omräknas till svenska kronor till transaktionsdagens kurs. Valutakursvinster och förluster, som uppkommer när monetära tillgångar och skulder uttryckta i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs, redovisas i årets resultat.

Bolaget har inga tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar finansiella instrument med utgångspunkt i anskaffningsvärdet i enlighet med undantaget från tillämpning av IFRS 9 i juridisk person som finns i RFR 2, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa och bank, utlåning till allmänheten, andra finansiella fordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och obligationslån.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar, eller en del därav, tas bort från balansräkningen när den avtalsmässiga rätten att erhålla kassaflödena från tillgångarna upphör, eller när de har överförts och bolaget i allväsentligt överför samtliga risker och förmåner förknippade med ägandet. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när de utsläcks (dvs. när förpliktelsen som anges i avtalet fullgörs, annulleras eller upphör).

Finansiella tillgångar redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. I efterföljande redovisning värderas finansiella tillgångar till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Bolaget bedömer på en framåtblickande basis de förväntade kreditförlusterna (eng. Expected Credit Losses - ECL) som förknippas med dess finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde (exkl kundfordringar se nedan) och för den exponering som uppkommer genom låneåtaganden och finansiella garantiavtal. Bolaget redovisar en reserv för sådana förluster per varje balansdag. Bedömningen av de förväntade kreditförlusterna återspeglar:

*Ett objektivi och sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera ett intervall av möjliga utfall

*Pengars tidsvärde, och

*Rimliga och verifierbara uppgifter som är tillgängliga utan orimliga kostnader eller insatser per balansdagen för tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

Se förvaltningsberättelsen för mer information om gjorda bedömningar, uppskattningar och finansiell riskhantering.

Finansiella skulder redovisas initialt till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader, och därefter till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Beräkning av verkligt värde

Bolaget har i not 6 och 8 lämnat upplysningar om verkligt värde. Det finns olika nivåer på tillförlitlighet i sådana upplysningar om verkligt värde.

Nivå 1 - noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 - andra observerbara data för tillgången eller skulden som direkt eller indirekt kan härleda ett verkligt värde.

Nivå 3 - data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata.

Koncernbidrag/aktieägartillskott

Bolaget har valt att tillämpa alternativregeln i RFR 2. I enlighet med denna redovisas såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdisposition. Skatteeffekt av erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i resultaträkningen. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och ökar värdet av aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas. Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dess kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas nedan. Reserveringar för skuldfrigarantin på bolagets lånefordringar har med hänsyn till den låga belåningsgraden bedömts ej vara nödvändig. För information i övrig hänvisas till not 6, Utlåning till allmänheten.

Not 2 Nettoomsättning

Aviseringsavgifter	2023-12-31	2022-12-31
	6 080	576 980
Summa	6 080	576 980

Not 3 Ersättning till revisorerna

Revisionskostnader tas av moderbolaget

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar

Ränta avslutade lån	2023-12-31	2022-12-31
	2 364 853	1 680 702
Kapitaliserade ränteintäkter, utlåning till allmänheten	180 719 422	113 750 190
Summa	183 084 275	115 430 892

Not 5 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader emitterat obligationslån	2023-12-31	2022-12-31
	33 750 000	33 750 000
Periodiserade emissionskostnader för obligationslån	4 317 185	4 506 528
Summa	38 067 185	38 256 528

Not 6 Utlåning till allmänheten

Lånefordringars förändring under året

Ingående Balans	2023-12-31	2022-12-31
	2 298 601 433	2 282 078 592
Utbetalda lån	0	0
Köp/sälj lån koncernbolag	52 252 543	100 855 875
Kapitaliserad ränta	180 719 422	113 750 190
Återbetalda lån	-212 584 941	-198 083 224
Summa	2 318 988 458	2 298 601 433

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.

Ålderskategori	Antal lån 2023	LTV %	Antal lån 2022	LTV %
60-64	0		6	22%
65-69	148	24%	237	22%
70-74	528	25%	677	24%
75-79	1 110	26%	1 226	24%
80-84	1 079	27%	1 058	23%
85-89	653	26%	632	23%
>90	386	26%	390	23%
Avlidna	161	28%	154	22%
Total	4 065	26%	4 380	24%

Lånefordringar fördelat på säkerheter			2023
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl. kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	5 551 739 443	1 448 179 675	26%
Villa	3 255 548 502	850 583 314	26%
Fritidshus	62 961 000	20 225 469	32%
Summa	8 870 248 945	2 318 988 458	26%

Marknadsvärdena är indexerade med index från Valueguard per december 2023

Lånefordringar fördelat på säkerheter			2022
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl. kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	6 008 888 204	1 446 677 036	24%
Villa	3 541 183 411	835 075 212	24%
Fritidshus	39 860 000	16 849 185	42%
Summa	9 589 931 615	2 298 601 433	21%

Marknadsvärdena är indexerade med index från Valueguard per december 2022

Not 6 Utlåning till allmänheten forts.

Geografisk spridning				
Region	Antal lån 2023	Lånefordran	Antal lån 2022	Lånefordran
Blekinge	10	5 159 355	13	6 513 601
Dalarna	54	22 086 452	57	21 129 362
Gotland	47	21 576 292	47	20 143 016
Gävleborg	47	15 220 442	52	14 905 569
Halland	115	71 291 729	124	72 403 439
Jämtland	18	5 080 544	17	4 658 160
Jönköping	38	16 415 097	39	15 424 723
Kalmar	28	10 372 151	27	9 536 282
Kronoberg	19	8 749 894	22	9 361 141
Norrboten	10	4 193 769	12	5 034 086
Skåne	578	276 281 536	614	270 106 224
Stockholm	1 693	1 186 452 730	1 829	1 165 211 830
Södermanland	102	42 208 996	114	43 969 840
Uppsala	235	115 507 995	256	116 395 920
Värmland	23	8 596 003	26	9 253 392
Västerbotten	23	10 071 030	22	8 937 867
Västernorrland	40	13 734 289	41	13 733 555
Västmanland	93	37 782 863	103	37 625 552
Västra Götaland	703	371 259 605	762	377 039 846
Örebro	38	14 157 939	44	16 264 737
Östergötland	151	62 789 746	159	60 953 290
Summa	4 065	2 318 988 458	4 380	2 298 601 433

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna aviseringsavgifter	0	568 100
Summa	0	568 100

Not 8 Obligationslån

	2023-12-31	2022-12-31
Obligationslån	2 250 000 000	2 250 000 000
Periodiserade kostnader för anskaffande av finansiering	-36 506	-4 175 825
Summa	2 249 963 494	2 245 824 175

Obligationslånet emitterades 17 december 2019 och löper till år 2067.

Efter periodens utgång har Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) löst obligationslånet på första återlösen datum 22 januari 2024.

2023	
Obligationslån	Fast ränta
ISIN	(SE 0013513371)
Ränta	1,500%
Obligationslån	2 250 000 000
Amortering under året	0
Summa	2 250 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	937 500	937 500
Övriga poster	325 601	278 985
Summa	1 263 101	1 216 485

Not 10 Ställda panter

För egna avsättningar och skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skuld till Obligationslån		
Utlåning till allmänheten	2 318 988 458	2 298 601 433
Bankmedel	32 760 809	33 448 245
Summa	2 351 749 267	2 332 049 678

Not 11 Transaktioner med närstående

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

Följande transaktioner har skett med närstående:	2023-12-31	2022-12-31
a) Köp av tjänster		
Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten (Externa kostnader i resultaträkningen). Tjänster avseende administration av lån köps från moderföretaget enligt avtal som omfattas av "terms and conditions" för det emitterade obligationslånet.	144 913 859	78 899 870
b) Kortfristig fordran på närstående		
Fordran på NOBA Bank Group AB (publ) avseende lån	31 500 000	40 000 000
Upplupna ränta avseende lån från NOBA Bank Group AB (publ)	635 728	438 886
c) Kortfristig skuld till närstående		
Upplupna kostnader moderbolaget	14 829 929	9 980 554
d) Köp/sälj lån koncernbolag	52 252 543	100 855 875

Not 12 Årets skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på årets resultat	-343 725	0
Redovisat resultat före skatt	1 668 576	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-343 725	0

Not 13 Vinstdisposition

Förslag till behandling av årets resultat	
Balanserade vinstmedel	115 405 715
Årets resultat	1 324 851
Summa tillgängligt fritt eget kapital	116 730 566

Styrelsen föreslår att kapitalet disponeras enligt följande:	
till aktieägarna utdela 233,46 kronor per aktie	116 730 566
att i ny räkning överföra	0
Summa	116 730 566

Not 14 Händelser efter periodens utgång

Efter periodens utgång har bolaget löst obligationslånet på första datumet för återlösen den 22 januari 2024 genom likviden från överlåtelsen av låneportföljen till systerbolaget Svensk Hypotekspension Fond 2 AB. Låneportföljen såldes till bokfört värde och bolaget kommer att avveckla verksamheten under år 2024 och därefter bli vilande.

Not 15 Hållbarhetsrapport

Bolaget upprättar inte någon hållbarhetsrapport utan hänvisar till NOBA koncernens hållbarhetsrapport som upprättas av NOBA Bank Group AB (publ), org. Nr. 556647-7286.

Bolagets resultat och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2024-06-10 för fastställelse.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för bolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm, datum enligt efterföljande signering

Jacob Lundblad
Ordförande

Patrick MacArthur
Ledamot

Malin Jönsson
Ledamot

Anders Larsson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits datum enligt efterföljande signering
Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ)
organisationsnummer 559215-5195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ):s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till bolagets styrelse i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014/EU) 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 Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) 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.

Redovisning och värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av lånefordringar är ett område som väsentligt påverkar bolagets finansiella resultat och ställning. Lånen delas in tre kategorier beroende på nivå av kreditrisk eller förändring av kreditrisk för varje enkelt lån. Förväntade kreditförluster är beräknade som en funktion av sannolikheten för fallissemang, exponering vid fallissemang samt förlusten vid fallissemang.

Bolagets modell utgår från en bedömning av värdet och antagandena om framtida värden av lånets säkerheter i fastigheter och bostadsrätter. Lånen har en obestämmd löptid och bolaget har lämnat en garanti för att låntagaren ej ska behöva betala tillbaka mer än vad fastigheten/bostadsrätten inbringar vid en försäljning. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna och den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se redovisningsprinciper i not 1 och relaterade upplysningar om riskhantering och kreditrisk i förvaltningsberättelsen samt not 6.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom utlåningsprocessen varit ändamålsenligt utformade och implementerade under året.
- Vi har, baserat på dataanalys, granskat ett urval av lån i detalj utifrån parametrar som belåningsgrad, geografi, räntenivåer samt kapitaliserad ränta för att bedöma om en försämring i kreditkvalitet har identifierats korrekt.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till låneportföljen för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt RFR2.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta

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

Revisorns ansvar

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

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

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 Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 4-5 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsingar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Deloitte AB, utsågs till Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ):s revisor av bolagsstämman 2023-06-14 och har varit bolagets revisor sedan 2019-10-01.

Stockholm datum enligt digital signering

Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

2024070111819

Deltagare

SVENSK HYPOTEKSPENSION FOND 4 AB (PUBL) 559215-5195 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 11:54:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL JACOB LUNDBLAD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197806054958

Datum

Jacob Lundblad
Ordförande
jacob.lundblad@nordax.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.18.72

SVENSK HYPOTEKSPENSION FOND 4 AB (PUBL) 559215-5195 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 11:56:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK MACARTHUR
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198011280073

Datum

Patrick MacArthur
Ledamot
patrick.macarthur@nordax.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.18.1

SVENSK HYPOTEKSPENSION FOND 4 AB (PUBL) 559215-5195 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 13:20:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Sofia Jönsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197104179002

Datum

Malin Jönsson
Ledamot
malin.jonsson@nordax.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.52.84.157

SVENSK HYPOTEKSPENSION FOND 4 AB (PUBL) 559215-5195 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 11:24:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LARSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196402167131

Datum

Anders Larsson
Verkställande direktör
anders.larsson@hypotekspension.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.45.120.6

2024070414820

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LÜNING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198009190045

Malin Lüning
Revisor
mluning@deloitte.se

2024-04-25 17:04:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.116

20240425170415