

Årsredovisning

Hypoteket Mortgages 3 AB (publ.)

Organisationsnummer: 559279-9240
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

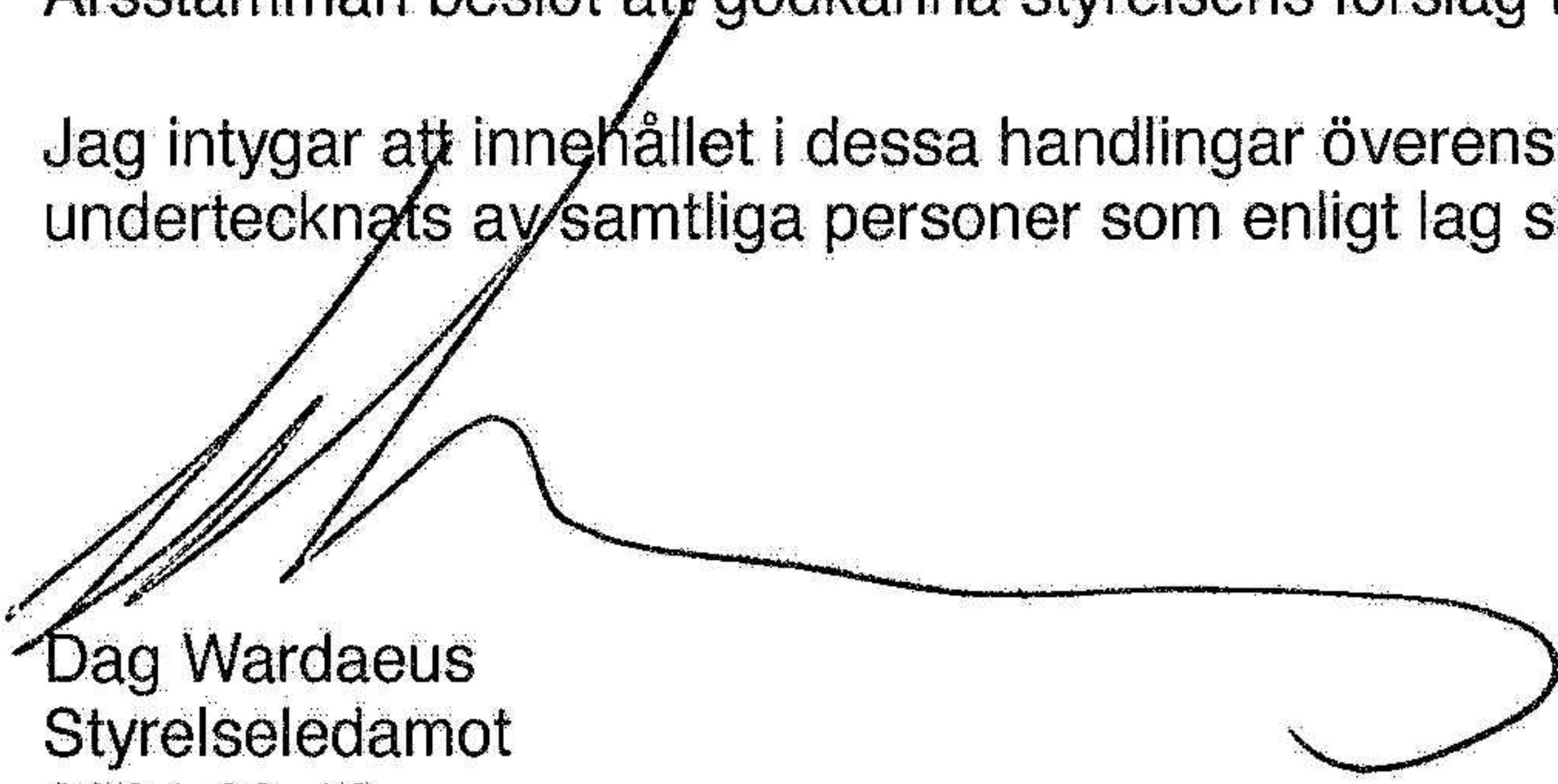
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Dag Wardaeus
Styrelseledamot
2024-03-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget (nedan benämnt "fonden") är en alternativ investeringsfond som förvaltas av en fondförvaltare enligt lagen (2013:561) om förvaltning av alternativa investeringsfonder. Fonden investerar i svenska bostadskrediter utgivna av Hypoteket Bolån Sverige AB (org. nr. 556928-1156). Fonden förvaltas av Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB (org. nr. 559091-1862). Skuldförbindelserna utställda av Företaget är noterade på Luxembourg Stock Exchange Euro MTF (professional segment).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Företaget fortsatt att löpande investera i bolånefordringar från systerbolaget Hypoteket Bolån Sverige AB, org. nr. 556928-1156. Samtidigt har bolånekunder i större utsträckning återbetalat bolån till Företaget vilket har minskat det kapital som förvaltas i Företaget.

Företaget har inte sett någon väsentlig negativ utveckling när det gäller kassaflödet från de bolånefordringar som Företaget äger.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhet är centralt för Hypoteket koncernen och Hypoteket Fondförvaltning tillsammans med systerbolaget Hypoteket Bolån arbetar för en sund och hållbar bostadsmarknad med så lite negativ påverkan på miljön som möjligt. Fondens möjlighet till ställningstagande/påverkan via besluten i investeringsprocessen är begränsade på grund av investeringspolicyn, men systerbolaget Hypoteket Bolån arbetar, via kreditgivningen, för transparent prissättning och likabehandling och ska aldrig motverka konkurrens genom olika inlåsnings begränsningar som begränsar kundernas rörlighet. Vidare arbetar Hypoteket Bolån för att hela tiden utvidga kundgruppen med målsättningen att hjälpa så många svenska bolånekunder som möjligt.

Som sponsor av ett grönt skifte har Hypoteket under 2023 lanserat Gröna bolån. Hypoteket har sedan tidigare Det Gröna tilläggslånet som får tas i syfte att finansiera en renovering för att förbättra energieffektiviteten och innebär en ränterabatt.

Vidare låter Hypoteket årligen en extern part ta fram en klimatrappport i vilken verksamhetens klimatavtryck kartläggs. Genom GoClimate så väljer Hypoteket att klimatkompensera för det avtryck på miljön som man ännu inte lyckats effektivisera bort.

Riskhantering

Fonden placerar enbart i bolån vilka till naturen är icke likvida tillgångar. Fonden placerar sin likviditet på bank. Fonden lämnar endast lån upp till 75% av fastighetens/bostadens marknadsvärde. Fonden följer löpande upp låntagarnas betalningsförmåga, sena betalningar och värde på säkerheterna.

2024040215726



Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-30 -2021-12-31
Resultat efter Finansiella poster (kr)	34 597 456	13 370 852	52 869
Balansomslutning (kr)	4 947 145 763	5 100 419 983	692 500 113
Soliditet (%)	1,5	1,6	1,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	500 000	77 139 641	2 731 394	80 371 035
Balanseras i ny räkning		2 731 394	- 2 731 394	0
Erhållna aktieägartillskott		- 14 250 000		- 14 250 000
Årets resultat			9 852 232	9 852 232
Belopp vid årets utgång	500 000	65 621 035	9 852 232	75 973 267

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	65 621 035
Årets resultat	9 852 232
Summa	75 473 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	75 473 267
Summa	75 473 267

2024040215727

Resultaträkning

2024040215728

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>	2		
Övriga externa kostnader		- 5 570 887	- 3 458 426
Summa rörelsekostnader		- 5 570 887	- 3 458 426
Rörelseresultat		- 5 570 887	- 3 458 426
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		187 058 746	59 130 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 806 066	622 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 157 696 470	- 42 923 212
Summa resultat från finansiella poster		40 168 343	16 829 278
Resultat efter finansiella poster		34 597 456	13 370 852
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		- 24 745 224	- 10 639 457
Summa bokslutsdispositioner		- 24 745 224	- 10 639 457
Resultat före skatt		9 852 232	2 731 395
Årets resultat		9 852 232	2 731 395



2024040215729

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	4 545 351 191	4 988 879 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 545 351 191	4 988 879 810
Summa anläggningstillgångar		4 545 351 191	4 988 879 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 233 077	1 108 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 240	52 073
Summa kortfristiga fordringar		2 239 317	1 160 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		399 555 255	110 379 598
Summa kassa och bank		399 555 255	110 379 598
Summa omsättningstillgångar		401 794 572	111 540 173
SUMMA TILLGÅNGAR		4 947 145 763	5 100 419 983



Balansräkning forts.

2024040215730

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 621 035	77 139 641
Årets resultat		9 852 232	2 731 394
Summa fritt eget kapital		75 473 267	79 871 035
Summa eget kapital		75 973 267	80 371 035
Långfristiga fordringar			
Obligationslån	4	4 830 000 000	5 000 000 000
Summa långfristiga skulder		4 830 000 000	5 000 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		571 929	491 594
Skulder till koncernföretag		24 744 880	10 689 457
Övriga skulder		2 401	9 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 853 286	8 858 500
Summa kortfristiga skulder		41 172 496	20 048 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 947 145 763	5 100 419 983



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2. Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3. Bolånefordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 988 879 810	603 640 823
- Tillkommande fordringar	956 973 851	4 910 698 167
- Amorteringar	- 1 400 502 470	- 525 459 180
Utgående redovisat värde	4 545 351 191	4 988 879 810

Not 4. Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde obligationslån	5 000 000 000	680 000 000
- Utgivna obligationslån	0	4 320 000 000
- Återköp av obligationslån	- 170 000 000	0
Utgående redovisat värde	4 830 000 000	5 000 000 000

Not 5. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 6. Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser



Not 7. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut	0	0
Bankgaranti	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Avser bankgaranti hos DNB ASA till förmån för Euroclear Sweden AB.

Not 8. Transaktioner med närstående

Under året har Bolaget betalat Servicer Fee till systerbolaget Hypoteket Bolån Sverige AB om 2 488 899 SEK samt Förvaltningsavgift till systerbolaget Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB om 2 488 899 SEK.

2024040215732

H



2024040215733

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.



.....
Dag Wardaeus
Styrelseledamot



.....
Carl Johan Nordquist
Styrelseledamot



.....
Dessislava Koleva Deltcheva
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag



.....
Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor



HÅLLBARHETSINFORMATION BILAGA IV SFDR

Mall som avser regelbundna upplysningar för de finansiella produkter som avses i artikel 8 punkterna 1, 2 och 2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: Hypoteket Mortgages 3 AB Identifieringskod för juridiska personer: LEI 984500JE0RD3A701E466

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

2024040215734

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomi är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomi eller inte.



Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

Hade denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering? *{kryssa för och fyll i efter vad som är relevant, procentsiffran återger minimiåtagandet för hållbara investeringar}*

Ja

Nej

Den gjorde hållbara investeringar med ett miljömål: ___%

i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomi

i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomi

Den gjorde hållbara investeringar med ett socialt mål: ___%

Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper och även om den inte hade en hållbar investering som sitt mål, hade den en andel på 2,88% hållbara investeringar

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomi

med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomi

med ett socialt mål

Den främjade miljörelaterade och sociala egenskaper, men gjorde inte några hållbara investeringar



- ***I vilken utsträckning främjades de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna av denna finansiella produkt?***

Fonden investerar i svenska bostadslån till privata bostäder. En majoritet av bostadslånen är vanliga, traditionella bostadslån. Sådana ger i sig ingen särskild miljömässig eller social nytta, men fyller en allmännyttig social funktion som finansierar av folks bostäder.

En mindre del av de svenska bostadslånen utgörs av gröna bostadslån och gröna tilläggs lån. Gröna bostadslån kan beviljas i de fall bostaden uppfyller kraven för energiklass A eller B. Gröna tilläggs lån kan beviljas den som genomför renoveringar eller förbättringar i bostaden med fokus på energieffektivitet och/eller omställning till förnyelsebar energi såsom exempelvis solpaneler.

Såväl de gröna bostadslånen som de gröna tilläggs lånen är linjerade med riktlinjerna för gröna bostadslån enligt EUs taxonomi.

Fondens investeringar i dessa gröna tillgångar, tillsammans med ambitionen att växa andelen gröna tillgångar över tid, bidrar till taxonomins miljömål om att klimatförändringarna kan begränsas liksom att samhället gör nödvändiga anpassningar till klimatförändringarna enligt gällande definitioner i EUs taxonomi.

- ***Vilket resultat visade hållbarhetsindikatorerna?***

Andelen av fondens tillgångar som klassas som hållbara enligt ovanstående definitioner ökade från 1,7% vid årsskiftet 2022/2023 till knappa 2,9% vid senaste årsskifte (2023/2024).

- ***... och jämfört med de föregående perioderna?***

Andelen hållbara tillgångar enligt ovanstående definitioner ökade som sagt under 2023, från ca 1,7% till 2,88%. Ökningen är, bland annat, ett resultat av att ett antal befintliga kunders lån kunde konverteras till gröna under året efter inhämtande av energideklarationer från Boverket, samt ett fortsatt målmedvetet arbete med våra gröna tilläggs lån.

Ökningen skulle också, eftersom den uttrycks som en andel, kunna vara hänförlig till den generellt minskande tillgångsmassan under året utifrån hypotesen att kunder med gröna lån eller tilläggs lån är mindre benägna att byta långgivare. Det här är som sagt en hypotes och något som kräver djupare analys, men det är naturligtvis intressant om det skulle visa sig att det finns ett samband mellan våra gröna produkter och kundnöjdhet.

- ***Vilka var målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde, och hur bidrog den hållbara investeringen till dessa mål?***

Såväl gröna bolån som gröna tilläggs lån främjar målen att begränsa, och att göra nödvändiga Anpassningar till, klimatförändringarna. Gröna bolån är i grunden ett vanligt bolån men där säkerheten för lånet är en byggnad med mycket hög energieffektivitet (klassificering A eller B på skalan A-G). Branschen har valt att filtrera ut den här andelen lån och typiskt sett belöna berättigade låntagare med en rabatt på räntan, och så även vi. Gröna bolån är alltså en del i en incitamentsstruktur som finns runt energieffektiva byggnader, och en hög andel energieffektiva byggnader är önskvärt i strävan att begränsa bostadssektorns klimatavtryck.

Gröna tilläggsån är ofta mindre till storleken men gör, bedömer vi, en desto större nytta i *omställningen* till minskat energiberoende, lägre klimatavtryck och på sikt förhoppningsvis netto noll-utsläpp i enlighet med målen i Parisavtalet. Gröna tilläggsån kan beviljas den som önskar få finansiering av energieffektiviserande åtgärder i bostaden – typiskt sett ett småhus. Det handlar ofta om installationer av solpaneler, som producerar förnyelsebar energi (framför allt under sommarhalvåret), men även om installationer av olika typer av värmepumpar vilka bidrar till minskad energiförbrukning om alternativet är uppvärmning med enbart direktverkande el. Olika typer av tilläggsisolering och energifönster kan också berättiga till ett grönt tilläggsån, där syftet är detsamma – minskad energiförbrukning.

- ***På vilket sätt orsakade inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde någon betydande skada för något miljömål eller socialt mål med de hållbara investeringarna?***

Hypoteket har valt att inte beakta Principal Adverse Impacts (PAIs) i sin investeringsprocess, bland annat med hänvisning till det undantag från rapportering av sådana som ges till mindre aktörer.

Nedanstående lista med indikatorer för potentiellt betydande skada brukar emellertid framhållas för fastighetsinvesteringar. Hypoteket Mortgages 3 AB investerar inte direkt i fastigheter, men lånar ut pengar med fastigheter (småhus, fritidshus, andelar i bostadsrättsföreningar) som säkerhet och omfattas därmed inom "Scope 3", avseende finansiering av fastigheter.

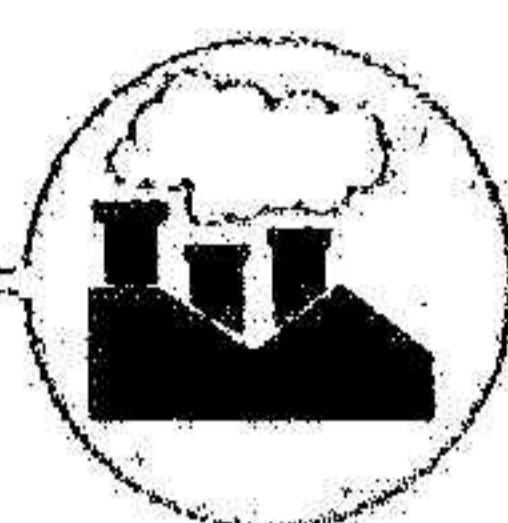
- Exponering mot fossila bränslen genom fastighetstillgångar
- Exponering mot energi-ineffektiva fastighetstillgångar
- Utsläpp av växthusgaser genererade av fastighetstillgångar
- Energi-intensitet (fastigheter)
- Avfallsproduktion (Andel av fastighetstillgångar som inte är utrustade med avfalls-sortering och som inte täcks av avfallshantering och/eller avfallsåtervinning)

Andelen av fondens tillgångar som främjar miljömässig hållbarhet, det vill säga de gröna bolånen och tilläggslånen, syftar till att minska bostadens klimatavtryck. Eftersom det ställs krav på energiklass A eller B för att få ett grönt bolån kan vi i praktiken utesluta att någon av de fastigheterna skulle värmas upp med fossila bränslen, vara energi-ineffektiva, ha höga utsläpp av växthusgaser (även om de inte är obefintliga så är det klart bättre en genomsnittsbostadens utsläpp), eller ha en hög energi-intensitet. Utsläppen är dock inte noll.

Investeringsprocessen i Hypoteket Mortgages 3 AB gör inga särskilda beaktanden av potentiellt betydande skada, varken för den andelen av tillgångarna som främjar hållbarhet eller den övriga tillgångsmassan. För den gröna tillgångsmassan bör dock klimatavtrycken vara väsentligt lägre än för ett genomsnittligt svenskt småhus och vi känner oss helt trygga i att det inte uppstår någon betydande skada från denna del av tillgångsmassan.

Var de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter? Beskrivning:

Nej. De hållbara investeringarna är först och främst linjerade med EU-taxonomin och de regler som där stipuleras för gröna bostadslån. OECDs riktlinjer för multinationella företag och FNs vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter tycks för oss inte tillämpliga för bostadslån.



Hur beaktades i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

Hypoteket Mortgages 3 AB gjorde under 2023 inga särskilda beaktanden av huvudsakligen negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer.

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

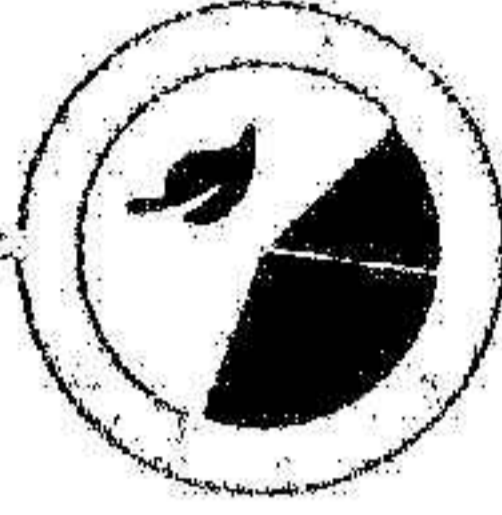
Man bör emellertid vara medveten om att bostadssektorn ger upphov till växthusgaser genom, framför allt, energiåtgången för uppvärmning. Nämnas bör dock också att det samlade klimatavtrycket från svensk bostadssektor är väsentligt lägre än för 30 år sedan pga utfasningen av fossila bränslen (eg oljepannor) samt att den nordiska elmixen är en av de absolut renaste i Europa, även när vi tar i beaktande att avtrycket blir något högre totalt sett pga tidvis import från kontinentaleuropa.



Vilka var den finansiella produktens viktigaste investeringar?

Förteckningen innehåller de investeringar som utgör den finansiella produktens största andel investeringar under referensperioden, som är: RÅ 2023

Största investeringarna Sektor	%tillgångar	Land
Svenska bostadslån "traditionella"	NACE 6492 91,18%	SWE
Likvida medel	NACE 6419 5,94%	SWE
Svenska bostadslån "gröna"	NACE 6492 2,88%	SWE

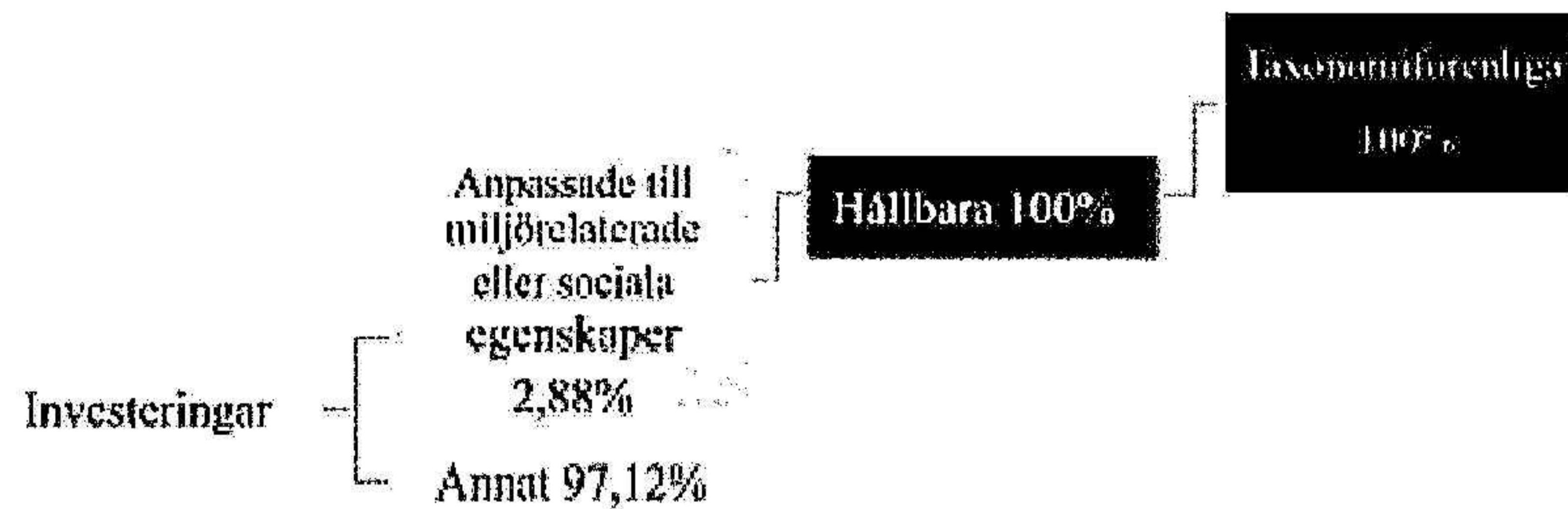


Hur stor var andelen hållbarhetsrelaterade investeringar?

2,9% av tillgångarna enligt klassifikationen för hållbara investeringar. Vi har valt att inte kategorisera resten av tillgångarna som hållbarhetsrelaterade.

- **Vad var tillgångsallokeringen?**

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.



Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:
- Underkategorin **Hållbara** omfattar miljömässigt och socialt hållbara investeringar.

- **I vilka ekonomiska sektorer gjordes investeringarna?**

NACE 6492, kreditgivning (bolån) till 94,06% och NACE 6419, tillgodohavanden bank till 5,94%



I hur stor utsträckning var de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med EU-taxonomin?

I full utsträckning, dvs till 100%. De gröna bostadslån fonden investerar i har energiklass A eller B, vilket faller innanför EU-taxonomin regler om att de 15 procent av ett lands bostadsbestånd som har bäst energiprestanda får klassas som gröna. (Energi klass A står för ca 2% av Sveriges småhusbestånd och Energi klass B för ca 12%).

En del av de gröna bostadslånen är något vi kallar för gröna tilläggs lån – lån som har beviljats för energiförbättrande renoveringar. Här finns det inom EU-taxonimin ett krav på en energiförbättring på minst 30% av det ursprungliga värdet. I dagsläget har vi svårt att verifiera detta fullt ut men gör ändå bedömningen att de gröna tilläggs lån fonden investerar som genomsnitt uppnår detta krav.

- **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergi relaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin?**

<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> I fossilgas <input type="checkbox"/> I kärnenergi
<input checked="" type="checkbox"/> Nej



2024040215740
 Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:

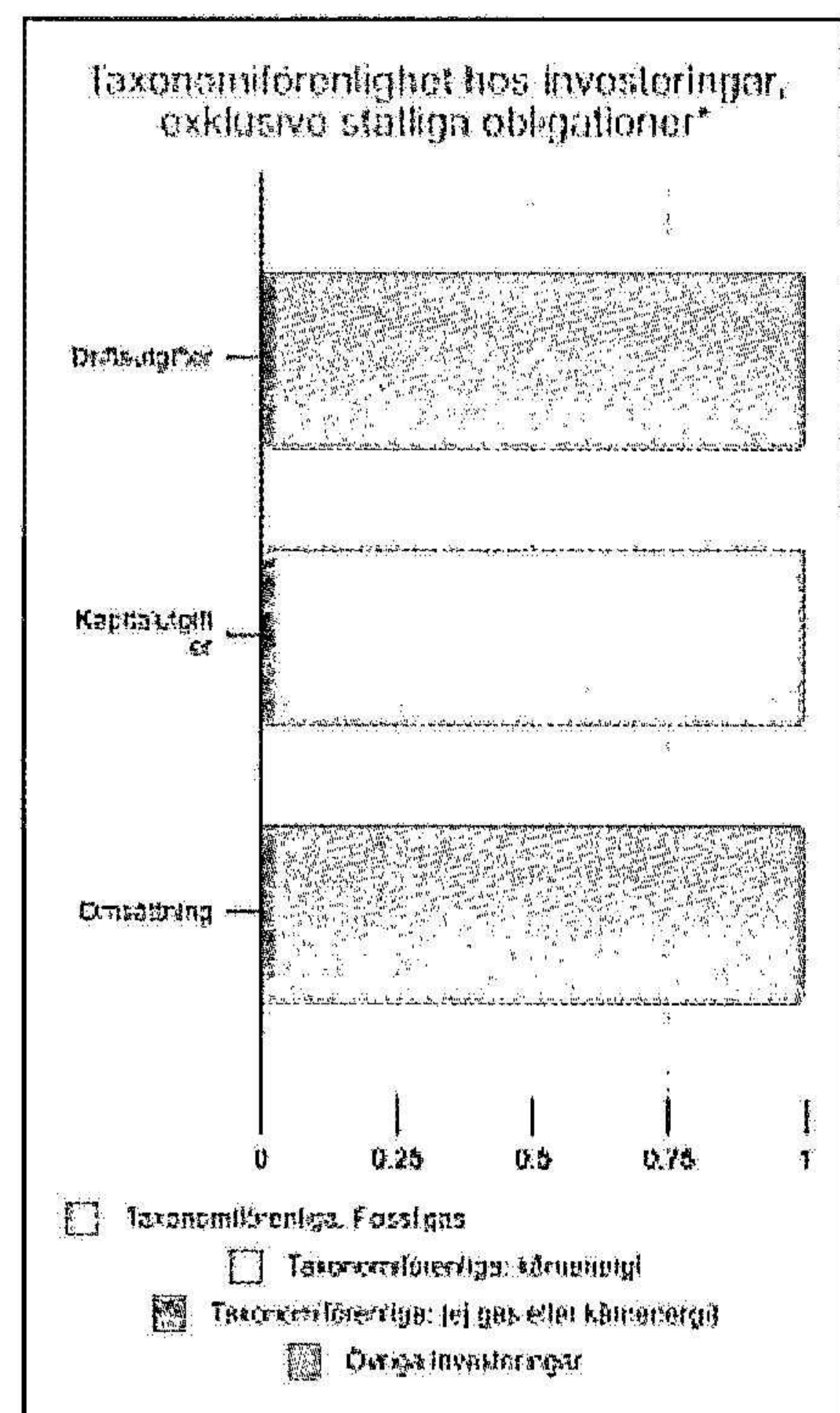
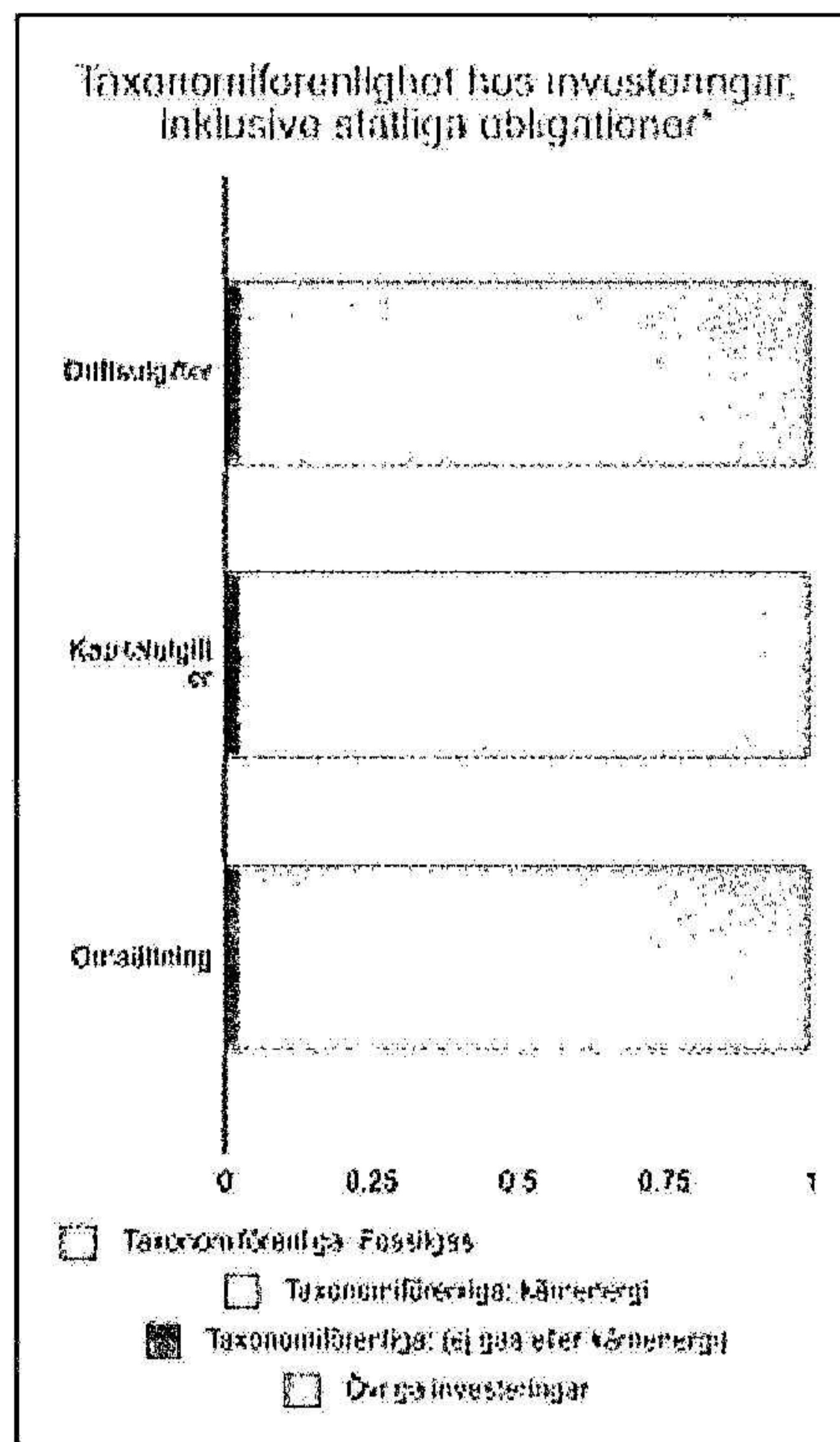
Omsättning återspeglar hur "gröna" investeringsobjekt en är i dag.

- **Kapitalutgifter** visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekt en, t.ex. de som är relevanta för en omställning till en grön ekonomi.

- **Driftsutgifter** återspeglar investeringsobjekt ens gröna operativa verksamheter.

Diagrammen nedan visar procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statliga obligationer är*, visar den första grafen överensstämmelsen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar överensstämmelsen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.

*I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper



Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

Vilken var andelen investeringar som gjordes i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?

N/A. Fonden investerar i bolån som är passiva tillgångar.

Hur stor var procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin jämfört med tidigare referensperioder?

2,88% för 2023 kontra 1,7% för 2022.



Vilken var andelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte var förenliga med EU-taxonomin?

Fonden har inte gjort några sådana investeringar.



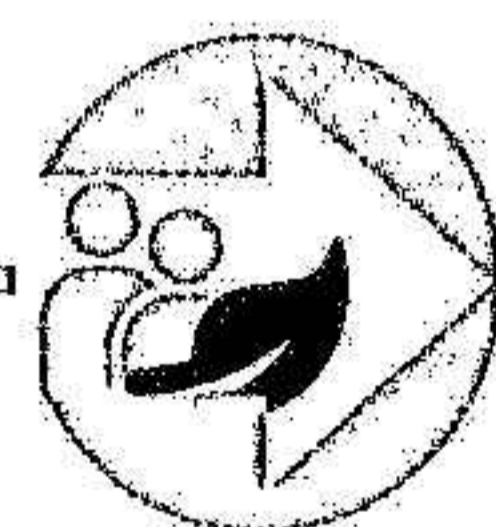
Vilken var andelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har inte gjort några sådana investeringar.



Vilka investeringar var inkluderade i kategorin "annat", vad var deras syfte och fanns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Samtliga investeringar i kategorin annat är antingen vanlig svenska bostadslån (ej gröna) eller tillgodohavanden hos kreditinstitut. På frågan om minimiskyddsåtgärder känns det svårt att applicera på den här typen av tillgångar.



Vilka åtgärder har vidtagits för att uppfylla de miljörelaterade eller sociala egenskaperna under referensperioden?

Under 2023 fortsatte Hypoteket Bolån AB rulla ut sitt gröna erbjudande vilket har lett till en högre andel gröna bolån i Hypoteket Mortgages 3 AB, då fonden köper bolån av Hypoteket Bolån AB. Hypoteket Bolån började hämta in Energideklarationer från Boverket automatiskt vilket innebar att ett antal kunder kunde identifieras som var berättigade till ett grönt bolån, och i sådana fall konverterades till ett sådant. Det här är sannolikt den enskilt viktigaste åtgärden bakom varför andelen tillgångar som främjar miljörelaterade mål ökade mellan 2022 och 2023. Elpriserna var en något mindre het potatis under 2023 än 2022 vilket naturligtvis mestadels är något positivt, men vi noterade ett gradvis minskande intresse för Hypotekets gröna tilläggs lån under året. Det är tydligt att plånboksfrågan fortfarande är en avgörande drifkraft till viljan att

Hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt Förordning (EU) 2020/852.

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

investera i energieffektivisering av bostaden.

Hypoteket Fondförvaltning AB, förvaltaren av Hypoteket Mortgages 3 AB, fortsätter föra en aktiv och konstruktiv dialog med utgivaren av bolån, Hypoteket Bolån AB, kring relevant produktutveckling för att andelen gröna tillgångar över tid ska öka i fonden.



Vilka resultat hade denna finansiella produkt jämfört med referensvärdet?

Produkten använder sig inte av referensvärden (index) utan jobbar mot att främja hållbarhet genom att sträva mot en allt högre andel hållbara tillgångar över tid i absoluta tal.

Verifikat

Transaktion 09222115557513198639

Dokument

Årsredovisning Hypoteket Mortgages 3 AB (publ.) 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-03-19 14:29:39 CET (+0100) av Dag

Wardaeus (DW)

Färdigställt 2024-03-19 21:31:41 CET (+0100)

Signerare

Dag Wardaeus (DW)

Hypoteket

Personnummer 8605053936

Org. nr 556928-1156

dag@hypoteketfonder.se

+46733364528



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAG
WARDAEUS"

Signerade 2024-03-19 14:30:07 CET (+0100)

Carl Johan Nordquist (CJN)

Personnummer 198306061436

carljohan@hypoteket.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL JOHAN NORDQUIST"

Signerade 2024-03-19 14:30:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513198639

2024040215744

Dessislava Koleva Deltcheva (DKD)
Personnummer 197505029103
dessislava@hypoteket.com



D.KOLEVA

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DESSLAVA KOLEVA DELTCHEVA"
Signerade 2024-03-19 14:33:17 CET (+0100)

Mona Alfredsson (MA)
Personnummer 197204194661
mona.alfredsson@se.ey.com



MA

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Alfredsson"
Signerade 2024-03-19 21:31:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hypoteket Mortgages 3 AB (publ), org.nr 559279-9240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hypoteket Mortgages 3 AB (publ) för år 2023 med undantag för hållbarhetsinformationen på sidorna 10-18.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hypoteket Mortgages 3 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsinformationen på sidorna 10-18. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Hypoteket Mortgages 3 AB (publ)s enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 10-18. 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hypoteket Mortgages 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hypoteket Mortgages 3 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende hållbarhetsinformation enligt disclosureförordningen

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsinformationen på sidorna 10-18 och för att den är upprättad i enlighet med EU:s disclosureförordning.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsinformationen 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 vårt uttalande.

Hållbarhetsinformation har lämnats.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor

