

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ)**

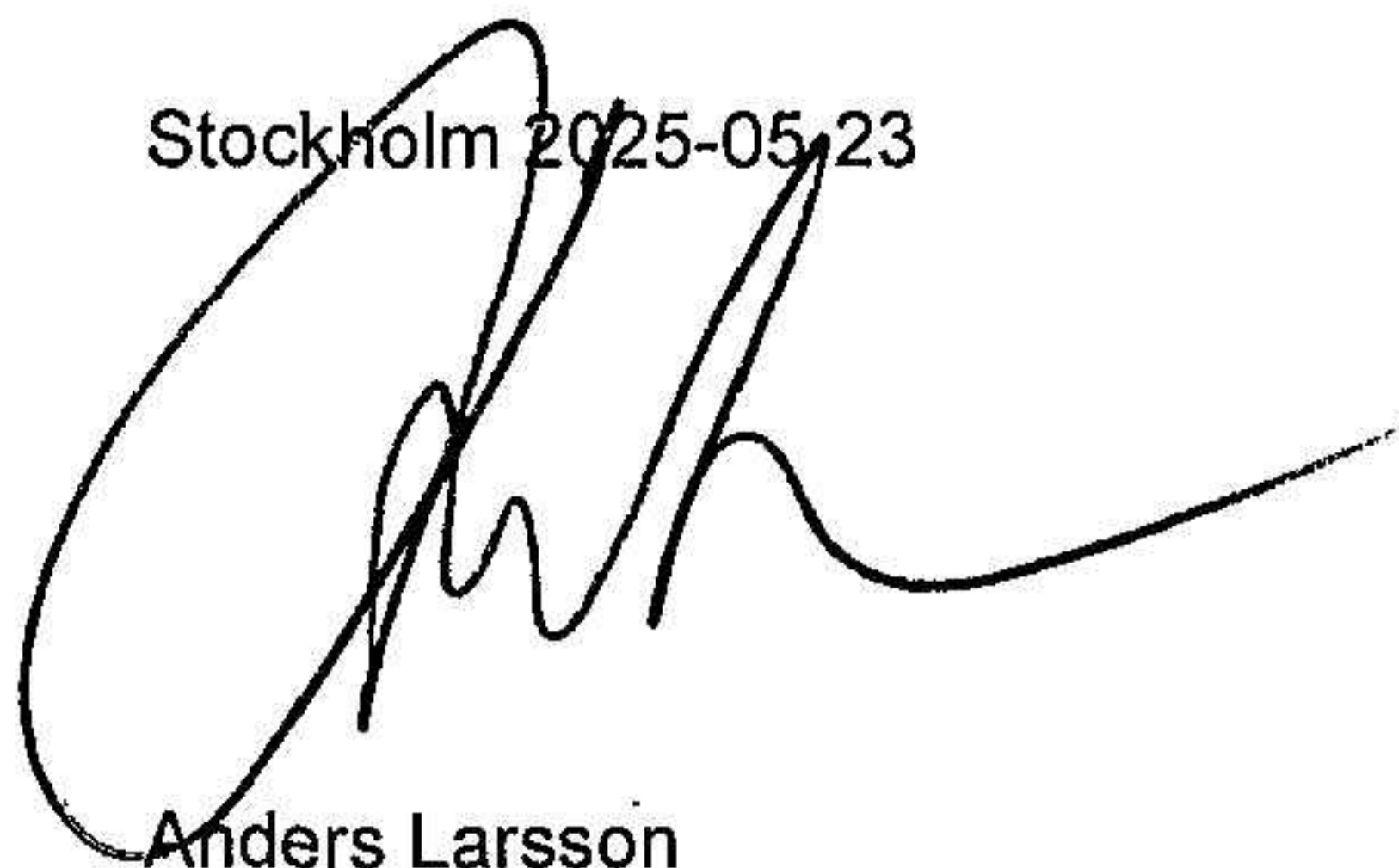
**Org. nr. 559215-5195**

**Säte: Stockholm**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar (noter)	9-12

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 23 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23



Anders Larsson

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ)**

**Org. nr. 559215-5195**

**Säte: Stockholm**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar (noter)	9-12

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och Verkställande Direktören för Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsperioden 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Flerårsöversikt

MSEK	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat från finansiella poster (räntenetto)	13	147	79	62	68
Nya krediter	0	0	0	0	0
Utlåning till allmänheten	0	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. Moderbolaget upprättar koncernredovisning och är sedan januari 2018 ett bostadskreditinstitut. Koncernmoderbolaget är NOBA Bank Group AB (publ), org nr 556647-7286.

##### 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 finansierades genom utgivandet av ett obligationslån som som fram till januari 2024 var noterat på NASDAQ OMX:s företagsobligationslista i Stockholm med A+ i rating från Fitch Ratinginstitut. I januari 2024 såldes låneportföljen till ett koncernföretag och obligationslånet löstes in.

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

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget med 12 535 990 (0) sek.

#### Framtida utveckling

Verksamheten har avvecklats under år 2024 och kommer att bli vilande.

#### Händelser efter periodens utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga särskilda händelser inträffat.

202506147070

**Finansiell riskhantering**

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) har varit exponerat för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk, kreditrisk samt kapitalrisk men eftersom bolaget numer inte bedriver någon aktiv verksamhet har den exponeringen upphört.

**Bolagsstyrning**

Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (Bolaget) nyregistrerades av Bolagsverket 2019-08-21 och är ett svenskt publikt aktiebolag som lyder under svensk lag.

Bolaget avregistrerades hos Finansinspektionen 2024-11-25 som ett finansiellt institut. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB. Bolagets aktier är inte noterade på någon reglerad handelsplats. Bolagsstyrningen av Bolaget utgår ifrån svensk lagstiftning, främst den svenska aktiebolagslagen.

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.

**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, Arash Bigloo och Malin Jönsson. Patrick MacArthur lämnade under året styrelsen och Arash Bigloo valdes in.

**Nuvarande styrelse och VD**

**Styrelseordförande**

Jacob Lundblad

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

**Styrelseledamot**

Arash Bigloo

Invalid: 2024  
Född: 1982  
Yrke: Head Treasury NOBA Bank Group AB  
Utbildning: Civilekonom

**Styrelseledamot**

Malin Jönsson

Invalid: 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. Härei 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 Johan Stenbäck. Revisorn har inte utfört några tilläggstjänster.

### 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 säkerställer 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.

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

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		0
Årets resultat		0
	<b>Kronor</b>	<b>0</b>
<hr/>		
Till ny räkning överförs		0
Summa disponerat	<b>Kronor</b>	<b>0</b>

2025061147072

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Nettoomsättning	2	0	6 080
<b>Summa rörelseintäkter m m</b>		<b>0</b>	<b>6 080</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>			
Externa kostnader	10	-111 892	-145 837 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-111 892</b>	<b>-145 837 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 892</b>	<b>-145 831 416</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar	4	11 344 768	183 084 275
Övriga ränteintäkter		3 262 001	2 482 902
		14 606 769	185 567 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 958 887	-38 067 185
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>12 647 882</b>	<b>147 499 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 535 990</b>	<b>1 668 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade/erhållna koncernbidrag	11	-12 535 990	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 535 990</b>	<b>0</b>
Årets skatt	12	0	-343 725
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>1 324 851</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET</b>			
Årets resultat		0	1 324 851
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>0</b>	<b>1 324 851</b>

2025061147073

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Utlåning till allmänheten

Not	2024-12-31	2023-12-31
6	0	2 318 988 458
	<u>0</u>	<u>2 318 988 458</u>

Summa anläggningstillgångar

0      2 318 988 458

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordran koncernföretag

	0	570
10	0	32 135 728
	<u>0</u>	<u>32 136 298</u>

Kassa och bank

1 035 990      32 760 809

Summa omsättningstillgångar

1 035 990      64 897 107

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 035 990      2 383 885 565

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

	500 000	500 000
	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserade vinstmedel

Årets resultat

	0	115 405 715
	0	1 324 851
	<u>0</u>	<u>116 730 566</u>

Summa eget kapital

500 000      117 230 566

##### Kortfristiga skulder

Obligationslån

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7	0	2 249 963 494
	0	254 750
10	535 990	14 829 929
	0	343 725
8	0	1 263 101
	<u>535 990</u>	<u>2 266 654 999</u>

Summa kortfristiga skulder

535 990      2 266 654 999

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

1 035 990      2 383 885 565

2025061147074

**Rapport över förändring av eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>115 405 715</b>	<b>115 905 715</b>
<b>Totalt resultat</b>			
Årets resultat från resultaträkningen		1 324 851	1 324 851
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>1 324 851</b>	<b>1 324 851</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>116 730 566</b>	<b>117 230 566</b>
<b>Ingående balans 2024-01-01</b>	<b>500 000</b>	<b>116 730 566</b>	<b>117 230 566</b>
<b>Totalt resultat</b>			
Utdelning		-116 730 566	-116 730 566
Årets resultat från resultaträkningen		0	0
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-116 730 566</b>	<b>-116 730 566</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

Antal aktier	Stamaktier	Preferensaktier	Totalt antal
Antal aktier 2024-12-31	500 000	0	500 000

Aktiernas kvotvärde är 1 kronor.

2025061147075

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>			
<b>INDIREKT METOD</b>			
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-111 892	-145 831 416
<b>Summa</b>		<b>-111 892</b>	<b>-145 831 416</b>
Erhållen ränta	4	3 735 934	4 326 163
Erlagd ränta	5	-2 906 250	-33 750 000
<b>Summa</b>		<b>717 792</b>	<b>-175 255 253</b>
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		32 136 298	8 873 159
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		-16 155 515	5 362 260
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>16 698 575</b>	<b>-161 019 833</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	6	2 325 811 865	-52 252 543
Erhållna amorteringar	6	4 495 307	212 584 940
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 330 307 172</b>	<b>160 332 397</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Återbetalda obligationslån	7	-2 250 000 000	0
Betalning av koncernbidrag NOBA		-12 000 000	0
Utdelning		-116 730 566	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 378 730 566</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-31 724 819</b>	<b>-687 436</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>32 760 809</b>	<b>33 448 245</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>1 035 990</b>	<b>32 760 809</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänt

Årsredovisningen för Svensk Hypotekspension Fond 4 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.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har utgått till styrelsen eller verkställande direktören. Ersättning till bolagets revisor bärs av moderbolaget.

#### Koncernredovisning

Svensk Hypotekspension AB, org nr 556630-4985, är moderföretag i den koncern som företaget ingår i och där koncernredovisning upprättas.

#### Utländsk valuta

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens avistakurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### Intäkter

Ränteintäkter från utlåning till allmänheten

Räntan beräknas på låntagarens skuld och kapitaliseras kvartalsvis. Räntan förfaller till betalning i samband med att lånet upphör eller förfaller.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas enligt kapitel 11 i K3 regelverket, redovisning till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar Utlåning till allmänheten, kundfordringar, övriga fordringar, låneskulder, skuld till koncernföretag, leverantörsskulder samt övriga skulder.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Utlåning till allmänheten

Lånefordringar redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärde, det vill säga det belopp som lånats ut till låntagaren. Ränta på lånen kapitaliseras kvartalsvis och läggs till lånefordran. Därefter redovisas lånefordringar löpande till anskaffningsvärdet inklusive kapitaliserad ränta med avdrag för reserveringar för kreditförluster. Lånefordringarna klassificeras som finansiella anläggningstillgångar.

Lånen förfaller till betalning vid permanent flytt, t.ex. till vård- eller omsorgsinrättning, dödsfall eller försäljning av fastighet/bostadsrätt. Lånen kan sägas upp i förtid av låntagaren utan avgift vid varje kvartalsskifte. Upplupna räntor och obetalda kostnader och avgifter förfaller till betalning då lånen löses. Samtliga lånefordringar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget baserar sin kreditprövning på en noggrann bedömning av värdet och värdebeständigheten hos de fastigheter (villa eller fritidshus) och bostadsrätter, som utgör underlag för långivningen. Lånen löper på låntagarens livstid, d.v.s. har en obestämd löptid. Inga räntor eller amorteringar behöver betalas 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, s.k. skuldfriggaranti. Det innebär, att Bolagets kreditrisk sålunda är beroende av storleken på skulden (kapitalfordran plus ackumulerad ränta) jämfört med fastighetens/-bostadsrättens marknadsvärde vid den tidpunkt då lånet förfaller till betalning, se not 5 för beskrivning av säkerheter och kreditrisker. Förlusthändelse som medför reservering för kreditförluster inträffar när värdet av den pantsatta bostaden är mindre än lånefordran.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut. Spärrade medel klassificeras inte som likvida medel. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

2025061147076

**Not 2 Nettoomsättning**

	2024-12-31	2023-12-31
Aviseringsavgifter	0	6 080
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6 080</b>

**Not 3 Ersättning till revisorerna**

Revisionskostnader tas av moderbolaget

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta avslutade lån	26 053	2 364 853
Kapitaliserade ränteintäkter, utlåning till allmänheten	11 318 714	180 719 422
<b>Summa</b>	<b>11 344 768</b>	<b>183 084 275</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande poster**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader emitterat obligationslån	1 968 750	33 750 000
Periodiserade emissionskostnader för obligationslån	-9 863	4 317 185
<b>Summa</b>	<b>1 958 887</b>	<b>38 067 185</b>

**Not 6 Utlåning till allmänheten**

**Lånefordringars förändring under året**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående Balans	2 318 988 458	2 298 601 433
Utbetalda lån	0	0
Köp/sälj lån koncernbolag	-2 325 811 865	52 252 543
Kapitaliserad ränta	11 318 714	180 719 422
Återbetalda lån	-4 495 307	-212 584 940
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 318 988 458</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.

Ålderskategori	Antal lån 2024	LTV%	Antal lån 2023	LTV%
60-64	0		0	
65-69	0		148	24%
70-74	0		528	25%
75-79	0		1 110	26%
80-84	0		1 079	27%
85-89	0		653	26%
>90	0		386	26%
Avlidna	0		161	28%
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>4 065</b>	<b>26%</b>

Lånefordringar fördelat på säkerheter 2024			
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl. kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	0	0	
Villa	0	0	
Fritidshus	0	0	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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%
<b>Summa</b>	<b>8 870 248 945</b>	<b>2 318 988 458</b>	<b>26%</b>

Marknadsvärdena är indexerade med index från Valueguard per december 2023

2025061147077

**Not 6 Utlåning till allmänheten forts.**

Geografisk spridning				
Region	Antal lån 2024	Lånefordran	Antal lån 2023	Lånefordran
Blekinge	0	0	10	5 159 355
Dalarna	0	0	54	22 086 452
Gotland	0	0	47	21 576 292
Gävleborg	0	0	47	15 220 442
Halland	0	0	115	71 291 729
Jämtland	0	0	18	5 080 544
Jönköping	0	0	38	16 415 097
Kalmar	0	0	28	10 372 151
Kronoberg	0	0	19	8 749 894
Norrbottn	0	0	10	4 193 769
Skåne	0	0	578	276 281 536
Stockholm	0	0	1 693	1 186 452 730
Södermanland	0	0	102	42 208 996
Uppsala	0	0	235	115 507 995
Värmland	0	0	23	8 596 003
Västerbotten	0	0	23	10 071 030
Västernorrland	0	0	40	13 734 289
Västmanland	0	0	93	37 782 863
Västra Götaland	0	0	703	371 259 605
Örebro	0	0	38	14 157 939
Östergötland	0	0	151	62 789 746
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 065</b>	<b>2 318 988 458</b>

**Not 7 Obligationslån**

	2024-12-31	2023-12-31
Obligationslån	0	2 250 000 000
Periodiserade kostnader för anskaffande av finansiering	0	-36 506
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 249 963 494</b>

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.

2024	
Obligationslån	Fast ränta
ISIN	(SE 0013513371)
Ränta	1,500%
Obligationslån	2 250 000 000
Amortering under året	2 250 000 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	0	937 500
Övriga poster	0	325 601
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 263 101</b>

**Not 9 Ställda panter**

**För egna avsättningar och skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skuld till Obligationslån		
Utlåning till allmänheten	0	2 318 988 458
Bankmedel	0	32 760 809
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2 351 749 267</b>

### Not 10 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:	2024-12-31	2023-12-31
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.	0	144 913 859
b) Kortfristig fordran på närstående		
Fordran på NOBA Bank Group AB (publ) avseende lån	0	31 500 000
Upplupen ränta avseende lån från NOBA Bank Group AB (publ)	0	635 728
c) Kortfristig skuld till närstående		
Skuld / Upplupna kostnader moderbolaget	535 990	14 829 929
d) Köp/sälj lån koncernbolag	-2 325 811 865	52 252 543

### Not 11 Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	2024-12-31	2023-12-31
	12 535 990	0

### Not 12 Årets skatt

Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	0	-343 725
Redovisat resultat före skatt	0	1 668 576
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	0	-343 725

### Not 13 Vinstdisposition

Förslag till behandling av årets resultat	
Balanserade vinstmedel	0
Årets resultat	0
Summa tillgängligt fritt eget kapital	0

### Not 14 Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser efter periodens utgång

### 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 2025-05-23 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

\_\_\_\_\_  
Arash Bigloo  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Malin Jönsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Larsson  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits datum enligt efterföljande signering  
Deloitte AB

\_\_\_\_\_  
Johan Stenbäck  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**NOBA BANK GROUP AB (PUBL)** 556647-7286 Sverige

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

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-22 13:32:27 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

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

Jacob Lundblad  
Ordförande  
jacob.lundblad@nordax.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.234.18.1

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

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-22 13:40:15 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

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

Malin Jönsson  
Ledamot  
malin.jonsson@nordax.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 193.234.18.1

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

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-22 13:33:16 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARASH BIGLOO  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198204162153

Arash Bigloo  
Ledamot  
arash.bigloo@nordax.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.63

2025061147082

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-22 13:41:25 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

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

Anders Larsson  
Verkställande direktör  
anders.larsson@hypotekspension.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.80.167

DELOITTE AB 556271-5309 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-22 14:04:35 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Stenbäck  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306305619

Johan Stenbäck  
Revisor  
johan.stenback@deloitte.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 163.116.168.116

2025061147083

## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. 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 Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) enligt god revisorssed 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm datum enligt digital signering

Deloitte AB

Johan Stenbäck  
Auktoriserad revisor