

DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 2022

för

Svensk Hypotekspension Fond 2 AB

Org. nr. 556788-8200

FOTOKOPIAN ÖVERENSSTÄMMER
MED ORIGINAL ET INTYGAS



NICLAS BERGMAN

070-7282344

DELÅRSRAPPORT

Om Svensk Hypotekspension Fond 2 AB

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 Fond 2 AB förvärvar löpande de krediter (Hypotekspension®) som moderbolaget genom sin försäljningsorganisation tecknar med kunder, och förvaltar därefter låneportföljen. 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 2021

Resultat från finansiella poster uppgick under perioden till 18 (32) 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 Fond 2 AB:s årsredovisning för 2021.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för Svensk Hypotekspension Fond 2 AB 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 Fond 2 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.

2022090202413

RAPPORT ÖVER RESULTAT

	Not	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-11 210	5 890
Externa kostnader		-15 173 125	-25 509 432
Rörelseresultat		-15 184 335	-25 503 542
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		39 092 111	70 265 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 315 669	-37 791 811
Summa resultat från finansiella poster		17 776 442	32 473 704
Resultat efter finansiella poster		2 592 107	6 970 162
Lämnade koncernbidrag		-2 592 107	-6 970 162
Skatt		0	0
Periodens resultat		0	0

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR

		2022-06-30	2021-12-31
Utlåning till allmänheten	1	1 166 959 652	2 280 011 880
Kundfordringar		2 470	1 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	476 722
Kassa och bank		109 842 019	2 445 372
SUMMA TILLGÅNGAR		1 276 804 141	2 282 935 494

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		6 675	6 675
Periodens resultat		0	0
Summa eget kapital		506 675	506 675
Skulder			
Skuld till kreditinstitut		0	614 292 470
Skuld till koncernföretag	2, 3	1 275 307 232	1 666 903 713
Leverantörsskulder		0	6 442
Övriga kortfristiga skulder		871 995	1 147 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 239	78 744
Summa skulder		1 276 297 466	2 282 428 819
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 276 804 141	2 282 935 494

2022090202414

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	500 000	0	6 675	506 675
Periodens resultat			0	0
Eget kapital 2021-12-31	500 000	0	6 675	506 675
Periodens resultat			0	0
Eget kapital 2022-06-30	500 000	0	6 675	506 675

Aktiekapitalet består av 5 000 aktier av samma slag med kvotvärde 100 kr.

2022090202415

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

	Not	Jan-jun 2022	Jan-jun 2021
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster		-15 184 335	-25 503 542
varav ej betalda ersättningar till moderbolaget	3	15 413 807	22 573 104
Summa		229 472	-2 930 438
Erhållen ränta		811 789	1 422 314
Erlagd ränta		-16 951 808	-34 159 061
Summa		-15 910 547	-35 667 185
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		475 772	513 846
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		-3 273 174	-3 602 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 707 949	-38 756 281
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	1	-739 132 300	-583 503 700
Erhållna amorteringar	1	1 886 100 989	3 133 802 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 146 968 689	2 550 298 325
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån kreditinstitut		-614 292 470	-604 880 259
Upptagna lån moderbolag	3	-406 571 622	-1 861 749 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 020 864 093	-2 466 629 782
Periodens kassaflöde		107 396 647	44 912 261
Likvida medel vid periodens början		2 445 372	2 504 494
Likvida medel vid periodens slut		109 842 019	47 416 754

2022090202416

NOTER

Not 1 Utlåning till allmänheten

	2022-06-30	2021-12-31
Ingående lånefordringar	2 280 011 880	4 313 774 941
Utbetalda lån	739 132 300	1 251 641 400
Köp/sälj lån koncernbolag	-1 843 921 342	-3 207 120 878
Kapitaliserad ränta	34 125 368	113 713 086
Återbetalda lån	-42 388 555	-191 996 668
Summa	1 166 959 652	2 280 011 880

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	81	20%	138	19%
65-69	171	20%	244	22%
70-74	304	25%	543	26%
75-79	384	26%	807	29%
80-84	257	24%	587	32%
85-89	117	27%	310	35%
>90	48	21%	141	32%
Avlidna	23	38%	34	37%
Summa	1 385	24%	2 804	29%

Lånefordringar fördelat på säkerheter

2022-06-30

Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	2 114 700 000	506 005 026	24%
Villa	2 450 079 136	594 721 182	24%
Fritidshus	266 948 000	66 233 444	25%
Summa	4 831 727 136	1 166 959 652	24%

Lånefordringar fördelat på säkerheter

2021-12-31

Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	3 825 811 287	1 119 428 476	29%
Villa	3 554 599 804	1 013 070 960	29%
Fritidshus	612 572 000	147 512 445	24%
Summa	7 992 983 091	2 280 011 880	29%

Not 2 Långfristig skuld till koncernföretag

	2022-06-30	2021-12-31
Skuld till moderbolaget Svensk Hypotekspension AB, org nr 556730-4985		
Ingående skuld	270 434 227	221 446 699
Ej betald ersättning till moderbolaget	11 258 852	32 158 753
Kapitaliserad ränta enligt avtal avseende långfristig skuld till moderbolaget	4 154 955	7 165 398
Lämnat koncernbidrag till moderbolaget	2 592 107	9 663 377
	288 440 141	270 434 227

2022090202417

Not 3 Transaktioner med närstående

Svensk Hypotekspension Fond 2 AB 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 2022	Jan-jun 2021
a) Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten	14 957 600	25 217 862
b) Ränta på efterställt lån	4 154 954	3 395 250
c) Ränta på lån	12 231 381	25 253 445
d) Köp/sälj lån koncernbolag	-1 843 921 342	-3 207 120 878
e) Kortfristig skuld till närstående	2022-06-30	2021-12-31
Skuld till moderbolaget avseende utlägg eller ej överförda uppläggningsavgifter	2 151 295	3 606 971
Lån från moderbolaget	984 715 797	1 392 862 515
f) Långfristigt lån från moderbolaget. (se not 2)	288 440 141	270 434 227

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-12-31
Bankmedel för ställda säkerheter till DnB Bank ASA	882 947	914 319