

# DELÅRSRAPPORT

JANUARI - JUNI 2023

för

**Svensk Hypotekspension Fond 2 AB**

**Org. nr. 556788-8200**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



NICLAS BERGMAN

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

### Resultat januari-juni 2023

Resultat efter finansiella poster uppgick under perioden till 6 (3) 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 2022.

### 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 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
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		1 900	-11 210
Externa kostnader		-7 519 114	-15 173 125
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 517 214</b>	<b>-15 184 335</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		63 244 087	39 092 111
Övriga ränteintäkter		702 627	2 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 500 640	-21 318 269
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>13 446 074</b>	<b>17 776 442</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 928 860</b>	<b>2 592 107</b>
Lämnade koncernbidrag		-5 928 860	-2 592 107
Skatt		0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TILLGÅNGAR		2023-06-30	2022-12-31
Utlåning till allmänheten	1	1 744 768 768	1 705 550 398
Kundfordringar		0	1 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	296 677
Kassa och bank		22 270 088	42 147 266
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 767 038 856</b>	<b>1 747 995 481</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		6 675	6 675
Periodens resultat		0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>506 675</b>	<b>506 675</b>
<b>Skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	2, 3	1 766 374 974	1 746 785 419
Leverantörsskulder		0	4 837
Övriga kortfristiga skulder		130 278	571 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 929	126 735
<b>Summa skulder</b>		<b>1 766 532 181</b>	<b>1 747 488 806</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 767 038 856</b>	<b>1 747 995 481</b>

2023090102500

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>6 675</b>	<b>506 675</b>
Periodens resultat			0	0
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>6 675</b>	<b>506 675</b>
Periodens resultat			0	0
<b>Eget kapital 2023-06-30</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>6 675</b>	<b>506 675</b>

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

## RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	Not	Jan-jun 2023	Jan-jun 2022
Rörelseresultat före finansiella poster		-7 517 214	-15 184 335
varav ej betalda ersättningar till moderbolaget	3	5 482 664	11 258 852
<b>Summa</b>		<b>-2 034 550</b>	<b>-3 925 483</b>
Erhållen ränta		2 798 751	4 969 343
Erlagd ränta		-41 193 500	-16 954 407
<b>Summa</b>		<b>-40 429 299</b>	<b>-15 910 547</b>
Minskning (+) / ökning (-) övriga kortfristiga fordringar		297 817	475 772
Minskning (-) / ökning (+) övriga kortfristiga rörelseskulder		-2 841 499	-1 698 078
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-42 972 981</b>	<b>-17 132 853</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Placeringar i övriga finansiella			
anläggningstillgångar	1	-380 076 899	-736 032 300
Erhållna amorteringar	1	402 006 492	1 883 000 989
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>21 929 593</b>	<b>1 146 968 689</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån kreditinstitut		0	-614 292 470
Upptagna lån moderbolag	3	1 166 211	-408 146 718
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 166 211</b>	<b>-1 022 439 188</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-19 877 177</b>	<b>107 396 647</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>42 147 266</b>	<b>2 445 372</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>22 270 089</b>	<b>109 842 019</b>

**NOTER**

**Not 1 Utlåning till allmänheten**

	2023-06-30	2022-12-31
Ingående lånefordringar	1 705 550 398	2 280 011 880
Utbetalda lån	380 076 899	1 429 239 300
Köp/sälj lån koncernbolag	-359 819 578	-2 010 510 887
Kapitaliserad ränta	61 147 963	80 835 792
Återbetalda lån	-42 186 914	-74 025 688
<b>Summa</b>	<b>1 744 768 768</b>	<b>1 705 550 398</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. 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	112	22%	105	22%
65-69	242	26%	226	26%
70-74	340	29%	311	29%
75-79	499	32%	486	32%
80-84	340	33%	357	33%
85-89	159	32%	174	31%
>90	60	27%	71	29%
Avlidna	21	38%	29	34%
<b>Summa</b>	<b>1 773</b>	<b>30%</b>	<b>1 759</b>	<b>29%</b>

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2023-06-30
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	2 500 558 322	744 432 369	30%	
Villa	2 990 022 288	908 240 390	30%	
Fritidshus	318 679 000	92 096 010	29%	
<b>Summa</b>	<b>5 809 259 610</b>	<b>1 744 768 768</b>	<b>30%</b>	

Lånefordringar fördelat på säkerheter				2022-12-31
Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inkl kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet	
Bostadsrätt	2 480 757 112	711 614 950	29%	
Villa	3 053 122 288	892 492 399	29%	
Fritidshus	363 818 000	101 443 049	28%	
<b>Summa</b>	<b>5 897 697 400</b>	<b>1 705 550 398</b>	<b>29%</b>	

**Not 2 Långfristig skuld till koncernföretag**

	2023-06-30	2022-12-31
Skuld till moderbolaget Svensk Hypotekspension AB, org nr 556730-4985	302 823 777	270 434 227
Ingående skuld	5 482 664	20 602 177
Ej betald ersättning till moderbolaget	9 307 140	10 609 944
Kapitaliserad ränta enligt avtal avseende långfristig skuld till moderbolaget	5 928 860	1 177 429
Lämnat koncernbidrag till moderbolaget	<b>323 542 441</b>	<b>302 823 777</b>

2023090102503

### 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 2023	Jan-jun 2022
a) Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten	7 321 682	14 957 600
b) Ränta på efterställt lån	9 307 140	4 154 954
c) Ränta på lån	41 293 500	12 231 381
d) Köp/sälj lån koncernbolag	-359 819 578	-2 010 510 887
e) Kortfristig skuld till närstående	2023-06-30	2022-12-31
Skuld till moderbolaget avseende utlägg eller ej överförda uppläggningsavgifter	537 950	2 833 270
Lån från moderbolaget	1 442 294 583	1 441 128 372
f) Långfristigt lån från moderbolaget. (se not 2)	323 542 441	302 823 777

### Not 4 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter

2023-06-30 2022-12-31

- -