

Årsredovisning 2018

Danske Hypotek AB (publ)



Danske Bank

Innehåll

04	Förvaltningsberättelse
09	Bolagsstyrningsrapport
11	Resultaträkning
12	Balansräkning
13	Förändringar i eget kapital
14	Kassaflödesanalys
16	Noter
36	Årsredovisningens undertecknande
37	Revisionsberättelse

Bolagets befattningshavare

Per Tunestam
Verkställande direktör,
anställd sedan 2016

Peter Jönsson
Chief Financial Officer,
anställd sedan 2017

Tomas Renger
Chief Funding Manager,
anställd sedan 2017

Sophia Grönkvist
Chief Operating Officer,
anställd sedan 2017

Joakim Olsson
Head of Credit,
anställd sedan 2017

Jonas Wikfeldt
Senior Funding Manager,
anställd sedan 2017

*Övriga befattningshavare, på uppdragsbasis,
utgörs av följande personer:*

Anneli Virdenäs
Chief Risk Officer,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Arne Peterson
Head of Legal,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Jenny Berg
Compliance Officer,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Bolagets styrelse

Glenn Söderholm
Styrelseordförande (Head of Banking Nordic,
Danske Bank A/S)

Robert Wagner
Ledamot (Head of Group Financial Steering,
Danske Bank A/S)

Berit Behring
Ledamot (Country Manager Sweden and
Head of Banking SE)

Carsten Nøddebo Rasmussen
Ledamot (Verkställande direktör, Realkredit Danmark)

Kim Borau
Ledamot (Head of Performance Management,
Banking Nordic, Danske Bank A/S)

Erik Åsbrink
Extern ledamot

Revisorer

Deloitte AB, ansvarig revisor Patrick Honeth

Internrevisor

Miriam Gyllenros
Head of Internal Audit,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Oberoende Granskare

Den av Finansinspektionen utsedda oberoende granskaren
är Sussanne Sundvall, PwC

Förvaltningsberättelse 2018

Styrelsen och verkställande direktören för Danske Hypotek AB (publ) (org. Nr 559001-4154) avger härmed årsredovisning för 2018. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Danske Bank A/S (CVR-no nr 61 126228).

Bakgrund till bildandet av Danske Hypotek AB

Danske Bankkoncernen – Nordens andra största bankkoncern – har en uttalad strategi att stärka sina positioner i den svenska marknaden. Danske Bank etablerade sig i Sverige 1995 och bedriver bankverksamhet som en filial till det danska moderbolaget. Tillväxten i utlåningen i Sverige har under de senaste åren varit god. Den svenska filialen har genom sitt svenska kontorsnät och sitt starka digitala erbjudande under ett antal år framgångsrikt bedrivit bolåneverksamhet i Sverige och successivt ökat sin marknadsandel bland annat genom strategiska samarbetsavtal med fackförbunden Saco (2016) och TCO (2017). Tillsammans representerar dessa fackförbund närmare två miljoner medlemmar vilket utgör fortsatt tillväxtpotential i utlåningen avseende bolån till privatpersoner.

Danske Hypotek är ett helägt svenskt dotterbolag till Danske Bank A/S. Under 2016 sökte bolaget tillstånd att etablera ett kreditmarknadsbolag, samt att få ge ut säkerställda obligationer, vilket beviljades av Finansinspektionen i mitten av 2017. Det primära syftet med att etablera bolaget är att skapa en långsiktigt stabil finansiering avseende svenska hypotekskrediter. Genom bolagets åtkomst till den svenska benchmarkmarknaden för säkerställda obligationer främjas den svenska filialens långsiktiga tillväxt i Sverige. På detta sätt skapas bästa möjliga förutsättningar för den svenska filialen att erbjuda långsiktigt konkurrenskraftig utlåning till svenska bolånekunder och ägare av bostadsrelaterade fastigheter i Sverige.

Danske Hypoteks verksamhet

Bolagets verksamhet består huvudsakligen av att förvärva svenska hypotekskrediter från Danske Bank A/S så att dessa kan utgöra säkerhet för bolagets utgivna säkerställda obligationer. Bolaget bedriver inte någon nyutlåningsverksamhet i egen regi, det sker i den svenska filialen. För information kring den svenska filialen hänvisas till www.danskebank.se.

Kort efter att bolaget 2017 erhållit erforderliga tillstånd från Finansinspektionen påbörjade bolaget sin verksamhet. Danske Hypoteks första säkerställda obligationer emitterades framgångsrikt i slutet av augusti. Det var första gången på över tio år som en ny emittent gjorde entré i den svenska benchmarkmarknaden. Bolagets obligationer har åsatts kreditbetyget AAA från Standard & Poor's. Vid utgången av 2018 hade bolaget emitterat totalt ca 47,6 mdkr fördelat på tre obligationslöptider. Bolagets hypotekskrediter uppgick vid samma tidpunkt till ca 77,4 mdkr.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning		
Summa rörelseintäkter	780	189
Totala kostnader	-61	-27
Kreditförluster	1,9	0
Rörelseresultat	717	162
Balansräkningar		
Utlåning till allmänheten	77 429	33 302
Summa tillgångar	80 803	35 922
Skulder till kreditinstitut	28 300	14 500
Emitterade värdepapper mm	48 264	19 317
Summa skulder	76 696	33 955
Summa eget kapital	4 107	1 967
Nyckeltal		
Räntabilitet på eget kapital, %	18,5	12,5
Avkastning på totalt kapital, %	1,0	0,7
Placeringsmarginal, %	1,4	1,2
Kostnader/Intäkter	0,1	0,1
Kärnprimärkapitalrelation, %	16,1	42,0
Andel osäkra fordringar, %	0,1	0,1
Kreditförlustnivå	0,00	0,00
Genomsnittligt lån, tkr	1 078	1 056
Genomsnittligt viktad LTV i säkerhetsmassan, %	59	51

Årsredovisningen innehåller ett antal nyckeltal (så kallade alternativa nyckeltal), vilka ger ytterligare information om Danske Hypotek. De alternativa nyckeltalen är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering. Se not 30 för förteckning över alternativa nyckeltal.

Samordning med Danske Bank

Bolagets verksamhet är samordnad med Danske Bankkoncernen. En stor del av bolagets verksamhet bedrivs med hjälp av tjänster som upphandlats och tillhandahålls via olika enheter inom Danske Bankkoncernen. Tjänsterna regleras via ett särskilt övergripande outsourcingavtal samt ett flertal underliggande serviceavtal. För dessa tjänster betalar bolaget en avgift. Bolaget har även tillgång till finansiering via Danske Bank A/S samt har ingått derivatavtal med Danske Bank A/S för att säkra sin finansiella riskhantering.

Förväntad framtida volymutveckling

Under de kommande åren avser bolaget att erbjuda fler obligationer och successivt fortsätta med sin volymuppbyggnad i den svenska obligationsmarknaden. Den möjliga takten på tillväxten i bolagets portfölj utgörs dels av förfalloprofilen av Danske Banks tidigare emitterade obligationer, där en stor del av de svenska hypotekskrediterna idag fortfarande utgör säkerhet, dels av takten på nyutlåningstillväxten i den svenska filialens verksamhet för hypotekskrediter. Då marknadsefterfrågan på bolagets obligationer antas vara fortsatt god, förväntas bolagets totala utestående obligationsvolym uppgå till närmare 100 mdkr på några års sikt. Bolaget kommer därigenom kunna tillhandahålla god likviditet i sina obligationserbudanden på lång sikt.

I nuläget består bolagets hypotekskrediter enbart av bolån till privatpersoner. I nästa fas, tidigast 2020, planerar även bolaget att förvärva krediter till ägare av bostadsrelaterade fastigheter såsom till exempel fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar. Mer detaljerad information om bolagets hypotekskrediter finns att tillgå på www.danskehypotek.se.

Marknad och utveckling

Sveriges tillväxt saktade gradvis av under året framför allt på grund av fallande bostadsinvesteringar och en dämpning av såväl hushållens konsumtion som deras lånetillväxt. Det skedde samtidigt som bostadspriserna förhöll sig stabila. Ett högt utbud av dyra bostadsrätter, ett nytt amorteringskrav, en räntehöjning från Riksbanken och stillastående reallöner verkade återhållande på bostadspriserna medan den starka arbetsmarknaden verkade i motsatt riktning. Belåningsgraden i säkerhetsmassan är 59% (51%), vilket är relativt lågt och utvecklingen på bostadsmarknaden har inte haft någon negativ påverkan för Danske Hypotek.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för 2018, Danske Hypoteks första hela verksamhetsår blev 717,4 mkr (161,7) och räntenettet uppgick till 825,4 mkr (224,1). Vid årets slut var utlåningsportföljen 77 429 mkr (33 302). Nettoresultatet av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till -16,6 mkr (-23,2). Provisionsnettot uppgick till -28,7 mkr (-11,6). Siffrorna i parentes avser 2017 som dock endast återspeglar fyra månader då den aktiva verksamheten påbörjades under augusti 2017. Avgiften till resolutionsfonden var försumbar för 2018 då beräkningen av avgiften baseras på den finansiella ställningen 2016. De totala intäkterna uppgick till 780,1 mkr (189,3) och kostnaderna till 60,8 mkr (27,2). Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal samt personalkostnader. Kreditförluster uppgick till 1,9 mkr (0,4).

Kapitaltäckning

Danske Hypoteks totala kapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2018 till 16,1 procent (42,0). Den stora förändringen beror på att Finansinspektionen beslutade att flytta riskviktgolvet på svenska bolån från Pelare 2 till Pelare 1. Det innebar att riskexponeringsbeloppet ökar kraftigt. Årets resultat är inte inkluderat i kapitalbasen. Internt bedömt kapitalbehov uppgick per den 31 december 2018 till 1 970 mkr, hela

beloppet täcks av kärnprimärkapital. För mer information om kapitaltäckning, se not 3.

Hållbarhet

Företaget upprättar enligt 7 kap 31§ inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderföretaget, Danske Bank A/S, med säte i Köpenhamn i Danmark, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där Danske Hypotek ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på Danske Banks hemsida, www.danksebank.com/societal-impact.

Utlåning

Danske Hypotek förvärvar löpande, från Danske Banks svenska filial, beviljade och utbetalda hypotekskrediter där pantbrev i fast egendom eller pant i bostadsrätt avsedda för bostadsändamål har lämnats. Syftet är att de förvärvade krediterna, helt eller delvis, ska ingå i den säkerhetsmassa som ligger till grund för utgivning av säkerställda obligationer.

Danske Hypotek bedriver således ingen egen nyutlåning utan all nyutlåningsverksamhet hanteras inom Danske Banks svenska filial. Alla förvärvade hypotekskrediter har genomgått Danske Banks kreditprocess och samtliga låntagare har bedömts kunna erlagga räntor och amorteringar givet ett ränteläge som med god marginal överstiger aktuell nivå vid kreditgivningstillfället.

De förvärvade krediterna förvaltas av Danske Banks svenska filial på uppdrag av Danske Hypotek via outsourcingavtal. Detta innebär att avisering, hantering av erhållna betalningar av räntor och amorteringar, förlängningar, kredituppföljning m.m. ombesörjs av Danske Banks svenska filial.

Kreditportföljen

Per utgången av december 2018 uppgick den totala kreditportföljen till 77 429 mkr (33 302). Portföljen består av hypotekskrediter avseende bostadsändamål. Säkerheterna består till 42 procent av bostadsrätter och till 58 procent småhus. Omvärdering av säkerheterna görs löpande och en uppdatering av säkerhetens värde genomförs minst en gång varje år. Den geografiska fördelningen är koncentrerad till storstadsområden och tillväxtområden. Återbetalningsförmågan bedöms vara mycket god och risken för kreditförluster bedöms som låg.

Säkerhetsmassa

Per utgången av december uppgick säkerhetsmassan, som ligger till grund för utgivningen av säkerställda obligationer, till 74 517 mkr vilket motsvarar drygt 96 procent av den totala bolåneportföljen. Den genomsnittliga viktade belåningsgraden (loan-to-value, LTV) per utgången av december, uppgick till 59,1 procent och andelen översäkerheter (overcollateralisation, OC) uppgick till 57 procent.

Nyckeltal Säkerhetsmassan

Säkerhetsmassa, mkr	74 517
Genomsnittligt lån, tkr	1 078
Antal lån	69 148
Antal låntagare	35 897
Antal säkerheter	37 333
Genomsnittligt viktad LTV, %	59,1
Genomsnittlig kreditålder, år	3,4

Regional fördelning	Volym, Mkr	Volym, %
Stockholm	37 245	50 %
Göteborg	9 628	13 %
Malmö	4 635	6 %
Södra Sverige	4 751	6 %
Västra Sverige	3 045	4 %
Norra Sverige	3 362	5 %
Östra Sverige	11 852	16 %
Utanför Sverige	0	0 %
Summa	74 517	100 %

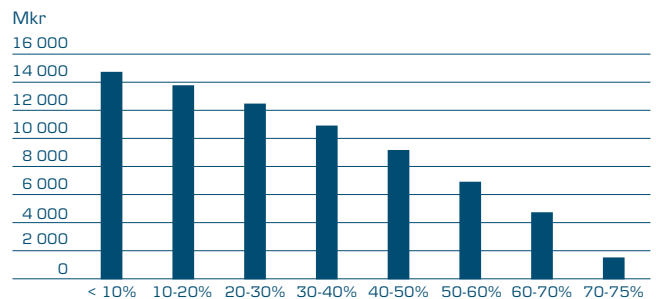
Upplåning och likviditet

Upplåning

Danske Hypoteks primära finansieringskälla är via säkerställda obligationer i den svenska benchmarkmarknaden. Som komplement till detta har bolaget även tillgång till finansiering via Danske Bank A/S i form av en lånefacilitet. Danske Hypotek har för närvarande tre obligationer i marknaden.

Sammantaget har alla tre obligationerna mottagits mycket väl i marknaden och efterföljande s.k. tap-emissioner har kontinuerligt kunnat genomföras till konkurrenskraftig prissättning. I september 2018 har Danske Bank A/S publicerat ytterligare information kring penningtvätsärenden i Estland¹⁾, detta har haft en marginell påverkan på prissättningen av Danske Hypoteks emissionsnivåer.

Lånevolym i säkerhetsmassan per LTV intervall



Per 31 december 2018 uppgick totalt utestående nominell volym till 47 589 mkr, varav 13 938 mkr i DH2112, 20 751 mkr i DH2212 och 12 900 mkr i DH2312.

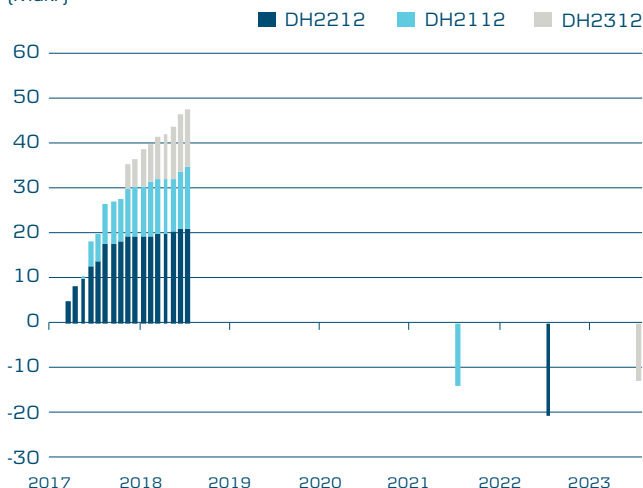
Under 2019 är målsättningen för Danske Hypoteks upplåningsverksamhet att fortsätta arbetet med att etablera sig som långsiktig aktör på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Strategin för detta är att kontinuerligt genomföra tap-emissioner i bolagets utestående obligationer samt att under året introducera ytterligare en till två obligationer i marknaden. Danske Hypotek ämnar fortsätta att agera på ett tydligt och transparent sätt i marknaden och därigenom bygga förtroende hos investerare och marknadsaktörer. Syftet är att på så vis skapa långsiktiga förutsättningar för god likviditet och konkurrenskraftig prissättning i bolagets obligationer.

Obligationförteckning säkerställda obligationer i SEK

2018-12-31

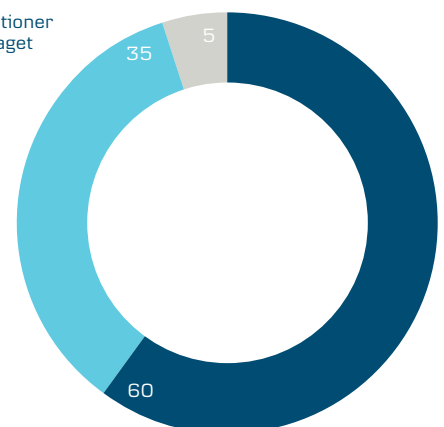
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2112	1%	2017-11-06	15 december	2021-12-15	13 938 000
DH2212	1%	2017-08-29	21 december	2022-12-21	20 751 000
DH2312	1%	2018-04-25	20 december	2023-12-20	12 900 000
					47 589 000

Emissioner och förfall (Mdkr)



Finansieringskällor (%)

■ Säkerställda obligationer
■ Lån från moderbolaget
■ Eget kapital



¹⁾ För ytterligare information kring AML ärendet i Estland, se moderföretagets koncernredovisning som finns att tillgå på Danske Bank A/S hemsida, www.danskebank.com.

Upplåningsprogram

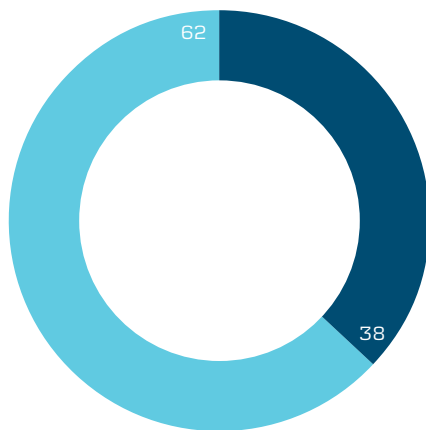
Förutom det svenska benchmarkprogrammet har Danske Hypotek under 2018 etablerat ett internationellt upplåningsprogram som komplement till det svenska programmet. Avsikten med programmet är inte att det aktivt ska användas under de närmaste åren, utan syftar till att tillhandahålla bolaget och koncernen extra beredskaps- och diversifieringskapacitet.

Likviditet

Danske Hypoteks likviditetsportfölj består uteslutande av högljikvida tillgångar av mycket god kvalitet. Samtliga tillgångar har högsta kreditbetyg och kategoriseras som nivå 1a eller 1b i likviditetstäckningsgrad (Liquidity Coverage Ratio, LCR) enligt fördelningen i figuren nedan. Danske Hypoteks nivå 1a-tillgångar utgörs till 100 procent av svenska kommunobligationer och nivå 1b-tillgångarna utgörs till 100 procent av svenska säkerställda obligationer. Per 31 december 2018 uppgick portföljens marknadsvärde till 2 205 mkr varav 38 procent stats- och kommunobligationer och 62 procent säkerställda obligationer (alla tillgångar denominerade i svenska kronor). Det huvudsakliga syftet med portföljen är att uppfylla regelverkskrav avseende likviditetstäckningsgrad.

Danske Hypoteks likviditetsportfölj (%)

■ Nivå 1a
■ Nivå 1b



Rating

Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg, AAA, från Standard & Poor's.

Riskhantering

Danske Hypotek definierar risk som en potentiell negativ påverkan från ett förväntat resultat. Givet den verksamhet som bedrivs är bolaget exponerat mot ett antal risker och följer upp och hanterar dessa på flera organisatoriska nivåer. De huvudsakliga riskkategorierna är: Kreditrisk, Likviditetsrisk, Marknadsrisk och Operativ risk.

Då bolaget är en del i Danske Bankkoncernen ska riskhanteringen i så stor utsträckning som möjligt vara linje med och följa koncernens riktlinjer och policier för en effektiv

riskhantering. Riskhanteringen följer en roll- och ansvarsfördelning enligt principen om tre försvarslinjer. Roll- och ansvarsfördelningen mellan de olika försvarslinjerna ger en tydlig distinktion i arbetsuppgifter mellan risktagande funktioner och de oberoende funktionerna för risk och regelefterlevnad samt för internrevision.

Bolagets risktagande ska vara lågt och begränsas inom ramen för bolagets riskkapacitet. Bolagets riskkaptit och risktolerans dokumenteras årligen i av styrelsen beslutade styrdokument. Dessa styrdokument omfattar varje väsentlig riskkategori och innehåller klart uttalade kvalitativa och/eller kvantitativa risklimiter som alla ligger inom ramen för bolagets riskkapacitet. Bolagets aktuella risksituation, den s.k. riskprofilen, bevakas och följs upp löpande av funktionen för Risk samt respektive riskägare (operativa funktionsansvariga). Bolagets riskprofil i förhållande till riskkapacitet, aptit och toleranser är en löpande diskussion hos ledning och styrelse.

Principer för riskhantering

Bolaget hanterar och utvärderar sin exponering mot risker som verksamheten är utsatt för i enlighet med följande övergripande principer:

- En hög riskmedvetenhet och sund riskkultur ska eftersträvas inom hela bolaget.
- Varje medarbetare har god förståelse för den egna verksamheten och de risker som är förknippade med denna.
- Bolagets strategi, affärsmodell och värderingar är utgångspunkter i riskhanteringen.
- Det finns tydliga och dokumenterade interna rutiner och kontrollsystem, inkl. ansvar och befogenheter.
- Verksamhetsförändringar, så som nya/förändrade tjänster eller produkter, prövas enligt dokumenterade processer.
- Mätmetoder och systemstöd är anpassade till verksamhetens behov, komplexitet och storlek.
- Incidentrapportering av verksamheten sker enligt dokumenterad process.
- Det finns tillräckliga resurser och kompetens för att uppnå önskad kvalitet i både affärsaktiviteter och kontrollaktiviteter.
- Funktionen för Risk är oberoende och ansvarar för att löpande identifiera och rapportera de väsentliga risker som Bolaget är eller kan komma att bli exponerade mot.
- Årligen utvärderas vilka eventuella utbildningsbehov som finns i organisationen.

Riskhanteringsprocess

Riskhanteringsprocessen består av följande steg 1) identifiera, 2) mäta, 3) hantera, 4) kontrollera och 5) rapportera risker. Riskhanteringsprocessen och resulterande aktiviteter omfattar alla försvarslinjer, alla medarbetare och integreras i verksamheten. Vidare ska aktiviteterna både vara proaktiva och reaktiva och inkludera både pågående återkommande- samt årliga aktiviteter. En årligen återkommande aktivitet av betydelse för bolaget är dess rapport Intern kapital- och likviditetsutvärdering (IKLU). Riskhanteringsprocessen syftar till att både hantera

identifierade risker och att identifiera nya risker, exempelvis till följd av förändringar i produkter, processer och system. Inom IKLU ska också framåtblickande riskanalys utföras. Riskhanteringsprocessen omfattar respektive riskkategori, och hur de olika riskerna samverkar genom att beräkna den totala risksituationen och hur den utvecklas över tiden. Formerna för den pågående riskhanteringsprocessen kan skilja sig mellan olika risker. Funktionen för Risk har ansvaret för att övervaka den totala risken.

Riskmätningmetoder

Utifrån bolagets riskprofil ska varje identifierad riskkategori kvantifieras med lämplig mätmetod för hantering och kontroll av risken. För att säkerställa att riskmätningmetoderna uppfyller interna affärskrav och externa regelverk ska bolaget använda ett flertal olika och kompletterande riskmått anpassade till omfattning av och komplexitet i den verksamhet som bedrivs.

Riskhanteringssystem

Bolagets riskhanteringssystem gör det möjligt att kontinuerligt utvärdera och bedöma de risker som bolagets verksamhet är förknippad med. Systemet är en integrerad del av bolagets beslutsprocesser som bidrar till att målen för bolagets verksamhet kan uppnås med högre grad av säkerhet. Riskhanteringssystemet ska innehålla de strategier, processer och rapporteringsrutiner som är nödvändiga för att fortlöpande kunna identifiera, mäta, hantera, kontrollera

och rapportera de risker som verksamheten är förknippad med. Bolaget har vidare infört metoder och rutiner som krävs för att hantera de risker som hänför sig till bolagets verksamhet. Bolagets riskhanteringssystem ska vara utformat inte bara för att följa regelverkskrav utan även för att tillmötesgå interna behov samt för att följa god marknadspraxis. Riskhanteringssystemet ska täcka in såväl de risker som täcks av kapitalkravet som andra väsentliga risker som verksamheten ger upphov till. För mer information kring riskhantering inom Danske Hypotek, se not nr 2.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 056 964 720, disponeras enligt följande:

Belopp i kr	
Balanserat resultat	3 495 663 208
Årets resultat	561 301 512
Totalt	4 056 964 720
Balanseras i ny räkning	4 056 964 720
Summa	4 056 964 720

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Bolagsstyrningsrapport 2018

Danske Hypotek är ett svenskt publikt kreditmarknadsbolag och helägt dotterbolag till Danske Bank A/S, med säte i Stockholm. Danske Hypoteks verksamhet omfattar utgivning av säkerställda obligationer och därmed tillhörande verksamhet.

Styrelsen och verkställande direktören

Danske Hypoteks styrelse har det yttersta ansvaret för bolagets organisation och verksamhet samt säkerställer att det finns en lämplig struktur och organisation för intern kontroll och styrning. Styrelsen arbetar för en sund företagskultur, där god intern kontroll främjas. Styrelsen ser även till att systemen för förvaltning och intern kontroll är effektiva och lämpliga med hänsyn till den verksamhet som bedrivs.

För att säkerställa att Danske Hypotek interna kontroller är uppdaterade, effektiva och skräddarsydda för verksamheten utvärderar styrelsen regelbundet, minst en gång om året, och vid behov ändrar, alla interna riktlinjer.

Styrelsen bedömer regelbundet effektiviteten av Danske Hypotek ramverk för internkontroll av regelbundenhet och riskstyrning. Vidare utgör hela styrelsen revisionsutskottet.

Styrelsen väljs årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

Danske Hypoteks VD är ansvarig för:

- Den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer, policydokument och annan information, men också skyldigheter inom ramen för VD:s uppgifter i enlighet med externa regelverk.
- Att styrelsens riktlinjer för interna kontroller genomförs i verksamheten och därmed ansvarig för att policydokument, instruktioner, rutiner och processbeskrivningar genomförs och verkställs i bolaget.
- Att främja förståelse av de interna föreskrifterna och uppmuntra en bolagskultur med en målsättning om en god och effektiv kontroll.
- Att tillse att styrelsen erhåller saklig, detaljerad och relevant information för att fatta välgrundade beslut.
- Att tillse att styrelsen erhåller regelbunden information om Danske Hypoteks utveckling.

Revisorer

Årsstämman utser externrevisorer för Danske Hypotek. Den ordinarie bolagsstämman 2018 utsåg Deloitte AB som revisor med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor.

Riskramverk

Danske Hypotek har tre kontrollfunktioner; Riskfunktionen, funktionen för regelefterlevnad och internrevisionfunktionen. Kontrollfunktionerna är permanenta, de har

nödvändiga resurser och är oberoende. Med oberoende i detta sammanhang innebär att:

- Anställda i kontrollfunktionerna inte utför uppgifter som är relaterade till den verksamhet som de övervakar och kontrollerar.
- Funktionerna är organisatoriskt skilda från funktioner och områden de kontrollerar,
- De ansvariga för varje kontrollfunktion rapporterar direkt till styrelsen och är regelbundet närvarande på styrelsemöten, och
- Metoden för fastställande av ersättning för medarbetare i kontrollfunktioner inte äventyrar eller kan äventyra deras objektivitet.

Kontrollfunktionernas arbete regleras i styrdokument och årliga planer för varje funktion. Kontrollerna skall utföras regelbundet och fortlöpande och identifierade betydande brister och risker skall rapporteras till Danske Hypoteks styrelse och VD.

Funktionen för Risk

Riskfunktionen ansvarar för övervakning och rapportering av att alla väsentliga risker som Danske Hypotek utsätts för, identifieras och hanteras av relevanta funktioner inom bolaget. Funktionen kontrollerar också att Danske Hypoteks interna föreskrifter och riskstyrningsram är lämpliga och effektiva, och ansvarar för att föreslå förändringar avseende detta om det behövs. Riskfunktionen hjälper dessutom bolaget med implementeringar av externa krav och regelverk inom riskområdet och bidrar till en god riskmedvetenhet inom organisationen. Chefen för funktionen för Risk säkerställer att information om Danske Hypoteks risker regelbundet rapporteras till styrelsen och VD.

Regelefterlevnad

Funktionen för regelefterlevnad kartlägger vilka risker det finns för bristande regelefterlevnad i verksamheten och se till att dessa risker hanteras av relevanta funktioner inom bolaget. Funktionen ansvarar för kontroll av regelefterlevnad av externa såväl interna föreskrifter samt regelbundet utvärderar att Danske Hypoteks åtgärder om regelefterlevnad är lämpliga och effektiva. Funktionen utvärderar också de åtgärder som Danske Hypotek har vidtagit för att avlägsna brister i efterlevnad och ger råd och stöd till Danske Hypoteks anställda, VD och styrelse när det gäller externa och interna regler. Funktionen rapporterar regelbundet, minst en gång om året till styrelse och VD.

Internrevision

Internrevisionen rapporterar direkt till styrelsen och utgör styrelsens verktyg för att säkerställa att kraven på att en sund och effektiv internkontroll uppfylls. Funktionen är fullständigt organisatoriskt åtskild från Danske Hypoteks övriga funktioner och verksamheter.

Internrevisionen granskar och utvärderar regelbundet att den interna kontrollen av Danske Hypotek är effektiv och ändamålsenlig. Detta innebär att regelbundet utvärdera bolagets riskstyrning, efterlevnaden av interna föreskrifter, finansiell information och kontrollera de två andra kontrollfunktionerna.

Funktionen rapporterar regelbundet, minst en gång om året, till styrelsen. Rapporteringen omfattar planering, granskning och rapportering samt förslag till åtgärder.

Oberoende granskare

Enligt lagen om utgivning av säkerställda obligationer, utser Finansinspektionen en oberoende granskare för varje emittent. Granskarens uppdrag innebär att bevaka det register som emittenten är skyldig att upprätthålla för de säkerställda obligationerna, säkerhetsmassan och derivatavtalen underhålls på rätt sätt och i enlighet med bestämmelserna i lagen. I Finansinspektionens föreskrift FFFS 2013:1 beskrivs oberoende granskarens roll och uppgift i större detalj. Den oberoende granskaren rapporterar direkt till Finansinspektionen.

Finansinspektionen har utsett Sussanne Sundvall, auktoriserad revisor på PwC, som oberoende granskare för Danske Hypotek.

Ersättningsprinciper

Den ersättning som Danske Hypotek erbjuder sina anställda ska vara sådan att Danske Hypotek kan attrahera

och behålla kompetent personal. Anställda ska erbjuds ersättning och andra bidrag som är rimlig och konkurrenskraftig på marknaden där Danske Hypotek verkar.

Under 2018 betalades inga rörliga ersättningar ut. Fast ersättning består av månadslön som är marknadsanpassad och baserat på den anställdes position, ansvar, kompetens och prestation. Danske Hypotek gör årligen en dokumenterad analys i syfte att identifiera anställda vars arbete har en betydande inverkan på bolagets riskprofil. Danske Hypotek ska på sin hemsida upplysa om ersättningspolicyn. Danske Hypoteks ersättningsprinciper är i enlighet med bestämmelser i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 och Finansinspektionens föreskrift FFFS 2014:22 och FFFS 2011:1.

Aktieägare och bolagsstämma

Vid ordinarie bolagsstämma utses styrelse och revisorer. Styrelsen är ansvarig inför aktieägarna för Danske Hypoteks organisation och förvaltningen samt utse en VD för att hantera den dagliga driften. Revisorerna granskar den finansiella rapporteringen samt avger en revisionsrapport.

Varje år vid årsstämman, utser ägarna till Danske Hypotek styrelse, revisor, ersättning för styrelseledamöter, fastställande av resultat- och balansräkning, vinstdisposition samt om styrelsen och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	4	794 493	208 253
Övriga ränteintäkter	4	687 517	174 716
Räntekostnader	5	-656 574	-158 824
Räntenetto		825 436	224 145
Provisionsintäkter		113	21
Provisionskostnader	6	-28 859	-11 635
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	-16 592	-23 219
Summa rörelseintäkter		780 098	189 312
Allmänna administrationskostnader	8, 9, 10	-60 588	-27 091
Övriga rörelsekostnader		-199	-88
Resultat före kreditförluster		719 311	162 133
Kreditförluster	11	-1 869	-422
Rörelseresultat		717 442	161 711
Skatt på årets resultat	12	-156 140	-37 767
Periodens resultat		561 302	123 944
Övrigt totalresultat		-	-
Totalresultat för perioden		561 302	123 944

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	31 dec 2018	31 dec 2017
TILLGÅNGAR			
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	13	863 937	822 989
Utlåning till allmänheten	14, 15	77 428 589	33 302 270
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	2 264 563	1 749 800
Övriga tillgångar	17, 18	201 758	5 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	44 363	41 380
SUMMA TILLGÅNGAR		80 803 210	35 922 028
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	28 300 120	14 500 010
Emitterade värdepapper m m	21	48 263 853	19 316 870
Skatteskulder		51 878	35 495
Övriga skulder	17, 22	23 119	65 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	57 275	37 294
Summa skulder		76 696 245	33 955 089
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Aktieägartillskott		3 400 000	1 800 000
Balanserad vinst eller förlust		95 663	-7 005
Periodens resultat		561 302	123 944
Summa eget kapital		4 106 965	1 966 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 803 210	35 922 028

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr					
	Aktiekapital	Aktieägar-tillskott	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2018-01-01	50 000	1 800 000	-7 005	123 944	1 966 939
Omräkning till följd av ändrade redovisningsprinciper, efter skatt (IFRS 9), se not 26	-	-	-21 276	-	-21 276
Justerat eget kapital 2018-01-01	50 000	1 800 000	-28 281	123 944	1 945 663
Omföring tidigare års resultat	-	-	123 944	-123 944	-
Aktieägartillskott	-	1 600 000	-	-	1 600 000
Periodens resultat	-	-	-	561 302	561 302
Utgående balans 2018-12-31	50 000	3 400 000	95 663	561 302	4 106 965
Ingående balans 2017-01-01	50 000	-	-	-7 005	42 995
Omföring tidigare års resultat	-	-	-7 005	7 005	-
Aktieägartillskott	-	1 800 000	-	-	1 800 000
Årets resultat	-	-	-	123 944	123 944
Utgående balans 2017-12-31	50 000	1 800 000	-7 005	123 944	1 966 939

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500.000 A-aktier om nominellt 100 kronor. Ingen förändring har skett under perioden.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	717 442	161 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-178 874	-13 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	538 568	147 760
Förändring av löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av utlåning till allmänheten	-44 050 959	-33 301 848
Förändring av övriga investeringstillgångar	-430 292	-1 734 140
Förändring av övriga tillgångar	-199 152	-44 964
Förändring av löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	13 800 110	14 500 010
Förändring av utställda obligationer	29 121 172	19 255 525
Förändring av skatteskulder	-139 757	-2 272
Förändring av övriga skulder	-198 742	153 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 097 620	-1 174 241
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	1 600 000	1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 600 000	1 800 000
Periodens kassaflöde	40 948	773 519
Likvida medel vid årets början	822 989	49 470
Likvida medel vid periodens slut	863 937	822 989

Avstämning av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Belopp i Tkr	Utgående balans 2017	Kassaflöde från finansierings- verksamhet	Effekt av ändrad valutakurs*)	Förändring i verkligt värde*)	Utgående balans 2018
Nyemission	49 500	-	-	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	1 800 000	1 600 000	-	-	3 400 000
Utgående obligationer	19 316 870	28 772 794	-	174 189	48 263 853
Summa	21 166 370	30 372 794	-	174 189	51 713 353

Belopp i Tkr	Utgående balans 2016	Kassaflöde från finansierings- verksamhet	Effekt av ändrad valutakurs*)	Förändring i verkligt värde*)	Utgående balans 2017
Nyemission	49 500	-	-	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	-	1 800 000	-	-	1 800 000
Utgående obligationer	-	19 378 215	-	-61 345	19 316 870
Summa	49 500	21 178 215	-	-61 345	21 166 370

*) Ej kassaflödespåverkande förändringar.

Kassaflödesanalys Fortsättning

Likvida medel	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel består av utlåning till kreditinstitut	863 937	822 989
Summa	863 937	822 989

Räntor mm	Jan-Dec 2018	Jan-Dec 2017
Erhållen ränta	1 437 760	341 670
Erlagd ränta	-625 897	-133 194
Summa	811 863	208 476

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2018-12-31	2017-12-31
Kreditreserveringar	-75 360	-422
Ändrad redovisningsprincip	-21 276	-
Orealiserade värdeförändringar	-82 238	-13 529
Summa	-178 874	-13 951

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Danske Hypoteks årsredovisning är upprättad i enlighet med lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. I enlighet med Finansinspektionens allmänna råd tillämpar Danske Hypotek så kallad lagbegränsad IFRS. Det innebär att de internationella redovisningsstandarder och tolkningar av dessa standarder som har antagits av EU har tillämpats i den utsträckning som det är möjligt inom ramen för nationella lagar och föreskrifter samt sambandet mellan redovisning och beskattning. Rapporteringsvalutan är svenska kronor.

VÄSENTLIGA REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR UNDER ÅRET
IFRS 9 Finansiella instrument, har antagits för tillämpning av EU. Standarden ska tillämpas från och med 2018. Standarden omfattar klassificering och värdering, nedskrivning av finansiella instrument samt allmän säkringsredovisning. Enligt de nya reglerna för klassificering och värdering ska finansiella tillgångar klassificeras till verkligt värde över resultaträkningen, upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde i övrigt totalresultat. Några omklassificeringar mellan verkligt värde och upplupet anskaffningsvärde har inte skett vid den första tillämpningen. Genom de nya reglerna om nedskrivning införs en modell som baseras på förväntade kreditförluster och inte, som den tidigare modellen i IAS 39, på inträffade kreditförluster. Förväntad förlust beräknas antingen till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster eller till ett belopp som motsvarar förväntad förlust för återstående löptid, beroende på graden av kreditförsämring. De framåtriktade delarna vid beräkning av förväntad förlust, baseras på opartiska förväntningar från ledande befattningshavare i koncernen. Processen baseras på makroekonomiska scenarios (huvudscenario, respektive bästa och sämsta utfall) och inkluderar en skattning av sannolikheten för respektive scenario av koncernens makroekonomiska enhet. Dessa scenarios uppdateras kvartalsvis och företagsledningens godkännande kan innebära att scenariot justeras i syfte att även beakta krediter som inte innefattas av det makroekonomiska scenariot.

Alla kreditförlustreservationer görs för individuellt värderade fordringar varvid bolaget har upphört med gruppvisa reservationer från och med räkenskapsåret 2018. Befintliga gruppvisa reservationer har inkorporerats i den framåtriktade delen av beräkningen av förväntade individuella kreditförluster.

Vid första tillämpningen under 2018 har kreditförlusterna ökat med 28 mkr, vilket har redovisats direkt i eget kapital,

och inte över resultaträkningen. Danske Hypotek har inte tillämpat infasningsreglerna. Den totala kapitalrelationen har minskat med c:a 1,5 % till följd av det nya regelverket.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder har antagits för tillämpning av EU. Standarden ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2018. IFRS 15 introducerar en femstegsmodell för att fastställa hur och när redovisning av intäkter ska ske. Standarden gäller dock inte för finansiella instrument, försäkringsavtal eller leasingavtal. IFRS 15 innehåller vidare utökade upplysningskrav avseende intäkter. Den nya standarden har inte haft någon väsentlig inverkan på Danske Hypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning eller stora exponeringar.

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

IFRS 16 Leases, har antagits för tillämpning av EU. Standarden ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Den huvudsakliga effekten av den nya standarden är att leasetagare i väsentligt större utsträckning behöver aktivera leasingavtal som tillgång och skuld i balansräkningen, med tillhörande effekt att kostnaden i resultaträkningen fördelas på avskrivningar i rörelseresultatet och räntekostnader i finansnettot. Danske Hypoteks bedömning är att den nya standarden inte väntas få någon betydande inverkan på de finansiella rapporterna.

REDOVISNING AV TILLGÅNGAR OCH SKULDER I UTLÄNDSK VALUTA

Transaktioner i utländsk valuta på resultatkonton omräknas till rapporteringsvalutan på transaktionsdagen. Samtliga tillgångar och skulder värderas till rapporteringsvalutans kurs på balansdagen. Valutakursdifferenser redovisas i resultaträkningen.

REDOVISNING AV TILLGÅNGAR OCH SKULDER I BALANSRÄKNINGEN

Tillgångar redovisas i balansräkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och när tillgångens värde eller anskaffningskostnad kan mätas tillförlitligt. En skuld redovisas i balansräkningen när det är sannolikt att bolaget, för att kunna uppfylla en befintlig förpliktelse, måste lämna ifrån sig en resurs med ett värde som kan mätas tillförlitligt.

Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument samt derivat redovisas på affärsdagen. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till de kassaflöden som härrör från tillgången upphör eller när samtliga risker och fördelar som är förknippade med tillgången överförs till annan. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen upphör. Finansiella tillgångar och skulder kvittas i balansräkningen när bolaget har en avtalsmässig rätt att kvitta posterna och har avsikten att reglera betalningarna samtidigt med ett nettobelopp.

KLASSIFICERING OCH REDOVISNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

I värderingssyfte delas finansiella tillgångar under IFRS 9 in i följande kategorier:

1. Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde
2. Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat
3. Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, innehav för handelsändamål och tillgångar som vid första redovisningstillfället kategoriserats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella skulder delas in i följande värderingskategorier:

1. Finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde
2. Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar återfinns i kategorierna utlåning till allmänheten, utlåning till kreditinstitut och obligationer och andra räntebärande värdepapper. Finansiella skulder utgörs av skulder till kreditinstitut och emitterade värdepapper. Vid första redovisningstillfället redovisas alla finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde. För tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen bokförs transaktionskostnaden direkt i resultaträkningen vid anskaffningstillfället. För övriga finansiella instrument räknas transaktionskostnaden in i anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar i denna kategori utgörs huvudsakligen av utlåning till allmänhet och kreditinstitut. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde när de i enlighet med bolagets affärsmodell innehåller syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och de avtalade villkoren enbart avser amortering och ränta. Tillgångar i denna kategori värderas till det diskonterade nuvärdet av framtida betalningsflöden.

Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat

Danske Hypotek har inga tillgångar som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen

Tillgångar i denna kategori utgörs huvudsakligen av en likviditetsportfölj, vilken huvudsakligen består av obligationer, där förändring av verkligt värde redovisas i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Derivat

Samtliga derivatkontrakt värderas till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga det diskonterade nuvärdet av framtida betalningsflöden, och omfattar de finansiella skulder som inte värderas till verkligt värde över resultatet. För återköpta obligationer resultatförs de realiserade kursdifferenserna i sin helhet vid återköpstillfället och ingår i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen omfattar utgivna obligationer samt derivatinstrument.

PRINCIPER FÖR VÄRDERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Verkligt värde definieras som priset till vilken en tillgång skulle kunna säljas eller en skuld avvecklas i en normal transaktion mellan oberoende marknadsaktörer. För finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad likställs verkligt värde med det aktuella marknadspriset. Det aktuella marknadspriset utgörs i regel av aktuell köpkurs för finansiella tillgångar respektive aktuell säljkurs för finansiella skulder.

För finansiella instrument för vilka tillförlitliga uppgifter om marknadspris saknas, bestäms verkligt värde med hjälp av värderingsmodeller. De värderingsmodeller som används bygger på indata som i allt väsentligt kan verifieras med marknadsobservationer, exempelvis marknadsräntor. Vid behov görs en justering för andra variabler som en marknadsaktör förväntas beakta vid prissättningen.

Samtliga köp och försäljningar av krediter från och till Danske Bank A/S, Sverige filial sker på armlängds avstånd. I samband med förvärven övergår samtliga risker och fördelar som är förknippade med krediterna till köparen.

SÄKRINGSREDOVISNING

Danske Hypotek utnyttjar optionen i IFRS 9 att fortsätta säkringsredovisning för säkring av verkligt värde enligt IAS 39. Säkringar av verkligt värde tillämpas för enskilda tillgångar samt för portföljer av finansiella instrument. Säkringsinstrumenten i dessa säkringspaket består av ränteswappar. Vid säkring av verkligt värde värderas såväl säkringsinstrumentet som den säkrade risken till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas direkt i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

KREDITFÖRLUSTER

Individuell bedömning av nedskrivningsbehov avseende lånefordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde genomförs löpande.

Den 1 januari 2018 införde Danske Hypotek den trestegsmodell för beräkning av förväntade kreditförluster som anges i IFRS 9. Kreditförlustreservationserna är beroende av om förlustrisken har ökat väsentligt sedan första redovisningstillfället. Om förlustrisken inte ökat väsent-

ligt, uppgår kreditreservationserna till förväntad förlust de närmaste 12 månaderna (steg 1). Om Förlustrisken ökat väsentligt, eller om en kredit är förfallen mer än 30 dagar, eller om en kredit är fallerad eller på annat osäker, motsvarar kreditreservationserna förväntad förlust under kreditens återstående löptid (steg 2 och 3).

Den förväntade kreditförlusten är beräknad, individuellt för samtliga engagemang, som en funktion av sannolikhet för fallissemang (PD = probability of default), exponering vid fallissemang (EAD = exposure at default), samt förlust givet fallissemang (LGD = loss given default), och inbegriper även framåtblickande faktorer. Bedömningen av förväntade kreditförluster innefattar förutsägningar om framtida ekonomiska förhållanden under en följd av år. Sådana estimeringar är underkastade bolagets ledning och dessa bedömningar kan vara behäftade med osäkerhet vilket kan medföra betydande förändringar i kreditförlusterna kommande räkenskapsår. Prognoser om framtida ekonomiska förhållanden reflekterar bolagets lednings förväntningar och innefattar tre scenarier (huvudscenario, respektive förbättrat och försämrat utfall), inklusive en bedömning av sannolikheten för varje enskilt scenario. Syftet med att använda flera scenarier är att modellera en icke linjär påverkan från makroekonomiska faktorer på de förväntade kreditförlusterna. Vid årsskiftet har huvudscenariot en 70 % sannolikhet, scenarierna för förbättrat respektive försämrat utfall har vardera en 15 % sannolikhet. De parametrar som används i scenarierna är BNP, industriproduktion, inflation, 3-månaders och 10-årig ränta, privat konsumtion, index för bostadspriser samt arbetslöshetssiffror.

Bolagets definition av väsentligt förhöjd kreditrisk, det vill säga, när lån blir överförda från steg 1 till steg 2, sker när ett låns 12-månaders PD ökar med mer än 0,5 procentenheter eller kreditens livslänga PD dubblas sedan första redovisningstillfället. För krediter med högre ursprunglig PD än 1 % sker överföring till steg 2 när lånets 12-månaders PD ökat med mer än 2,0 procentenheter eller kreditens livslänga PD dubblats. Härutöver flyttas alla krediter som är förfallna mer än 30 dagar till steg 2. Krediter som är fallerade enligt det regulatoriska regelverket placeras alltid i steg 3. Vid beräkning av förväntade kreditförluster definieras fallissemang i enlighet med kapitaltäckningsförordningen (CRR). Detta inkluderar både krediter som är förfallna mer än 90 dagar och krediter där det är osannolikt att kunden betalar och som därmed leder till regulatoriskt fallissemang. Även faktorer, enskilt eller kombinerat, såsom låntagarens uppenbara ekonomiska problem, avtalsbrott, eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs medför att lånet överförs till steg 3.

Periodens kreditförluster utgörs av konstaterade och sannolika förluster för beviljade krediter med avdrag för återvinningar samt återförda tidigare gjorda nedskrivningar för förväntade kreditförluster. Konstaterade kreditförluster redovisas när krediten säljs tillbaka till Danske Bank A/S.

Jämföråret 2017 redovisas enligt IAS 39. Skillnader mellan redovisning enligt IFRS 9 och IAS 39 är för Danske hypotek mest framträdande vid värdering av lånefordringar. Enligt IAS 39 sker nedskrivningsprövning i den

mån det finns objektiva omständigheter som tyder på att en fordrans återvinningsvärde understiger dess bokförda värde. Sådana objektiva belägg kan vara försenad eller utebliven betalning, konkurs, ändrad kreditrating eller nedgång i säkerheternas marknadsvärde. För en komplett sammanställning av bolagets redovisningsprinciper enligt IAS 39 avseende jämföråret hänvisas till sidorna 15-17 i årsredovisningen för 2017.

Ställda säkerheter

Krediter som inkluderas i bolagets säkerhetsmassa regleras av Lagen om utgivning av säkerställda obligationer och genom Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om säkerställda obligationer. Danske Hypoteks säkerhetsmassa består av krediter som lämnats mot inteckning i fast egendom, inteckning i tomträtt eller mot pant i bostadsrätt som är avsedda för bostadsändamål och som är belägna inom Sverige. Krediten får ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom 75% av marknadsvärdet. Inga lånefordringar som har varit oreglerade i mer än 60 dagar ingår i säkerhetsmassan.

INTÄKTER

Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att erhållas och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ersättningar som utgör en del av effektivräntan för ett finansiellt instrument som värderas till upplupet anskaffningsvärde periodiseras i enlighet med effektivräntemetoden. Ersättningar hänförliga till en specifik tjänst eller handling intäktsförs i samband med att tjänsten utförts.

Räntenetto

I räntenettet redovisas, förutom ränteintäkter och räntekostnader, även räntor hänförliga till derivatinstrument som säkrar poster vars ränteflöden redovisas i räntenettet.

Provisionsnetto

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas i resultaträkningen som provisionsintäkter respektive provisionskostnader. Det innebär bland annat att påminnelse- och kravavgifter redovisas som provisionsintäkter och avgifter till market makers som provisionskostnader.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Här bokförs alla intäkter och kostnader som uppstår vid värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt realiserade vinster och förluster.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Som Personalkostnader redovisas löner, pensionskostnader och andra former av direkta personalkostnader inklusive sociala avgifter och andra former av lönebikostnader. Danske Hypotek har pensionsförpliktelser som är tryggade i Danske Bank, Sverige Filials Gemensamma Pensionsstiftelse. Dessa förpliktelser redovisas i enlighet med IAS 19:s regler för förmånsbestämda planer. Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en löpande kostnad i årets resultat i den takt premierna betalas under perioden.

SKATTER

Periodens skattekostnad utgörs av aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Som aktuell skatt redovisas skatter som hänför sig till periodens eller tidigare perioders skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt hänför sig till temporära skillnader mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattepliktiga värde. Skattekostnad redovisas i Resultaträkningen, i Övrigt totalresultat eller direkt i Eget kapital beroende på var den underliggande transaktionen redovisas.

VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH ANTAGANDEN OM FRAMTIDEN

Tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper innebär i vissa fall att bedömningar måste göras som får en väsentlig inverkan på redovisade belopp. Redovisade belopp påverkas dessutom i ett antal fall av antaganden om framtiden, och innebär alltid en risk för en justering av det redovisade värdet på tillgångar och skulder. De bedömningar och antaganden som görs speglar alltid bolagets bästa och mest rimliga uppfattning och är föremål för fortlöpande uppföljning och granskning. De bedömningar och antaganden som har en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna avser nedskrivningsbehov för lånefordringar. Det uppskattade återvinningsvärdet bygger på en bedömning av motpartens återbetalningsförmåga och antaganden om realisationsvärdet på säkerheterna. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från ursprungliga reserveringar för kreditförluster.

Not 2 - Riskhantering

Danske Hypotek identifierar och hanterar risker beroende på det sätt bolaget kan utsättas för negativa effekter som härrör från dessa risker. Bolaget är utsatt för ett antal risker och hanterar dessa på olika organisatoriska nivåer. Danske Hypoteks riskprofil är låg och de huvudsakliga riskkategorierna är Kreditrisk, Likviditetsrisk, Marknadsrisker och Operativ risk.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken för förlust på grund av att en motpart inte uppfyller hela eller delar av sin betalningsskyldighet till bolaget. Den huvudsakliga risken som bolaget utsätts för är kreditrisken på hypotekskrediterna.

Danske Hypotek har ingen egen utlåningsverksamhet utan förvärvar befintliga hypotekskrediter från Danske Bank A/S. I takt med att Danske Banks utestående obligationer, säkerställda av svenska hypotekskrediter, förfaller avser bolaget successivt att förvärva dessa krediter i syfte att inkludera dem i bolagets säkerhetsportfölj. Under en övergångsperiod kommer förvärv ske både löpande och klumpvis genom större förvärv. Därefter förväntas förvärven huvudsakligen ske på kontinuerlig basis, i takt med att nyutlåning genereras i Danske Banks svenska filial. Inledningsvis avser bolaget förvärva hypotekskrediter för bostadsändamål till privatpersoner. I en andra fas avser bolaget att förvärva hypotekskrediter till bostadsrättsföreningar och till företag som äger flerfamiljshus i ett kommersiellt syfte.

Alla förvärvade hypotekskrediter har beviljats och betalats ut via Danske Banks svenska filial. Danske Bankkoncernens försiktiga och ansvarsfulla kreditbeviljning omfattar bland annat tak på maximal belåningsgrad om 85%, minimiamorteringskrav, kalkylräntor långt över den faktiska räntan vid tidpunkten för godkännande och skuldkvotstak (i förhållande till inkomst). Om kreditrisken av någon anledning bedöms vara förhöjd, flyttas beviljningsmandatet till en centralt placerad kreditavdelning.

Danske Bankkoncernen beviljar krediter på grundval av information om kunders individuella ekonomiska förutsättningar och övervakar löpande den finansiella situationen i syfte att bedöma om kundens förutsättningar har förändrats. Skuldsättningen ska motsvara kundens ekonomiska situation utifrån deras inkomst, kapital och tillgångar samt att kunden bedöms ha en långsiktig återbetalningsförmåga.

Kreditrisken begränsas alltid med att betryggande säkerheter ställs för hypotekskrediterna, som minskar risken vid en eventuell fallissemang. Bolagets hypotekskrediter är i Sverige och koncentrerade till storstadsregionerna. Den huvudsakliga kreditrisken identifieras således som riskerna med låntagarnas kreditvärdighet, deras förmåga att betala ränta och amorteringar samt värdet av ställd säkerhet. Inga stora exponeringar finns i bolåneportföljen. Kreditrisken är begränsad och låg på en portföljnivå, då den i huvudsak består i hypotekskrediter med låg risk.

Tabel 1. Maximal kreditexponering i finansverksamheten

Belopp i Mkr	2018-12-31		2017-12-31	
	Bruttobelopp	Nettobelopp	Bruttobelopp	Nettobelopp
Utlåning till kreditinstitut	864	864	823	823
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 265	2 265	1 750	1 750
Derivatinstrument, del av Övriga tillgångar	200	200	4	4
Totalt	3 329	3 329	2 577	2 577

Nettobelopp tar hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförsäkring

Kundklassificering

Danske Bank koncernen tillämpar kundklassificeringsmodeller som ett viktigt verktyg i kreditprocessen. Syftet med klassificeringen är att rangordna kunderna utifrån en risknivå och uppskatta varje kunds sannolikhet för fallissemang (probability of default, PD). Som en del av kreditprocessen uppdateras klassificeringen löpande och vid ny väsentlig information om kunden. Koncernen har utvecklat ett antal klassificeringsmodeller för bedömning av kundens PD och att dela in kunder i olika segment. Privatkunder klassificeras genom scoringmodeller.

Kundklassificeringsmodellerna delar in kunderna i 11 kategorier, där kategori 1 är den mest kreditvärdiga och kategori 11 representerar kunder som har ställt in sina betalningar.

I slutet av 2018 var det genomsnittliga PD-talet 0,18%.

Säkerheter

Den huvudsakliga metoden för att minska kreditrisken är att tillse att betryggande säkerhet erhålls för respektive hypotekskredit. Bolagets hypoteksportfölj består av krediter säkerställda i småhus, bostadsrätter och fritidshus. Säkerheterna består till 58 procent av småhus och 42 procent av bostadsrätter.

Marknadsvärdet för säkerheter övervakas och utvärderas löpande av antingen interna eller externa värderare, eller av automatiska värderingsmodeller. Den automatiska

värderingsmodellen utvärderar och uppdaterar säkerhetsvärden kvartalsvis. Koncernen utvärderar regelbundet giltigheten i de externa data som värderingsmodellerna bygger på och modellerna valideras årligen. Oavsett värderingsmetod så prövas och uppdateras samtliga säkerhetsvärden minst årligen.

För säkerhetsmassan var den viktade genomsnittliga belåningsgraden 59,1% per 31 december 2018.

Motpartsrisk

Derivatinstrument omfattas också av kreditrisk. Motpartsrisk är risken för en ekonomisk förlust på en derivattransaktion på grund av fallissemang hos motparten. Som sådan uppstår motpartsrisk som en kombination av kreditrisk (försämring av motpart i kreditvärdighet) och marknadsrisk (det potentiella värdet av derivatkontraktet). Den ekonomiska förlusten är ersättningskostnaden dvs kostnaden för att ersätta en befintlig transaktion med en ny transaktion med liknande egenskaper men på aktuella marknadspriser.

Motpartsrisk uppstår för de derivat- och repokontrakt som bolaget ingår för att hantera sina finansiella risker. Alla risker som härrör från derivat- och repokontrakt begränsas, så långt som möjligt, genom säkerställda ISDA- och GMRA-avtal med respektive motparter. Respektive avtal kvittas innan säkerheter utväxlas. Detta gör att bolaget exponeras mot en så låg risk som möjligt. För mer information om Derivat, se not 17.

Tabell 2. Kreditexponering per klassificering och kreditsteg

Klassificering	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Kreditförsämrade tillgångar vid utgivande eller vid förvärv		Total
1	334	-	-	-	-	334
2	14 788	5	-	1	-	14 794
3	26 662	52	-	28	-	26 741
4	17 861	164	-	14	-	18 039
5	8 134	810	-	30	-	8 974
6	3 216	1 190	-	12	-	4 419
7	1 406	1 795	1	59	-	3 260
8	102	584	-	14	-	700
9	6	46	-	-	-	52
10	89	21	0	20	-	131
11	6	1	53	-	-	60
Total	72 604	4 669	54	177	-	77 504
Reserv för förväntade kreditförluster	9	61	4	1	-	75
Bokfört värde	72 595	4 608	50	176	-	77 429

Tabell 3. Kreditexponering utifrån klassificering

Bolåneportföljen uppgick per 2018-12-31 till 77 429 mkr. Reserv för förväntade kreditförluster uppgick till 75,3 mkr.

Belopp i Mkr	PD-tal		Exponering
	Nedre	Övre	
Klassificering			
1	-	0.01	333,7
2	0.01	0.03	14 793,5
3	0.03	0.06	26 739,5
4	0.06	0.14	18 036,7
5	0.14	0.31	8 971,3
6	0.31	0.63	4 408,5
7	0.63	1.90	3 231,6
8	1.90	7.98	680,7
9	7.98	25.70	47,1
10	25.70	99.99	130,7
11 (fallissemang)	99.99	100.00	55,3
Total exponering			77 428,6

Tabell 4. Fordringar med förfallet belopp

Belopp i Mkr	2018-12-31
6-30 dagar	0,5
31-60 dagar	0,0
> 60 dagar	0,0
Totalt förfallen betalning	0,6
Totalt förfallna lånefordringar	26,3

Tabellen ovan visar utestående förfallet belopp. En oreglerad lånefordran definieras som ett lån som inte har betalats fem dagar efter förfallen fordran. Totalt utestående belopp med förfallen betalning i mer än 5 dagar uppgick till 26,3 mkr.

Reserv för förväntade kreditförluster

Per 1 januari 2018 implementerade koncernen, i enlighet med IFRS 9, en modell som beräknar förväntade kreditförluster i tre steg. Reserven för förväntade kreditförluster beror på huruvida kreditrisken på ett lån har ökat signifikant sedan det initiala redovisningstillfället. Om kreditrisken inte har ökat signifikant består reserven av den förväntade kreditförlusten för de kommande 12 månaderna (steg 1). I det fall kreditrisken har ökat signifikant, om lånet är mer än 30 dagar efter med betalning eller om lånet är i fallissemang beräknas reserven utifrån den förväntade kreditförlusten på hela kreditens livslängd (steg 2 och 3). Vid utgången av 2018 hade Danske Hypotek en reserv för förväntade kreditförluster om totalt 75,3 mkr.

Osäkra fordringar

Inom koncernen definieras osäkra fordringar som kreditsteg 3 exponering, detta är en bredare definition än föregående år. Vid utgången av 2018 uppgick exponeringen i steg 3 klassade lån till 73 mkr.

Justerade lånevillkor

Inom koncernen kan kunder, under vissa omständigheter, beviljas justerade lånevillkor till följd av ekonomiska svårigheter, till exempel om en kund har blivit arbetslös. Justerade

lånevillkor beviljas huvudsakligen om kundens problem anses vara tillfälliga, men en omstrukturering kan också beviljas om det anses nödvändigt för att begränsa koncernens förluster på en exponering. Kortare och tillfällig betalningsrespit kan också vara en del av justerade lånevillkor.

Kunder med justerade lånevillkor kommer bli nedgraderade till en lägre klassificering. När kunden återigen klarar att försörja lånen utan justerade lånevillkor kommer kunden, efter en viss bevakningsperiod, inte längre anses ha objektiva belägg för förlusthändelse. När nedskrivningsbehov inte längre föreligger kommer kunden återigen att uppgraderas till en bättre klassificering.

Vid utgången av 2018 hade Danske Hypotek två lån med justerade lånevillkor i bolåneportföljen. Total exponering uppgick till 3,9 mkr.

Koncentrationsrisk

Med koncentrationsrisk avses utslående enskild exponering i förhållande till kapitalbasen. Inga stora exponeringar över 15% av bolagets kapitalbas accepteras inom bolagets verksamhet efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR. Per utgången av 2018 fanns inga exponeringar överstigande 10% efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förlust på grund av ogynnsamma förändringar i finansiella marknadsräntor eller priser. Då bolaget i huvudsak har skulder och tillgångar i SEK har man därmed ingen valutarisk och marknadsrisken i bolaget består främst av ränterisk. Strategin är att räntesäkra all materiell exponering via swappar med Danske Bank och därigenom hålla riskerna på en låg nivå och inom de gränser som fastställts av bolagets styrelse. Ett parallellskifte av räntekurvan med en procentenhet ger en resultatpåverkan med 33,5 mkr.

Operativ risk

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av ej ändamålsenliga eller fallerade processer, människor, system eller yttre händelser. Definitionen inkluderar legal risk. Operativa riskhändelser avser händelser som orsakats av operativ risk som kan ha orsakat en finansiell förlust (en förlusthändelse) eller som kan ha haft en regulatorisk, ryktes- eller kundpåverkan (en icke-finansiell händelse) eller som kan ha orsakat en förlust som snabbt återvanns eller som kunde ha orsakat förlust som inte realiserades (en near-miss händelse).

Operativ risk kan uppstå i alla aktiviteter. Danske Hypotek exponeras för operativ risk vid hantering av nya kunder, genomförande av nya typer av transaktioner, introduktion av nya produkter, nya marknader samt vid outsourcing av aktiviteter. Tillkommande operativ risk kan även uppstå vid förändringar i interna processer, personal och system samt förändringar i den externa omgivningen. Risker prioriteras för hantering utifrån materialitet. Danske Hypotek arbetar ständigt med utveckling av riskkulturen, metoder, verktyg och rutiner för att effektivt och proaktivt hantera operativa risker.

Danske Hypotek använder schablonmetoden för att kvantifiera kapitalkravet för operativ risk.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att bolaget inte har tillräckliga ekonomiska resurser på kort sikt för att uppfylla sina skyldigheter då de förfaller till betalning, eller att bolaget kan få tillgång till dessa resurser endast mot höga kostnader.

Bolaget strävar efter att, så långt som möjligt, begränsa likviditetsrisken. Detta görs främst genom att bolaget håller en portfölj av bestående av högkvalitativa likvida till-

gångar. Kontinuerliga stresstest garanterar att Bolaget har tillräcklig kapacitet för att kunna uppfylla sina betalnings-skyldigheter, även under extrema scenarion. Likviditetsrisken hålls på låga nivåer också via omfattande risklimiter beslutade av bolagets styrelse.

I slutet av 2018 hade Bolaget en likviditetsportfölj som uppgick till 2 205 mkr och Bolagets likviditetstäckningsgrad uppgick till 2 928 %.

Riskhantering – Likviditetsrisk

Belopp i Mkr	2018						Totalt
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	
TILLGÅNGAR							
Utlåning till kreditinstitut	864	-	-	-	-	-	864
Utlåning till allmänheten	-	55 638	111	21 023	657	-	77 429
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	-	2 264	-	2 264
Övriga tillgångar	246	-	-	-	-	-	246
Summa finansiella tillgångar	1 110	55 638	111	21 023	2 921	-	80 803
SKULDER							
Skulder till kreditinstitut	0	-	-	-	28 300	-	28 300
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	-	48 264	-	48 264
Övriga skulder	132	-	-	-	-	-	132
Summa finansiella skulder	132	-	-	-	76 564	-	76 696
2017							
Belopp i Mkr	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR							
Utlåning till kreditinstitut	823	-	-	-	-	-	823
Utlåning till allmänheten	-	32 467	154	680	1	-	33 302
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	431	-	1 319	-	1 750
Övriga tillgångar	47	-	-	-	-	-	47
Summa finansiella tillgångar	870	32 467	585	680	1 320	-	35 922
SKULDER							
Skulder till kreditinstitut	0	-	-	14 500	-	-	14 500
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	-	19 317	-	19 317
Övriga skulder	138	-	-	-	-	-	138
Summa finansiella skulder	138	-	-	14 500	19 317	-	33 955

Denna tabell visar en analys av tillgångar och skulder utifrån de förväntade tidpunkterna för återvinning eller bortbokning av samtliga tillgångar och skulder i balansräkningen. Det är ingen betydande skillnad mellan diskonterade och nominella kassaflöden varför löptidsexponering motsvarar likviditetsexponering.

Not 3 - Kapitaltäckning

Kapitalhantering

Syftet med kapitalhantering är att säkerställa effektiv kapitalanvändning i förhållande till risktolerans och utveckling av verksamheten. Danske Hypotek måste ha tillräckligt med kapital för att följa lagstadgade kapitalkrav.

Offentliggörandet av bolagets kapitalhantering sker enligt Finansinspektionens författningsamling (FFFS 2014:12 8 kapitel) och regelverket för Danske Hypoteks kapitalhantering är förankrad i kapitaltäckningsförordningen (CRR EU 575/2013) och kapitaltäckningsdirektivet (CRD EU 36/2013), som kan delas upp i tre pelare:

- Pelare I innehåller en uppsättning matematiska formler för beräkning av riskexponeringsbelopp för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. Minimikapitalkravet är 8% av det totala Riskexponeringsbeloppet.
- Pelare II innehåller ramverket för Intern kapitalutvärdering (IKU: s) innehåll, inklusive identifiering av kreditinstitutets risker, beräkning av kapitalbehov och stresstestning.
- Pelare III handlar om marknadsdisciplin och anger uppläsningskrav för risk- och kapitalhantering.

Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013 återfinns på <https://dankehypotek.se/financial-information>

Medan pelare I medför beräkning av risker och kapitalkrav på grundval av enhetliga regler för alla kreditinstitut tar Intern kapitalutvärdering (IKU), under pelare II, hänsyn till de enskilda egenskaperna hos ett specifikt institut och omfattar alla relevanta risktyper, inklusive risker som inte omfattas av Pelare I.

Beskrivning av kapitalbasen

- Kärnprimärkapitalet (CET1 kapital) består av eget kapital efter vissa lagstadgade tillägg och avdrag.
- Ytterligare primärkapital (Tier 1 kapital) består av lån som ingår i primärkapitalet. Det innebär att det kan användas för att täcka en förlust av eget kapital.
- Supplementärkapital (Tier 2-kapital) består av efterställda skulder, med vissa begränsningar.
- Summa kapital består av kärnprimärkapital, ytterligare primärkapital och supplementärkapital, med avdrag för vissa poster.

Per sista december 2018 var Danske Hypoteks kapitalbas 3 554 mkr och enbart av kärnprimärkapital vid sidan av ett mindre belopp som en justering av förväntad kreditförlust. Årets resultat på 561 mkr är inte inkluderat i kapitalbasen.

Intern kapital- och likviditetsutvärdering (IKLU)

Som en del av IKLU bedömer Danske Hypotek sitt totala kapital- och likviditetsbehov utifrån interna modeller och ser till att använda de rätta riskhanteringssystemen. I IKLU ingår också kapitalplanering för att säkerställa att Danske Hypotek alltid har tillräckligt med kapital och likviditet för att stödja den valda strategin. Stresstestning är ett viktigt verktyg som används för kapitalplanering. Danske Hypoteks

totala kapitalbehov var per den 31 december 2018, 1 970 mkr. Då kapitalbasen var 3 554 mkr har bolaget ett stort kapitalöverskott.

Totalt kapitalkrav och kapitaltäckning

Enligt svensk lagstiftning måste varje kreditinstitut visa kapitalkrav och kapitaltäckning. Kapitalkravet är det totala kapitalets storlek, typ och sammansättning som behövs för att täcka de risker som ett institut utsätts för. Danske Hypotek använder den interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metod) för att beräkna riskexponeringsbeloppet för kreditrisker för hushållskunder, för övriga exponeringar används schablonmetoder. Banker som använder avancerade metoder för beräkning av kreditrisk är dock begränsade i att minska sina kapitalkrav. Riskviktsgolvet för bolån är det exempel på detta.

I mars 2018 publicerade den svenska Finansinspektionen förslag på förändringar avseende tillämpningen av riskviktsgolvet för svenska bolån. Förslaget har inneburit att riskviktsgolvet, som tidigare tillämpades inom den samlade kapitalbedömningen i pelare 2, har ersatts med ett grundläggande kapitalkrav i pelare 1. Åtgärden trädde i kraft den 31 december 2018, det innebär att riskviktsbeloppet ökade med 12 956 mkr enligt artikel 458.

Buffertkrav

CRD IV introducerade buffertkrav som gäller förutom kapitalkravet. I Sverige måste dessa krav uppfyllas innan de är fullständigt infasade 2019. Buffertkraven består av en kontracyklisk kapitalbuffert, en kapitalkonserveringsbuffert och en systemriskbuffert. Kapitalkonserveringsbufferten och den kontracykliska kapitalbufferten är utformade för att säkerställa att kreditinstitut ackumulerar en tillräcklig kapitalbas under perioder av ekonomisk tillväxt för att kunna absorbera förluster under perioder av stress. Kapitalkonserverande bufferten är 2,5% och den kontracykliska bufferten är 2% i Sverige men är beslutat till att höjas till 2,5% den 19 september 2019. Danske Hypotek har ingen systemriskbuffert då man inte är ett systemviktigt finansiellt institut.

Bruttosoliditetsgraden

Bruttosoliditetsgraden definieras som primärkapital i procent av total exponering beräknad enligt CRR. Bruttosoliditetsgraden tar inte hänsyn till att olika poster på kreditinstitutens balansräkningar kan ha olika risker. Bruttosoliditetsgraden den 31 december 2018 var 4,3%.

Stora exponeringar

Stora exponeringar definieras som exponeringar som uppgår till minst 10% av det totala kapitalet efter avdrag för särskilt säkra fordringar. I slutet av 2018 hade Danske Hypotek inga exponeringar som översteg 10% av sitt totala kapital.

Kreditrisk

Danske Hypotek vänder sig till bolånekunder i Sverige. Danske Hypoteks huvudsegment är lån till hushållskunder. Kreditrisken på ett hypotekslån härrör i grunden från två faktorer; risken att låntagaren inte kan återbetala lånet och den förväntade förlusten om kunden inte kan återbetala lånet, vilket i stor utsträckning beror på värdet av fastighetspant. Dessa två faktorer är allmänt betecknade

med förkortningarna "PD" (sannolikhet för fallisimang) och "LGD" (förlust vid fallisimang). Ju högre PD och LGD, desto högre risk innebär ett lån. Fastighetspantens värde bestäms automatiskt i en fastighetsvärderingsmodell. Denna fastighetsvärderingsmodell kontrolleras regelbundet och utsätts för årlig validering.

Kreditprocessen bygger i stor utsträckning på de två ovan nämnda komponenterna samt storleken på lånet.

När Danske Bankkoncernen bedömer att det finns hög kreditrisk kommer kreditbeviljningsprocessen att tilldelas den centrala kreditavdelningen. En hög kreditrisk kan uppstå för mindre ekonomiskt starka kunder (höga PD), men det kan också bero på förväntningar på en hög LGD om krediten innebär en fastighetstyp som är svår att sälja och som kan förlora mycket av sitt värde om det måste säljas i en tvångsförsäljning.

Danske Bank tillämpar kundklassningsmodeller som ett nyckelverktyg vid beslut om huruvida lånet ska beviljas.

Beroende på kundens lånetyp och kundtyp klassificeras kunderna med hjälp av ratingmodeller eller statistiska scoring modeller. För en företagskund bygger ratingmodell-

erna vanligtvis på kundens bokslut, branschinformation och en bedömning av företagets situation vad gäller ledning och konkurrens. En ratingexpert och en kreditansvarig bedömer kreditvärderingen i den centrala kreditavdelningen innan den fastställs. Kundens betyg är översatt till en PD.

Marknadsrisk

Marknadsrisken är risken för förluster eftersom det verkliga värdet av finansiella tillgångar, skulder och poster utanför balansräkningen varierar med marknadsförhållandena. Danske Hypotek beräknar, övervakar och rapporterar regelbundet om dessa risker och har endast begränsad marknadsrisk.

Likviditetsrisk

Danske Hypotek finansierar sin utlåningsverksamhet genom att regelbundet emittera säkerställda obligationer, vilket innebär en begränsad likviditetsrisk. Sverige har en väl fungerande obligationsmarknad.

Operativ risk

Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av otillräckliga eller fallerande interna processer, människor, system eller yttre händelser och inkluderar även legal risk. Danske Hypotek använder schablonmetoden för beräkning av operativ risk.

Kapitalkrav

Belopp i Mkr	2018-12-31		2017-12-31	
	Risikexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)	Risikexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)
Kreditrisk				
Institutioner	-	-	-	-
Företagskunder	-	-	-	-
Hushållsexponering	6 249	7	2 256	7
IRK metod för kreditrisk, summa	6 249	7	2 252	7
Institutioner	434	50	411	50
Säkerställda obligationer	142	10	111	10
Företagskunder	78	27	110	34
Hushållsexponering	46	35	609	27
Övriga exponeringar	1	100	0	100
Schablonmetoden för kreditrisk, summa	701	20	1 241	28
Kreditrisk, totalt	6 950		3 493	
Motpartsrisk, totalt	368	50	26	
Marknadsrisk, totalt	-		-	
Operativ risk, totalt	1 655		798	
Ytterligare riskviktsbelopp enligt artikel 458 (riskviktgolv för svenska bolån)	12 956		-	
Totalt risikexponeringsbelopp	21 929		4 317	
Kärnprimärkapital	3 535		1 815	
Totalt kapital	3 554		1 815	
Kärnprimärkapitalrelation	16,1%		42,0%	
Total kapitalrelation	16,2%		42,0%	
Kapitalkrav*	1 754		345	

*Kapitalkravet beräknas som 8% av risikexponeringsbeloppet.

Kapitalbas

Belopp i Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Totalt eget kapital	3 546	1 843
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	3 546	1 843
Ytterligare värdejusteringar	-11	-8
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-	-20
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Kärnprimärkapital	3 535	1 815
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-
Primärkapital	3 535	1 815
Supplementärkapital	-	-
Positiva belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	19	-
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Totalt kapital	3 554	1 815
Totala riskvägda tillgångar	21 929	4 317
Kärnprimärkapital	16,1 %	42,0 %
Primärkapital	16,1 %	42,0 %
Totalt kapital	16,2 %	42,0 %

Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	2018-12-31	2017-12-31
Bruttosoliditetskrav		
Totalt exponeringsmått	81 322	35 955
- varav från derivat	736	52
- varav från värdepapper	2 265	1 750
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-
Primärkapital (övergångsregler)	3 535	1 815
Primärkapital (fullt infasade regler)	3 535	1 815
Bruttosoliditetskrav (övergångsregler), (%)	4,3 %	5,0 %
Bruttosoliditetskrav (fullt infasade regler), (%)	4,3 %	5,0 %

Not 4 - Ränteintäkter

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Utlåning till allmänheten	727 873	168 873
Skulder till utländska kreditinstitut - koncernföretag	66 620	39 380
Räntebärande värdepapper - obligationer	137 124	29 841
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	550 024	144 872
Övriga ränteintäkter	369	3
Summa	1 482 010	382 969

Ränteintäkter avseende tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2018 till 794 493 tkr (208 253).

Not 5 - Räntekostnader

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Tillgodohavande hos utländska kreditinstitut - koncernföretag	-20 358	-11 523
Räntebärande värdepapper - obligationer	-361 771	-41 020
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	-274 220	-106 203
Övriga räntekostnader	-225	-78
Summa	-656 574	-158 824

Räntekostnader avseende skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2018 till 20 358 tkr (11 523).

Not 6 - Provisionskostnader

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Aktivitetsbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-256	-117
Betalningsförmedlingsprovisioner	-16	-
Övriga provisioner	-28 531	-11 474
	-28 803	-11 591
Portföljbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-56	-44
	-56	-44
Summa	-28 859	-11 635

Not 7 - Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	-	-8 231
Andra finansiella instrument, derivat	64 926	-1 458
Valuta	3	0
	64 929	-9 689
Orealiserade värdeförändringar		
Räntebärande värdepapper	-257 942	45 684
Andra finansiella instrument, derivat	176 421	-59 214
	-81 521	-13 530
Summa	-16 592	-23 219

Not 8 - Administrationskostnader

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Personalkostnader	-10 128	-6 674
Konsultarvoden	-2 138	-937
Juristarvoden	-226	-3 770
Köp av administrativa tjänster	-34 595	-13 322
Övriga kostnader	-13 501	-2 388
Summa	-60 588	-27 091
<i>Specifikation Personalkostnader</i>		
Löner och arvoden	-5 979	-4 296
Sociala avgifter	-1 923	-1 233
Pensionskostnader	-2 097	-1 103
Övriga personalkostnader	-129	-42
Summa	-10 128	-6 674

Not 9 - Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2018-01-01- 2018-12-31	Varav män	2017-07-01- 2017-12-31	Varav män
Sverige	6	5	3	2
Totalt	6	5	3	2

Redovisning av könsfördelning i företagsledningen

	2018-12-31	2017-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	14%	0 %
Övriga befattningshavare	17%	17 %

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Verkställande direktör	1 497	1 513
varav tantiem och liknande ersättningar till VD	-	-
Styrelseledamot, Erik Åsbrink	150	75
varav tantiem och liknande ersättningar till styrelsen	-	-
Övriga anställda	4 332	2 708
Summa	5 979	4 296
Sociala kostnader	1 923	1 233
Pensionskostnader	2 097	1 103
Uppgift om avgångsvederlag till VD	6 månadslöner	6 månadslöner

Styrelsen och VD uppgår till sju personer. Inga arvoden har utgått till styrelseledamöter anställda i Danske Bank koncernen.

Övriga förmåner

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Verkställande direktör	-	-
Styrelse	-	-

Lån till VD och styrelse

Belopp i Tkr	2018-12-31	2018-12-31
Verkställande direktör och styrelse	6 873	2 924
Uppgift om ställda panter mm samt belopp för vilka säkerheter ställts	6 873	2 924

Lånevillkor och räntesatser följer Danske Bank koncernens normala villkor för personalkrediter.

Pensionskostnad för VD och styrelse

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Verkställande direktör	340	321
Styrelse	-	-
Summa	340	321

Företagets förpliktelser avseende pensionsåtagande för VD tryggas genom avgiftsbestämd plan och redovisas som en löpande kostnad i årets resultat.

Not 10 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	694	700
Annan revisionsverksamhet	61	31
Summa	755	731

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 11 - Kreditförluster, netto*

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Utlåning till allmänheten		
Nya och ökade kreditreserveringar	-	-938
Återföringar av tidigare gjorda kreditreserveringar	-	516
Periodens förändring av reserv, kreditsteg 1	5 789	-
Periodens förändring av reserv, kreditsteg 2	-4 938	-
Periodens förändring av reserv, kreditsteg 3	-2 720	-
Periodens återvinningar/kreditförluster, netto	-1 869	-422

*Ny redovisningsprincip från 2018-01-01 avseende IFRS 9 har påverkat jämförbarheten i not 11,14 och 15.

Kreditsteg 1: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang inom de närmaste 12 månaderna.

Kreditsteg 2: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället.

Kreditsteg 3: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där amortering och ränta inte betalats på mer än 90 dagar, samt lån som bedöms vara fallerade. Även faktorer, enskilt eller kombinerat, såsom låntagarens uppenbara ekonomiska problem, avtalsbrott, eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs medför att lånet överförs till steg 3.

Not 12 - Skatt på årets resultat

Belopp i Tkr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Aktuell skattekostnad	-156 140	-35 791
Uppskjuten skatt	-	-1 976
Skatt på periodens resultat	-156 140	-37 767

Avstämning av effektiv skatt

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Resultat före skatt	717 442	161 711
Skatt enligt gällande skattesats (22%)	157 837	35 576
Ej avdragsgilla kostnader, skatteeffekt	21	13
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	1 976
Korrigerigering föregående års skatt	-1 718	-
Övrigt, skatteeffekt	-	202
Redovisad effektiv skatt	-156 140	-37 767

Not 13 - Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	863 937	822 989
Summa	863 937	822 989
Medelsaldo utlåning kreditinstitut, koncernbolag	7 783 212	4 232 238
Löptider för utlåning till kreditinstitut		
Betalbara på anfordran	863 937	822 989
-3 månader	-	-
3-12 månader	-	-
1-5 år	-	-
Över 5 år	-	-
Summa	863 937	822 989

Totala beloppet avseende Utlåning till kreditinstitut, avser inlåning hos moderbolaget. Förväntad kreditförlust har inte redovisats då den inte anses vara materiell.

Not 14 - Utlåning till allmänheten*

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	73 102 442	30 811 959
Svenska enskilda näringsidkare	4 326 147	2 490 311
Summa	77 428 589	33 302 270
Utlåning till anskaffningsvärde	77 503 949	33 302 692
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-	-422
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-75 360	-
Summa	77 428 589	33 302 270
Medelsaldo utlåning allmänheten	51 653 969	11 753 833
Oreglerade fordringar m m		
Osäkra fordringar**	-	29 260
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-	-422
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-	-
Osäkra fordringar, netto	-	28 838
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	-	1,44%
Andel osäkra fordringar, %	-	0,09%
Oreglerade fordringar för vilka räntor intäktsförs	-	-
Reserv vid årets ingång	-	-
Årets reservering	-	-938
Återfört från under året gjorda reserveringar	-	516
Reserv vid årets utgång	-	-422
Löptider för utlåning till allmänheten		
Betalbara på anfordran	-	-
-3 månader	55 637 707	32 467 394
3-12 månader	111 025	153 769
1-5 år	21 022 479	679 669
Över 5 år	657 378	1 438
Summa	77 428 589	33 302 270

*Ny redovisningsprincip från 2018-01-01 avseende IFRS 9 har påverkat jämförbarheten i not 11, 14 och 15.

**Fordringar definieras som osäkra om det inte är sannolikt att samtliga kontrakterade kassaflöden kommer att fullföljas. Varje fordran som klassificerats som osäker ingår i det redovisade värdet på osäkra fordringar med sitt fulla belopp, även om delar av fordran täcks av säkerheter. Fordringar som skrivits ned som konstaterade kreditförluster ingår inte i osäkra fordringar.

Not 15 - Utlåning till allmänheten*

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Kreditsteg 1		
Redovisat bruttovärde	72 608 418	-
Reserv för förväntade kreditförluster	-9 207	-
Bokfört värde	72 599 211	-
Kreditsteg 2		
Redovisat bruttovärde	4 822 491	-
Reserv för förväntade kreditförluster	-61 822	-
Bokfört värde	4 760 669	-
Kreditsteg 3		
Redovisat bruttovärde	73 040	-
Reserv för förväntade kreditförluster	-4 331	-
Bokfört värde	68 709	-
Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1-3)	77 503 949	-
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-75 360	-
Summa	77 428 589	-

*Ny redovisningsprincip från 2018-01-01 avseende IFRS 9 har påverkat jämförbarheten i not 11, 14 och 15.

Kreditsteg 1: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang inom de närmaste 12 månaderna.

Kreditsteg 2: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället.

Kreditsteg 3: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där amortering och ränta inte betalats på mer än 90 dagar, samt lån som bedöms vara fallerade. Även faktorer, enskilt eller kombinerat, såsom låntagarens uppenbara ekonomiska problem, avtalsbrott, eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs medför att lånet överförs till steg 3.

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Kollektiva och individuella kreditreservationer, enl IAS 39*			422	422
Övergångseffekt (förväntade kreditförluster 1 januari 2018)	7 527	21 021	574	29 122
Överförd till kreditsteg 1	12 520	-12 251	-269	0
Överförd till kreditsteg 2	-260	381	-121	0
Överförd till kreditsteg 3	-3	-33	36	0
Kreditreserveringar avseende nya lånefordringar	7 470	35 863	1 037	44 370
Kreditreserveringar avseende borttagna lånefordringar	-1 808	-3 408	-91	-5 307
Kreditreserveringar hänförliga till förändringar av kreditrisk	-16 239	20 254	3 258	7 273
Minskning av reserveringar avseende bortskrivna lånefordringar	-	-	-	-
Kreditreserveringar hänförliga till modifierade lånefordringar	-	-5	-	-5
Valutakursförändringar	-	-	-	-
Övriga förändringar	0	0	-93	-93
Summa kreditreservationer 31 december 2018	9 207	61 822	4 331	75 360

*Alla kollektiva och individuella kreditreservationer under IAS 39 ingår i steg 3 oberoende av vilket stadie som krediten allokerats till enligt IFRS 9. Förändringen på reservationskontot bestäms genom att jämföra balansräkningen 1 januari 2018 med 31 december 2018.

Belopp i Tkr	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2017-12-31
	Bruttobelopp	Kreditreservasjon	Bruttobelopp	Kreditreservasjon
Belåningsgrader (LTV ratio = loan-to-value ratio)				
Mindre än 50%	60 833 511	1 262	28 985 134	0
51 - 70 %	11 961 946	42	3 667 095	0
71 - 90%	3 815 673	12	526 181	0
91 - 100%	345 096	0	41 170	0
Mer än 100%	547 723	74 044	83 112	422
Totalt	77 503 949	75 360	33 302 692	422

Not 16 - Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	2018-12-31		2017-12-31	
Omsättningstillgångar				
Svenska kommuner och landsting	859 637		655 385	
Övriga svenska finansiella företag	1 404 926		1 094 415	
Summa	2 264 563		1 749 800	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde
Svenska kommuner och landsting	859 637	845 000	655 385	645 000
Övriga svenska finansiella företag	1 404 926	1 360 000	1 094 415	1 030 000
Summa	2 264 563	2 205 000	1 749 800	1 675 000

Not 17 - Finansiella instrument

Belopp i Tkr	Nominellt belopp	Positiva marknadsvärden 2018	Negativa marknadsvärden 2018	Positiva marknadsvärden 2017	Negativa marknadsvärden 2017
Ränteswappar	85 535 704	200 819	21 192	4 287	63 858
Övriga	-	-	-	844	-844
Summa	85 535 704	200 819	21 192	5 131	63 014
Valutafördelning av marknadsvärden					
SEK		200 819	21 192	5 131	63 014

Säkringsredovisning

Säkringsderivat	Nominellt belopp	Redovisat värde för säkringsderivaten		Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
		Tillgångar	Skulder	
Ränteswappar, 2018	69 419 098	194 917	11 075	230 248
Ränteswappar, 2017	52 993 565	3 326	62 169	-59 846

Fast ränterisk som säkrats	Redovisat värde för säkrade poster		Förändring av verkligt värde som ingår i bokfört värde på de säkrade posterna		Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder	
2018					
Lån	21 834 576	-	4 478	-	5 831
Utställda obligationer	-	47 763 906	-	174 906	-236 109
Totalt, 2018	21 834 576	47 763 906	4 478	174 906	-230 278
2017					
Lån	33 291 212	-	-1 353	-	-1 353
Utställda obligationer	-	19 039 797	-	-61 203	-61 203
Totalt, 2017	33 291 212	19 039 797	-1 353	-61 203	59 850

Effekter i resultaträkningen	2018-01-01-2018-12-31	2017-01-01-2017-12-31
Förändring av verkligt värde på säkringsinstrument, netto	-230 278	-59 846
Förändring av verkligt värde på säkrade poster, netto	230 248	59 850
Nettoeffekt i resultatet	-30	4

Ränterisk uppstår i utlåningsportföljen för lån med bunden ränta i 1-5 år. Ränterisk avseende utgivna obligationer uppstår då räntan på obligationerna är bunden. Under 2017 användes säkringsredovisning även för lån bundna i 3 månader, vilket inte skett 2018. Säkringsredovisning sker till verkligt värde genom ränteswappar. Säkring avser ränterisk i utlåningsportföljen där fast ränta på 1-5 år swappas till 3-månaders stibor, samt utgivna obligationer där fast ränta swappas till 3-månaders stibor. Effektiviteten i säkringsredovisningen mäts vid ett flertal tillfällen för att säkerställa att förändring av verkligt värde av de säkrade instrumenten ligger inom ett intervall på 80-125 % av förändringen i verkligt värde på säkringsderivaten. Säkringseffektiviteten påverkas av att förändring av verkligt värde på de säkrade instrumenten mäts enligt relevant räntekurva för de säkrade instrumenten, medan förändring av verkligt värde på säkringsderivaten baseras på en swappkurva. Justering av portföljen med säkringsinstrument sker inte omedelbart, i samband med förändringar i de säkrade posterna, vilket medför att viss ineffektivitet i säkringsredovisningen kan uppstå.

Not 18 - Övriga tillgångar

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	939	458
Summa	939	458

Not 19 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Räntor	44 250	41 298
Personalkostnader	113	82
Övrigt	-	0
Summa	44 363	41 380

Not 20 - Skulder till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Skulder i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	28 300 000	14 500 000
Skulder i utländsk valuta (euro)		
Utländska kreditinstitut, koncernföretag	120	10
Summa	28 300 120	14 500 010
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	21 376 889	11 719 050
Löptider för skulder till kreditinstitut		
Betalbara på anfordran	120	10
-3 månader	-	-
3-12 månader	-	14 500 000
1-5 år	28 300 000	-
Över 5 år	-	-
Summa	28 300 120	14 500 010

Not 21 - Emitterade värdepapper mm

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Obligationslån i svenska kronor	47 589 000	19 101 000
Summa nominellt värde	47 589 000	19 101 000
Obligationslån i svenska kronor	48 263 853	19 316 870
Summa redovisat värde	48 263 853	19 316 870
varav till upplupet anskaffningsvärde	48 089 664	19 378 215
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	36 699 038	4 164 430
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	19 101 000	-
Emitterade under året nominellt värde	28 488 000	19 101 000
Återköpta	-	-
Över-/underkurs	500 664	277 215
Säkring av ränterisk till dagsvärde	174 189	-61 345
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	48 263 853	19 316 870

Obligationförteckning säkerställda obligationer i SEK**2018-12-31**

Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfalldatum	Utestående belopp, tkr
DH2112	1%	2017-11-06	15 december	2021-12-15	13 938 000
DH2212	1%	2017-08-29	21 december	2022-12-21	20 751 000
DH2312	1%	2018-04-25	20 december	2023-12-20	12 900 000
					47 589 000

2017-12-31

Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfalldatum	Utestående belopp, tkr
DH2212	1 %	2017-08-29	21 december	2022-12-21	13 301 000
DH2112	1 %	2017-11-06	15 december	2021-12-15	5 800 000
					19 101 000

Not 22 - Övriga skulder

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Moms	1 343	2 163
Personalkostnader	245	243
Övrigt	338	-
Summa	1 926	2 406

Not 23 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Räntor	30 882	25 630
Provisionskostnader	24 444	9 876
Personalkostnader	1 546	1 060
Revisionskostnader	400	400
Övrigt	3	328
Summa	57 275	37 294

Not 24 - Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtagande

Belopp i Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder ställda säkerheter	74 517 401	32 883 815
Övriga ställda panter och jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Åtaganden	Inga	Inga

Utlåning till allmänheten har ställts som säkerhet för emitterade säkerställda obligationer.

Not 25 - Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Belopp i Mkr

2018-12-31	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Summa	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	864	-	-	-	864	864
Utlåning till allmänheten	77 429	-	-	-	77 429	77 429
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	2 264	-	-	2 264	2 264
Övriga tillgångar	202	-	-	-	202	202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	-	-	-	44	44
Summa tillgångar	78 539	2 264	-	-	80 803	80 803
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	-	-	28 300	-	28 300	28 300
Emitterade värdepapper	-	-	-	48 264	48 264	48 264
Skatteskulder	-	-	52	-	52	52
Övriga skulder	-	-	23	-	23	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	57	-	57	57
Summa skulder	-	-	28 432	48 264	76 696	76 696

Belopp i Mkr

2017-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar/skulder	Summa	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	823	-	-	-	823	823
Utlåning till allmänheten	33 302	-	-	-	33 302	33 302
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	1 750	-	-	1 750	1 750
Övriga tillgångar	1	5	-	-	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	-	-	-	41	41
Summa tillgångar	34 167	1 755	-	-	35 922	35 922
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	-	-	14 500	-	14 500	14 500
Emitterade värdepapper	-	19 317	-	-	19 317	19 317
Skatteskulder	-	-	-	36	36	36
Övriga skulder	-	63	-	2	65	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	37	-	37	37
Summa skulder	-	19 380	14 537	38	33 955	33 955

Not 26 - Effekter av byte av Redovisningsprincip

Omräkning av balansräkning 2017-12-31 vid övergång till IFRS 9, 2018-01-01

Belopp i Tkr	IFRS 9 2018-01-01	Övergång till IFRS 9	IAS 39 2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	822 989	-	822 989
Utlåning till allmänheten	33 274 994	-27 276	33 302 270
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 749 800	-	1 749 800
Uppskjuten skattefordran	-	-	-
Övriga tillgångar	5 589	-	5 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intkter	41 380	-	41 380
SUMMA TILLGÅNGAR	35 894 752	-27 276	35 922 028
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	14 500 010	-	14 500 010
Emitterade värdepapper m m	19 316 870	-	19 316 870
Skatteskulder	29 495	-6 000	35 495
Övriga skulder	65 420	-	65 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 294	-	37 294
Summa skulder	33 949 089	-6 000	33 955 089
Eget kapital			
Aktiekapital	50 000	-	50 000
Aktieägartillskott	1 800 000	-	1 800 000
Balanserad vinst eller förlust	-28 281	-21 276	-7 005
Periodens resultat	123 944	-	123 944
Summa eget kapital	1 945 663	-21 276	1 966 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 894 752	-27 276	35 922 028

Hela effekten av IFRS 9 avser förändring av förväntade kreditförluster

Not 27 - Transaktioner med närstående

Danske Bank koncernen består av ett flertal självständiga juridiska verksamheter. Vid handel mellan koncernens verksamheter, eller när en verksamhet utför arbete åt en annan verksamhet, sker avräkning på marknadsbaserade villkor. Handel sker efter kontraktbaserat avtal mellan verksamheterna, om inte transaktionerna är av obetydlig storlek.

Inköp och försäljning inom koncernen

- Av Danske Hypoteks totala inköp avsåg 91% (67%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala räntenetto avsåg 39% (30%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala provisionskostnader avsåg 23% (28%) företag inom Danske Bank koncernen.

Not 28 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 29 - Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Danske Bank A/S, CVR-nr 61126228 med säte i Köpenhamn, Danmark. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på Danske Bank A/S hemsida, www.danskebank.com.

Not 30 - Definitioner av nyckeltal och alternativa nyckeltal

Exponering vid fallissemang (EAD - Exposure at Default)	Totalt utestående exponerat värde för lån vid låns fallissemang
Kärnprimärkapital	Kärnprimärkapital är en delkomponent av kapitalbasen och består i huvudsak av eget kapital. Avdrag görs för bland annat upparbetad utdelning, goodwill och andra immateriella tillgångar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.
Kärnprimärkapitalrelationen	Kärnprimärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.
Likviditetstäckningsgrad (LCR - Liquidity Coverage Ratio)	Relationen beskriver förmågan att bolagets kvalificerade likvida tillgångar kan finansiera bolagets likvida utflöde inom kommande 30 dagar.
Förlust givet fallissemang (LGD - Loss Given Default)	Hur stor andel av den lämnade krediten som företaget förväntas förlora vid motpartens fallissemang
Genomsnittligt viktad LTV i säkerhetsmassan, % (LTV - Loan to Value)	Storlek av lån i relation till marknadsvärde på underliggande tillgångar
Sannolikhet för fallissemang (PD - Probability of Default)	Relation som visar sannolikheten för betalningsinställelse hos kund enligt intern riskmodell.
Alternativa nyckeltal	
Danske Hypotek AB upprättar årsredovisning enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom i not 1. Årsredovisningen innehåller ett antal alternativa nyckeltal som ledningen bedömer ger värdefull information till läsaren eftersom de används av ledningen för intern styrning och resultatuppföljning samt även för jämförelser mellan perioder. De alternativa nyckeltalen nedan är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering.	
Andel osäkra fordringar	Redovisat värde för osäkra fordringar, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat efter skatt i relation till genomsnittlig balansomslutning. Genomsnittligt värde är summan av årets ingående och utgående värde delat med två.
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapitalet i relation till totala exponeringsmättet, där exponeringsmättet inkluderar både tillgångar och poster utanför balansräkningen.
Genomsnittligt lån	Säkerhetsmassan i förhållande till antal lån.
Genomsnittligt viktad belåningsgrad	För varje lån: Lånebelopp (plus lån med bättre inomläge) i förhållande till Marknadsvärdet på underliggande säkerhet. Portföljens belåningsgrad beräknas sedan som ett vägt genomsnitt.
K/I tal	Summa rörelsekostnader före kreditförluster i förhållande till summa rörelseintäkter
Kreditförlustnivå	Kreditförluster i relation till total utlåning (utgående balans)
Placeringsmarginal	Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning. Genomsnittligt värde är summan av årets ingående och utgående värde delat med två
Reserveringsgrad av osäkra fordringar	Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.
Räntabilitet på eget kapital	Rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt värde är summan av årets ingående och utgående värde delat med två.

Undertecknande

Stockholm den

Glenn Söderholm
Styrelseordförande

Berit Behring

Robert Wagner

Carsten Nøddebo Rasmussen

Erik Åsbrink

Kim Borau

Per Tunestam
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Danske Hypotek AB (publ)
organisationsnummer 559001-4154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Danske Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 4-36 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danske Hypotek AB (publ):s finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till bolagets styrelse i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

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 Danske Hypotek AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Bedömningar och uppskattningar avseende värdering av lånefordringar

Redovisning och värdering av lånefordringar är ett område som till stor del påverkar Danske Hypoteks finansiella resultat och ställning. IFRS 9 är ett nytt och komplext redovisningsregelverk som kräver väsentliga bedömningar från bankens ledning för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

- Tolkning av kraven för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9, som återspeglas i bankens modell för beräkning av förväntade kreditförluster.
- Identifiering av exponeringar med signifikant försämring av kreditkvalitet.
- Antaganden som applicerats i modellen för beräkning av förväntade kreditförluster, såsom motpartens finansiella ställning, förväntade framtida kassaflöden och framåtblickande makroekonomiska faktorer.

Per den 31 december 2018 uppgick utlåning till allmänheten till 77 429 miljoner, med en reserv för förväntade kreditförluster på 75 miljoner. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna, den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, samt då upplysningskraven under IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Se upplysningar om kreditrisken som presenteras i not 2 i årsredovisningen.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att nyckelkontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och effektivt fungerande under året; innefattande nyckelkontroller för godkännande, registrering och uppföljning av lånefordringar samt nyckelkontroller över indata och antaganden som används i modellerna för beräkning av reserven för förväntade kreditförluster.
- Vi har utvärderat, men stöd av specialister, modellerings-teknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9. Vi har granskat ändamålsenligheten i ett urval av de underliggande modellerna som utvecklats för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster. Vi har utvärderat väsentliga antaganden som legat till grund för bedömning av signifikant försämring av kreditkvalitet, sannolikhet för fallisemang samt förlust vid fallisemang.

- Vi har utvärderat att nyckelkontroller varit ändamålsenligt utformade och effektivt fungerande för att bedöma huruvida kreditengagemang med en signifikant försäkring av kreditkvalitet identifieras i tid.
- Vi har involverat våra IT-specialister och utformat granskningsåtgärder för att testa att identifierade nyckelkontroller varit effektivt fungerande under året för de IT-applikationer som användes vid beräkandet av reserven för förväntade kreditförluster.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-3. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. 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 på fel. 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 på fel, 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 fel 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. 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 Danske Hypotek AB (publ) för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 Danske Hypotek 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. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag 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 revisions-sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions-sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB, utsågs till Danske Hypotek AB (publ):s revisor av bolagsstämman den 9 mars 2018 och har varit bolagets revisor sedan den 3 maj 2016.

Stockholm den 15 mars 2019
Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Danske Hypotek AB (publ)
Box 7523
Norrmalmstorg 1
S-103 92 STOCKHOLM

Org nr: 559001-4154
LEI kod: 549300R24NNCTGT7CW53
danskehypotek.se