

DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 2023

för

Svensk Hypotekspension 5 AB (publ)

Org. nr. 559283-7875

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
NICLAS BEROM

DELÅRSRAPPORT

Om Svensk Hypotekspension 5 AB (publ)

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

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

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

Resultat januari-juni 2023

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är exponerat för både kreditrisker och övriga finansiella risker som marknadsrisk och likviditetsrisk. Bolaget är även exponerat för operationella risker som IT-risker, processrisker och externa risker, samt compliancerisker och affärsrisker. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy sätter bolagets aptit för riskerna, strategier kring riskhantering samt roller och ansvar för riskhantering. Mer utförligt om riskhantering hänvisas till Svensk Hypotekspension AB:s årsredovisning för 2022.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för Svensk Hypotekspension 5 AB (publ) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Mer utförligt om redovisningsprinciper hänvisas till Svensk Hypotekspension AB:s årsredovisning för 2022.

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Inga väsentliga händelser efter balansdagens utgång har identifierats.

Granskning av revisor

Delårsrapporten har inte granskats av Bolagets revisor.

RAPPORT ÖVER RESULTAT

	Not	Jan-jun 2023	Jan-jun 2022
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-1 670	-7 980
Externa kostnader		-78 434 795	-61 381 779
Rörelseresultat		-78 436 465	-61 389 759
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		179 720 887	84 641 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 284 422	-23 252 023
Summa resultat från finansiella poster		78 436 465	61 389 759
Resultat efter finansiella poster		0	0
Skatt		0	0
Periodens resultat		0	0

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR

		2023-06-30	2022-12-31
Utlåning till allmänheten	1	5 023 952 016	4 745 352 626
Kundfordringar		3 610	3 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	816 050
Kassa och bank		135 147 374	116 488 734
SUMMA TILLGÅNGAR		5 159 103 000	4 862 660 830

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		95 000 000	70 000 000
Periodens resultat		0	0
Summa eget kapital		95 500 000	70 500 000
Skulder			
Skuld till kreditinstitut		4 996 117 146	4 746 817 177
Skuld till koncernföretag	2	12 804 015	15 251 246
Leverantörsskulder		5 171 378	38 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 510 461	30 053 928
Summa skulder		5 063 603 000	4 792 160 830
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		5 159 103 000	4 862 660 830

2023090102477

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	500 000	50 000 000	50 500 000
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000	20 000 000
Periodens resultat		0	0
Eget kapital 2022-12-31	500 000	70 000 000	70 500 000
Erhållna aktieägartillskott		25 000 000	25 000 000
Periodens resultat		0	0
Eget kapital 2023-06-30	500 000	95 000 000	95 500 000

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

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

	Not	Jan-jun 2023	Jan-jun 2022
Rörelseresultat före finansiella poster		-78 436 465	-61 389 759
Summa		-78 436 465	-61 389 759
Erhållen ränta		1 465 795	3 533 790
Erlagd ränta		-101 284 421	-27 013 221
Summa		-178 255 091	-84 869 190
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		115 830	-570 244
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		22 142 201	11 684 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-155 997 061	-73 755 151

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Köp av lån från koncernbolag	1	-308 394 035	-1 842 611 151
Erhållna amorteringar	1	208 049 736	164 969 880
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-100 344 299	-1 677 641 271

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Upptagna lån kreditinstitut		250 000 000	1 750 000 000
Utgifter för upptagande av lån		0	-214 640
Aktieägartillskott	2	25 000 000	20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		275 000 000	1 769 785 360

Periodens kassaflöde		18 658 640	18 388 939
Likvida medel vid periodens början		116 488 734	60 628 106
Likvida medel vid periodens slut		135 147 374	79 017 045

NOTER

Not 1 Utlåning till allmänheten

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående lånefordringar	4 745 352 626	3 001 000 598
Utbetalda lån	0	0
Köp/sälj lån koncernbolag	308 394 035	1 902 981 433
Kapitaliserad ränta	178 255 091	219 613 377
Återbetalda lån	-208 049 736	-378 242 782
Summa	5 023 952 016	4 745 352 626

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

Åldersintervall	2023-06-30		2022-12-31	
	Antal lån	LTV	Antal lån	LTV
60-64	143	23%	110	23%
65-69	447	26%	420	25%
70-74	864	29%	822	28%
75-79	1872	34%	1827	33%
80-84	1491	36%	1440	35%
85-89	830	39%	818	37%
>90	369	37%	381	36%
Avlidna	132	38%	188	33%
Summa	6 148	34%	6 006	33%

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2023-06-30
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	7 364 741 357	2 577 578 744	35%	
Villa	6 303 918 036	2 109 751 132	33%	
Fritidshus	1 222 777 000	336 622 140	28%	
Summa	14 891 436 393	5 023 952 016	34%	

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2022-12-31
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	7 399 542 551	2 491 720 224	34%	
Villa	6 022 723 129	1 944 336 588	32%	
Fritidshus	1 175 074 000	309 295 814	26%	
Summa	14 597 339 680	4 745 352 626	33%	

2025090102480

Not 2 Transaktioner med närstående

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

Följande transaktioner har skett med närstående:

	Jan-jun 2023	Jan-jun 2022
a) Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten	77 994 441	61 018 003
b) Köp/sälj lån koncernbolag	308 394 035	1 842 611 151
c) Aktieägarutskott	25 000 000	20 000 000
d) Kortfristig skuld till närstående	2023-06-30	2022-12-31
Upplupna kostnader moderbolaget	12 804 015	15 251 246

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-12-31
Avseende skuld till Nordea		
Utlåning till allmänheten	5 023 952 016	4 745 352 626
Bankmedel	132 147 383	112 948 644
Summa	5 156 099 398	4 858 301 270