

DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 2022

för

Svensk Hypotekspension AB

Org. nr. 556630-4985

FOTOKOPIANS ÖVERENSSTÄMMELSE
MED ORIGINAL UTGÅS



NICHOLAS BJÖRKMAN

070-7282344

DELÅRSRAPPORT

Om Svensk Hypotekspension AB

Bolaget är helägt dotterföretag till Nordax Bank AB (publ), org nr 556647-7286, och har sitt säte i Stockholm. Svensk Hypotekspension AB upprättar koncernredovisning och är ett Bostadskreditinstitut.

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®.

Verksamheten är organiserad i fem bolag. Nya krediter till nya kunder utbetalas och finansieras genom Svensk Hypotekspension Fond 2 AB. Svensk Hypotekspension Fond 4 AB (publ) fungerar som ett SPV-bolag i samband med utgivande av obligationslån. Svensk Hypotekspension 5 AB (publ) fungerar som ett SPV-bolag med en bankkredit som finansiering. Under år 2019 har det tidigare SPV-bolaget Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) överlåtit sina tillgångar, löst sin obligationskulda och skall likvideras.

Resultat januari-juni 2022

Koncernen

Koncernen redovisar för perioden ett resultat efter skatt om 56 (35) MSEK. Räntenettet uppgick under perioden till 107 (78) MSEK. Rörelsekostnaderna uppgick till 38 (36) MSEK.

Moderbolaget

Moderbolaget redovisar för perioden ett resultat efter skatt om 56 (35) MSEK. Räntenettet uppgick under perioden till -5 (-6) MSEK. Rörelsekostnaderna uppgick till 36 (35) MSEK.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

Redovisningsprinciper

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

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Inga väsentliga händelser efter balansdagens utgång har identifierats.

Granskning av revisor

Delårsrapporten har inte granskats av Bolagets revisor.

Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

2022090202421

RAPPORT ÖVER RESULTAT

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		Jan-jun 2022	Jan-jun 2021	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning		1 802	1 636	1 837	1 634
Övriga rörelseintäkter		9	4	106 712	75 877
Summa rörelseintäkter		1 810	1 640	108 549	77 511
Rörelsens kostnader					
Externa kostnader		-28 832	-28 133	-26 974	-27 039
Personalkostnader		-9 100	-7 679	-9 100	-7 679
Avskrivningar		-414	-412	-414	-412
Summa rörelsekostnader		-38 346	-36 224	-36 488	-35 130
Rörelseresultat		-36 536	-34 584	72 061	42 381
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		173 280	147 718	4 181	3 395
Övriga ränteintäkter		873	988	12 231	25 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-67 592	-70 639	-21 032	-34 509
Summa resultat från finansiella poster		106 561	78 067	-4 620	-5 860
Resultat efter finansiella poster		70 025	43 483	67 441	36 521
Bokslutsdispositioner					
Lämnade/erhållna koncernbidrag		-	-	2 584	6 962
Summa bokslutsdispositioner		-	-	2 584	6 962
Periodens resultat före skatt		70 025	43 483	70 025	43 483
Periodens skatt		-14 425	-8 958	-14 425	-8 958
Periodens resultat		55 600	34 526	55 600	34 526

2022090202422

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Lånereskontra utvecklingskostnader		674	1 041	674	1 041
Inventarier		173	220	173	220
Andelar i koncernföretag		-	-	212 242	192 242
Fordringar på koncernföretag		90 928	35 055	1 308 009	1 681 381
Utlåning till allmänheten	1	8 179 036	7 563 091	3 134	-
Kundfordringar		15	4	-	-
Övriga fordringar		-	-	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 173	9 629	6 173	7 991
Likvida medel		278 434	129 581	44 761	19 400
SUMMA TILLGÅNGAR		8 555 433	7 738 621	1 575 167	1 902 276
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
Eget kapital					
Aktiekapital		1 488	1 488	1 488	1 488
Övrigt tillskjutet kapital/Överkursfond		247 532	247 532	148 668	149 036
Balanserat resultat inkl periodens resultat		12 881	157 281	136 576	280 609
Summa eget kapital		261 901	406 301	286 732	431 133
Skulder					
Obligationslån		2 243 644	2 241 313	-	-
Skulder till kreditinstitut		4 744 233	3 609 633	-	-
Skulder till koncernföretag	2	1 276 145	1 457 991	1 276 478	1 458 075
Leverantörsskulder		5 604	3 320	2 575	2 954
Skatteskulder		5 001	6 536	5 001	6 536
Övriga kortfristiga skulder		2 776	2 852	1 758	1 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 129	10 675	2 621	1 875
Summa skulder		8 293 532	7 332 320	1 288 434	1 471 143
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		8 555 433	7 738 621	1 575 167	1 902 276

2022090202423

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I KONCERNEN

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	1 488	247 532	83 741	332 761
Periodens resultat			73 540	73 540
Eget kapital 2021-12-31	1 488	247 532	157 281	406 301
Utdelning			-200 000	-200 000
Periodens resultat			55 600	55 600
Eget kapital 2022-06-30	1 488	247 532	12 881	261 901

Aktiekapitalet består av 14 882 661 aktier av samma slag med kvotvärde 0,1 kr.

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL I MODERBOLAGET

	Aktiekapital	Reservfond	Fond för utvecklingskostnader	Överkursfond	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	1 488	35 467	1 775	112 528	206 338	357 595
Periodens avskrivning av aktiverade utvecklingskostnader			-734		734	0
Periodens resultat					73 537	73 537
Eget kapital 2021-12-31	1 488	35 467	1 041	112 528	280 609	431 132
Periodens avskrivning av aktiverade utvecklingskostnader			-367		367	0
Utdelning					-200 000	-200 000
Periodens resultat					55 600	55 600
Eget kapital 2022-06-30	1 488	35 467	674	112 528	136 576	286 732

Aktiekapitalet består av 14 882 661 aktier av samma slag med kvotvärde 0,1 kr.

2022090202424

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I KONCERNEN

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		Jan-jun 2022	Jan-jun 2021	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat före finansiella poster		-36 536	-34 584	72 061	42 381
varav ej betalda ersättningar från koncernbolag		-	-	-15 414	-22 573
Avskrivningar		414	412	414	412
Betald skatt		-23 949	-6 602	-23 949	-6 602
Delsumma		-60 071	-40 774	33 112	13 618
Erhållen ränta		15 522	30 006	10 597	24 106
Erlagd ränta		-84 946	-95 099	-23 206	-34 384
Delsumma		-129 495	-105 867	20 503	3 340
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		2 087	-11 746	1 818	-12 918
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		4 092	2 748	-3 427	-5 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-123 316	-114 865	18 895	-15 155
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Utbetalda lån	1	-739 132	-583 504	-3 100	-
Återbetalda lån	1	294 388	249 093	-	-
Investeringar i dotterbolag		-	-	-20 000	-50 000
Investering i materiella tillgångar		0	-211	0	-211
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-444 744	-334 622	-23 100	-50 211
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Upptagna lån koncernbolag		-218 580	-1 809 044	-178 580	-1 783 044
Upptagna lån kreditinstitut		1 750 000	3 000 000	-	-
Amortering av lån kreditinstitut		-614 292	-604 880	-	-
Minskning (+) / ökning (-) lån till dotterföretag		-	-	408 147	1 861 750
Utgifter för upptagande av lån		-215	-5 869	-	-
Utdelning		-200 000	-	-200 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		716 913	580 207	29 567	78 706
Periodens kassaflöde		148 852	130 721	25 361	13 340
Likvida medel vid periodens början		129 581	45 928	19 400	6 006
Likvida medel vid periodens slut		278 434	176 649	44 761	19 346

NOTER

Not 1 Utlåning till allmänheten	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
Ingående lånefordringar	7 563 091	6 575 931	0	-
Utbetalda lån	739 132	1 251 641	3 110	-
Kapitaliserad ränta	171 201	304 426	24	-
Återbetalda lån	-294 388	-568 907	0	-
Summa	8 179 036	7 563 091	3 134	-

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

Åldersintervall	2022-06-30		2021-12-31	
	Antal lån	LTV	Antal lån	LTV
60-64	290	21%	228	20%
65-69	874	23%	764	22%
70-74	2081	25%	1921	24%
75-79	3588	28%	3429	27%
80-84	2560	29%	2507	28%
85-89	1420	29%	1427	29%
>90	684	27%	742	27%
Avlidna	251	30%	174	29%
Summa	11 748	27%	11 192	26%

Lånefordringar fördelat på säkerheter	2022-06-30		
	Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta
Bostadsrätt	16 073 490	4 453 040	28%
Villa	12 380 692	3 340 580	27%
Fritidshus	1 529 465	385 415	25%
Summa	29 983 647	8 179 036	27%

Lånefordringar fördelat på säkerheter	2021-12-31		
	Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta
Bostadsrätt	15 561 437	4 213 874	27%
Villa	11 528 743	2 995 373	26%
Fritidshus	1 455 681	353 844	24%
Summa	28 545 861	7 563 091	26%

Not 2 Transaktioner med närstående

Svensk Hypotekspension AB är helägt dotterbolag till Nordax Bank AB (publ) (556647-7286). Det är Nordax Bank AB (publ) som har den yttersta kontrollen över koncernen.

Följande transaktioner har skett med närstående:	Koncernen		Moderbolaget	
	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
Administrativa arvoden från dotterföretag	-	-	106 704	75 873
Kapitaliserad ränteintäkt på långfristiga lån till koncernföretag	-	-	4 155	3 395
Uppläggningsavgifter på utbetalade lån	-	-	1 837	1 634
Lämnade och erhållna koncernbidrag	-	-	2 584	6 962
Räntekostnad på lån från Nordax	20 962	34 384	20 962	34 384
Ränteintäkt på lån till koncernbolag	-	-	12 231	25 253
	20 962	34 384	148 472	147 502
	2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
Fordran på koncernbolag avseende utlägg och tjänster	-	-	19 861	18 085
Långfristig fordran på koncernbolag	-	-	285 848	270 434
Lån till koncernbolag	-	-	984 716	1 392 863
Skuld till koncernbolag	-	-	83	83
Skuld till Nordax avseende utlägg och tjänster	0	3 266	0	3 266
Lån från Nordax	1 276 145	1 454 725	1 276 145	1 454 725
Summa transaktioner	1 276 145	1 457 991	2 566 654	3 139 456

2022090202425

2022090202426

Not 3 Ställda panter och säkerheter

Koncernen har ställt säkerheter för egna förbindelser. Moderbolaget har ställt säkerheter för dotterbolagets förbindelser.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
För egna avsättningar och skulder				
Aktier i dotterbolag	166 912	166 912	191 729	191 729
Långfristig fordran på dotterbolag	-	-	285 848	270 434
Utlåning till allmänheten	7 008 942	5 283 079	-	-
Bankmedel	100 936	86 589	-	-
Summa ställda säkerheter	7 276 790	5 536 580	477 577	462 163
För övriga koncernbolag				
Aktier i dotterbolag	-	-	191 729	191 729
Borgen för dotterföretags lån hos kreditinstitut	-	-	0	614 292
	-	-	191 729	806 022