

Årsredovisning 2017

Danske Hypotek AB (publ)



Danske Bank

Innehåll

4	Förvaltningsberättelse
9	Bolagsstyrningsrapport
11	Resultaträkning
12	Balansräkning
13	Förändringar i eget kapital
14	Kassaflödesanalys
15	Noter
31	Årsredovisningens undertecknande
32	Revisionsberättelse

Bolagets ledningsgrupp

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

*I bolagets ledningsgrupp, på uppdragsbasis,
ingår även följande personer:*

Claudia Rocklind
Chief Risk Officer,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

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

Janne Seppänen
Compliance Officer,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Bolagets styrelse

Jacob Aarup-Andersen
Styrelseordförande (Group Chief Financial Officer,
Danske Bank A/S)

Christopher Møllenbach
Ledamot (Head of Group Treasury, Danske Bank A/S)

Stojko Gjurovski
Ledamot, (Head of Personal Banking SE, Danske Bank A/S)

Carsten Nøddebo Rasmussen
Ledamot (Verkställande direktör, Realkredit Danmark)

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 2017

Styrelsen och verkställande direktören för Danske Hypotek AB (publ) (org. Nr 559001-4154) avger härmed årsredovisning för 2017. 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 samt flyttat fram sina positioner i kundnöjdhetsundersökningar gjorda av Svensk Kvalitetsindex, SKI. Den svenska filialen har även erhållit utmärkelsen ”Årets Bank” av Privata Affärer två år i rad (2015 och 2016) samt nyligen ingått i 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 erhållit erforderliga tillstånd från Finansinspektionen påbörjade bolaget sin verksamhet. Danske Hypoteks första säkerställda obligationer emitterades framgångsrikt i slutet av augusti och möttes av stor efterfrågan från marknaden. 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 året hade bolaget emitterat totalt ca 19,1 mdkr fördelat på

två obligationslöptider. Bolagets hypotekskrediter uppgick vid samma tidpunkt till ca 33,3 mdkr.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Resultaträkning		
Summa rörelseintäkter	189	0
Totala kostnader	-27	-9
Kreditförluster	0	-
Rörelseresultat	162	-9
Balansräkningar		
Utlåning till allmänhet	33 302	0
Summa tillgångar	35 922	51
Skulder till kreditinstitut	14 500	49
Emitterade värdepapper mm	19 317	0
Summa skulder	33 955	8
Summa eget kapital	1 967	43
Nyckeltal		
Räntabilitet på eget kapital, %	12,3	negativ
Avkastning på totala tillgångar, %	0,7	negativ
Kärnprimärkapitalrelation, %	42,0	-
Andel osäkra fordringar, %	0,09	-
Reserveringsgrad av osäkra fordringar, %	1,44	-
Genomsnittligt lån, tkr	1 056	-
Genomsnittligt viktad belåningsgrad, %	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 29 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 volym-uppbyggnad 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, och 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 obligationserbjudanden på lång sikt.

I nuläget består bolagets hypotekskrediter enbart av bolån till privatpersoner. I nästa fas, tidigast 2019, 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

Tillväxten i svensk ekonomi accelererade gradvis under året vilken var drivet av rekordhöga bostadsinvesteringar och en allt starkare omvärldsekonomi som haft ett positivt inflytande på både börs- och företagsklimat. Under andra halvåret visade utvecklingen på bostadsmarknaden sjunkande priser bland annat drivet av ett högt utbud. Då belåningsgraden i kreditportföljen är relativt låg (51%) och kreditkvaliteten är god har utvecklingen på bostadsmarknaden inte haft någon negativ påverkan för Danske Hypotek.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för Danske Hypoteks första aktiva verksamhetsår blev 162,1 mkr och räntenettot uppgick till 224,1 mkr. Vid årets slut var utlåningsportföljen 33 302 mkr. Nettoresultatet av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till -23,2 mkr. Provisionsnettot uppgick till -11,6 mkr. Avgiften till resolutionsfonden var försumbar för 2017 då beräkningen av avgiften baseras på historiska siffror. De totala intäkterna uppgick till 189,3 mkr och kostnaderna till 27,2 mkr. Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal samt personalkostnader. Kreditförluster uppgick till 0,4 mkr.

Kapitaltäckning

Danske Hypoteks totala kapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2017 till 42,0 procent. Årets resultat är inte inkluderat i kapitalbasen. Internt bedömt kapitalbehov uppgick per den 31 december 2017 till 1 285 mkr, hela beloppet täcks av kärnprimärkapital. För mer information om kapitaltäckning, se not 3.

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 uppgick den totala kreditportföljen till 33 302 mkr. Portföljen består av hypotekskrediter avseende bostadsändamål. Säkerheterna består till 33 procent av bostadsrätter och till 61 procent villor och 6 procent fritidshus. 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

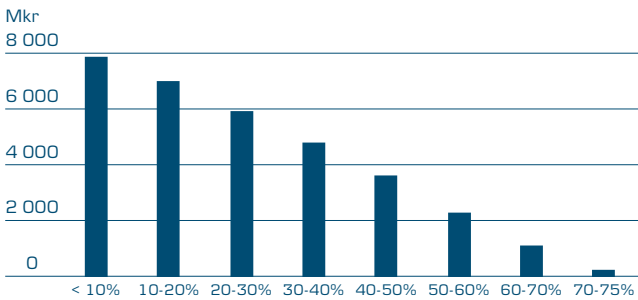
Per utgången av december uppgick säkerhetsmassan, som ligger till grund för utgivningen av säkerställda obligationer, till 32 883 mkr vilket motsvarar knappt 99 procent av den totala bolåneportföljen. Den genomsnittliga viktade belåningsgraden (loan-to-value, LTV) per utgången av december, uppgick till 51 procent och andelen översäkerheter (overcollateralisation, OC) uppgick till 72 procent.

Nyckeltal Säkerhetsmassan

Säkerhetsmassa, mkr	32 883
Genomsnittligt lån, tkr	1 056
Antal lån	31 151
Antal låntagare	17 346
Antal säkerheter	17 899
Genomsnittligt viktad LTV, %	51
Genomsnittlig kreditålder, år	4,3

Regional fördelning	Volym, Mkr	Volym, %
Stockholm	15 849	48%
Göteborg	4 425	13%
Malmö	1 927	6%
Södra Sverige	2 270	7%
Västra Sverige	1 530	5%
Norra Sverige	1 432	4%
Östra Sverige	5 450	17%
Utanför Sverige	0	0%
Summa	32 883	100%

Lånevolym i säkerhetsmassan per LTV intervall



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 Hypoteks debutemission, obligation DH2212 med förfall i december 2022, lanserades i marknaden den 29 augusti 2017 genom s.k. syndikering. Orderboken höll mycket hög kvalitet och emissionen blev kraftigt övertecknad.

Den andra obligationen, DH2112, med förfall i december 2021, introducerades i november genom sedvanligt benchmarkförfarande. Sammantaget mottogs båda obligationerna mycket väl i marknaden och efterföljande s.k. tap-emissioner har kontinuerligt kunnat genomföras till

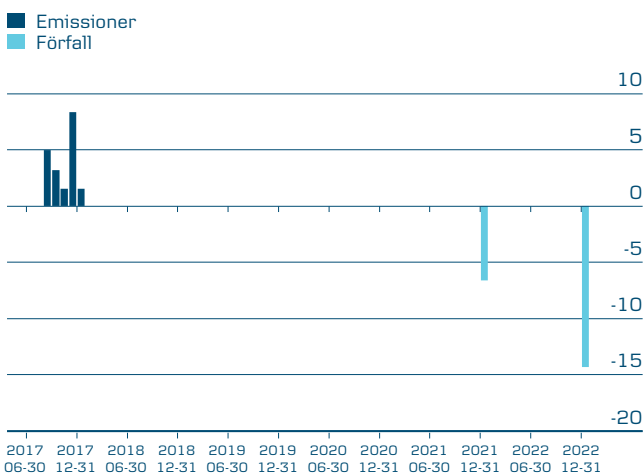
konkurrenskraftig prissättning. Per 31 december uppgick totalt utestående volym till 19,1 mdkr, varav 5,8 mdkr i DH2112 och 13,3 mdkr i DH2212.

Under 2018 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 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.

Obligation	ISIN	Valuta	Volym (Mkr)	Kupong (%)	Förfalldatum
DH2112	SE0010494716	SEK	5 800	1,00%	2021-12-15
DH2212	SE0010297085	SEK	13 301	1,00%	2022-12-21
Totalt utestående			19 101		

Emissioner och förfall

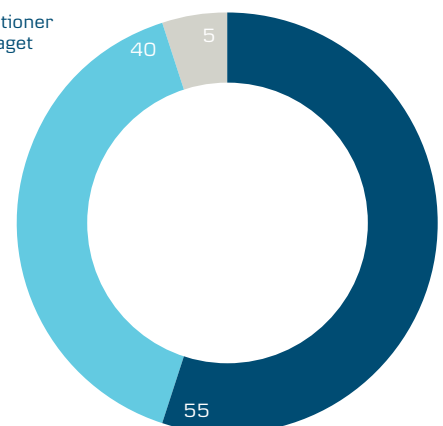
(Mdkr)



Finansieringskällor

(%)

■ Säkerställda obligationer
■ Lån från moderbolaget
■ Eget kapital



Upplåningsprogram

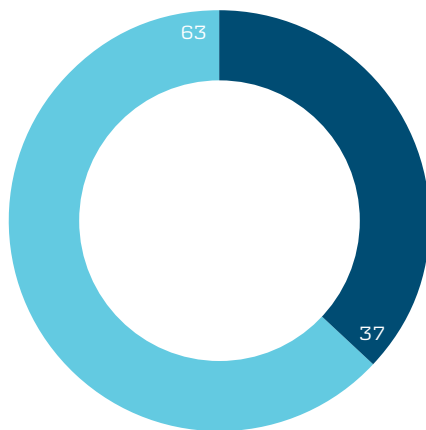
Förutom det svenska benchmarkprogrammet avser Danske Hypotek att under 2018 etablera ett internationellt upplåningsprogram som komplement till det svenska programmet. Avsikten med programmet är inte att det aktivt ska användas under de närmaste åren, utan syftar till att tillhandahålla bolaget och koncernen 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 dec 2017 uppgick portföljens marknadsvärde till 1 750 mkr varav 37 procent stats- och kommunobligationer och 63 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 riskkontroll och regelefterlevnad.

Bolagets risktagande ska vara lågt och begränsas inom ramen för bolagets riskkapacitet. Bolagets riskapitet 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 Riskkontroll 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 samtliga 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 en dokumenterad process (Change Management Process).
- 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 Riskkontroll 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. Riskkontroll ska ha 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 riskmätningssmetoderna 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 samt bidra 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 1 916 938 452, disponeras enligt följande:

Belopp i kr	
Balanserat resultat	1 792 994 838
Årets resultat	123 943 614
Totalt	1 916 938 452
Balanseras i ny räkning	1 916 938 452
Summa	1 916 938 452

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

Bolagsstyrningsrapport 2017

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 regelbunden efterlevnad 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 revisorer för Danske Hypotek. Den ordinarie bolagsstämman 2017 utsåg Deloitte AB som revisor med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor.

Riskramverk

Danske Hypotek har tre kontrollfunktioner; riskkontrollfunktionen, funktionen för regelefterlevnad och internrevisionsfunktionen. Kontrollfunktionerna är permanenta, de har nödvändiga resurser och är oberoende. Med oberoende i detta sammanhang innebär att:

- Anställda i kontrollfunktionerna utför inte 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 hos styrelsen, 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.

Riskkontroll

Riskkontrollfunktionen 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. Riskkontrollen hjälper dessutom bolaget med implementeringar av externa krav och regelverk inom riskområdet och bidrar till en god riskmedvetenhet inom organisationen. Chefen för riskkontroll 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 utvärdera 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.

Danske Hypotek har beslutat att endast erbjuda fasta ersättningar. Ingen anställd erhåller rörligt ersättning. 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 skall i sin årsredovisning och 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 2014:12 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	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Ränteintäkter	4	382 969	-
Räntekostnader	5	-158 824	-1
Räntenetto		224 145	-1
Provisionsintäkter		21	-
Provisionskostnader	6	-11 635	-
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	-23 219	-
Summa rörelseintäkter		189 312	-1
Allmänna administrationskostnader	8, 9, 10	-27 091	-8 980
Övriga rörelsekostnader		-88	-
Resultat före kreditförluster		162 133	-8 981
Kreditförluster	11	-422	-
Rörelseresultat		161 711	-8 981
Skatt på årets resultat	12	-37 767	1 976
Årets resultat		123 944	-7 005
Komponenter som kommer att omklassificeras till resultat		-	-
Totalresultat för perioden		123 944	-7 005

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	13	822 989	49 470
Utlåning till allmänheten	14	33 302 270	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	1 749 800	-
Uppskjuten skattefordran	16	-	1 976
Övriga tillgångar	17, 18	5 589	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	41 380	-
SUMMA TILLGÅNGAR		35 922 028	51 475
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	14 500 010	-
Emitterade värdepapper m m	21	19 316 870	-
Skatteskulder		35 495	-
Övriga skulder	17, 22	65 420	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	37 294	8 379
Summa skulder		33 955 089	8 480
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Aktieägartillskott		1 800 000	-
Balanserad vinst eller förlust		-7 005	-
Årets resultat		123 944	-7 005
Summa eget kapital		1 966 939	42 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 922 028	51 475

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
2017-12-31					
Vid årets början	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
Vid årets slut	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 året.

2016-12-31					
Vid räkenskapsårets början	500	-	-	-	500
Nyemission	49 500	-	-	-	49 500
Årets resultat	-	-	-	-7 005	-7 005
Vid årets slut	50 000	-	-	-7 005	42 995

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500.000 A-aktier om nominellt 100 kronor. Under året har nyemitterats 495.000 A-aktier till nominellt värde om 100 kronor.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	161 711	-8 981
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-13 951	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 760	-8 981
<i>Förändring av löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av utlåning till allmänheten	-33 301 848	-
Förändring av övriga investeringstillgångar	-1 734 140	-
Förändring av övriga tillgångar	-44 964	470
<i>Förändring av löpande verksamhetens skulder</i>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	14 500 010	-
Förändring av skatteskulder	-2 272	-
Förändring av övriga skulder	153 448	8 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 429 766	8 951
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	1 800 000	-
Förändring av utställda obligationer	19 255 525	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 055 525	49 500
Årets kassaflöde	773 519	49 470
Likvida medel vid årets början	49 470	-
Likvida medel vid årets slut	822 989	49 470

Avstämning av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Belopp i Tkr	Utgående balans 2016	Kassaflöde från finansieringsverksamhet	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.

Likvida medel	2017-12-31	2016-12-31
Likvida medel består av utlåning till kreditinstitut	822 989	49 470
Summa	822 989	49 470

Räntor mm	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Erhållen ränta	341 670	-
Erlagd ränta	-133 194	-

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2017-12-31	2016-12-31
Kreditförluster	-422	-
Orealiserade värdeförändringar	-13 529	-
Summa	-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.

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

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 förväntas inte vid den första tillämpningen. Genom de nya reglerna om nedskrivning införs en modell som baseras på förväntade kreditförluster och inte, som den befintliga 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 Banken. 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 kommer att göras för individuellt värderade fordringar varvid bolaget kommer att upphöra med gruppvisa reservationer. Befintliga gruppvisa reservationer kommer att inkorporeras i den framåtriktade delen av beräkningen av förväntade individuella kreditförluster.

Vid första tillämpningen under 2018 förväntas kreditförlusterna öka med 28 mkr, vilket kommer att redovisas

direkt i eget kapital, och inte över resultaträkningen. Danske Hypotek avser inte tillämpa infasningsreglerna. Den totala kapitalrelationen förväntas minska 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 nuvarande bedömningen är att den nya standarden inte har någon väsentlig inverkan på Danske Hypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning eller stora exponeringar.

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 någon 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 regelera betalningarna samtidigt med ett nettobelopp.

KLASSIFICERING OCH REDOVISNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

I värderingssyfte delas finansiella tillgångar in i följande kategorier:

1. Lånefordringar och kundfordringar
2. Tillgångar som innehas till förfall
3. 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
4. Tillgångar som kan säljas

Finansiella skulder delas in i följande värderingskategorier:

1. Skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, skulder som innehas för handelsändamål och skulder som vid första redovisningstillfället kategoriserats som värderade till verkligt värde via resultaträkningen
2. Övriga finansiella skulder

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. Derivat som ej utgör formella säkringsinstrument ingår i kategorin innehav för handelsändamål. 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.

Lånefordringar och kundfordringar

Tillgångar i kategorin Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga det diskonterade nuvärdet av framtida betalningsflöden. Tillgångarna prövas för nedskrivning när det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen till sitt nettobelopp, efter avdrag för sannolika och konstaterade kreditförluster.

Tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen

Tillgångar i denna kategori utgörs huvudsakligen av en likviditetsportfölj där 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. För säkringsinstrument i kassaflödessäkring redovisas den effektiva delen av förändringen i verkligt värde som en komponent i övrigt totalresultat och i säkringsreserven i eget kapital.

Övriga finansiella skulder

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

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 Banks svenska filial sker på armlängds avstånd. I samband med förvärven övergår samtliga risker och fördelar som är förknippade med krediterna till köparen.

SÄKRINGSREDOVISNING

Kassaflödessäkringar används för att hantera exponeringar för variationer i kassaflöden hänförliga till förändringar i rörlig ränta på ut- och upplåning. 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. Nedskrivningsprövning görs 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. Vid nedskrivningsprövning beräknas fordrans återvinningsvärde genom att de beräknade framtida kassaflöden diskonteras med fordrans effektivränta. Säkerheter i form av fastighetsinteckningar värderas till verkligt värde. Nedskrivning görs om det beräknade återvinningsvärdet understiger bokfört värde och redovisas som Kreditförlust i resultaträkningen. Redovisad kreditförlust reducerar fordrans bokförda värde i balansräkningen, antingen direkt (konstaterad förlust) eller genom en avsättning för kreditförluster (sannolik förlust).

Utöver denna individuella bedömning av fordringar görs en gruppvis bedömning av individuellt värderade fordringar i syfte att identifiera nedskrivningsbehov som ännu inte kan fördelas på enskilda krediter. Nedskrivning görs om det är befogat med hänsyn till förändringar i riskklassificering och förväntad förlust. Periodens kreditförluster utgörs av konstaterade och sannolika förluster för beviljade krediter med avdrag för återvinningar samt återförda tidigare gjorda nedskrivningar för sannolika kreditförluster. Konstaterade kreditförluster redovisas då det inte finns någon realistisk möjlighet till återvinning till exempel när konkursförvaltare lämnat uppskattning om utdelning i konkurs, när ett ackordsförslag antagits eller en fordran eftergivits på annat sätt. Belopp som efterges i samband med en omstrukturering av en fordran eller grupp av fordringar klassificeras alltid som konstaterad kreditförlust. Återvinningar består av återförda belopp på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade. Ränteeffekter kan i vissa fall uppstå till följd av att återvinningsvärdet ökar när tidpunkten till betalning blir kortare. Sådan upplösning av tidigare reserverade belopp redovisas som ränteintäkt i enlighet med effektivräntemetoden. Fordringar definieras som osäkra om det inte är sannolikt att samtliga kontraherade 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.

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 företagsledningens 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 betalningskyldighet 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 betalningsinställelse. Hypotekskrediterna är koncentrerade till Sverige och mot 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.

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 betalningsinställelse (probability of default, PD). Som en del av kreditprocessen uppdateras klassificeringen 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.

Kundklassificeringsmodellen delar in kunderna i 11 kategorier, där kategori 1 är den mest kreditvärdiga och kategori 11 representerar kunder som har ställt in sina betalningar. Kunder med lån där nedskrivningsbehov har identifierats, återfinns i kategori 10 eller 11.

I slutet av 2017 var det genomsnittliga PD-talet 0,15%.

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 62 procent av småhus, 31 procent av bostadsrätter och 7 procent av fritidshus.

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 hela bolåneportföljen var den viktade genomsnittliga belåningsgraden 51% per 31 december 2017.

Motpartsrisk

Derivatinstrument omfattas också av kreditrisk. Motpartsrisk är risken för en ekonomisk förlust på en derivattransaktion på grund av betalningsinställelse 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 1. Kreditexponering utifrån klassificering

Bolåneportföljen uppgick per 2017-12-31 till 33 302 mkr. Nedskrivningar uppgick till 0,4 mkr.

Belopp i Mkr	PD-tal		
	Nedre	Övre	Exponering
Klassificering			
1	-	0,01	135
2	0,01	0,03	7 200
3	0,03	0,06	11 311
4	0,06	0,14	7 259
5	0,14	0,31	3 750
6	0,31	0,63	2 073
7	0,63	1,90	1 332
8	1,90	7,98	208
9	7,98	25,70	5
10	25,70	99,99	16
11 (fallissemang)	99,99	100,00	13
Total exponering			33 302

Kunder med lån där nedskrivningsbehov har identifierats återfinns i klassificering 10 eller 11.

Tabell 2. Förfallet belopp

Belopp i Tkr	2017-12-31
6-30 dagar	7
31-60 dagar	1
> 60 dagar	13
Totalt förfallen betalning	21
Totalt förfallna lånefordringar	4 609

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 4,6 mkr.

Nedskrivningar

Kundklassificeringsgrupp 10 (ej fallissemang) samt 11 (fallissemang) inkluderar kunder med exponering där objektiva belägg för förlusthändelse finns och där individuella nedskrivningar görs. Exponering till kunder med en bättre klassificering är föremål för bedömning av gruppvisa nedskrivningsbehov.

Vid utgången av 2017 hade Danske Hypotek individuella nedskrivningar om totalt SEK 0,4 miljoner. Inga gruppvisa nedskrivningar har gjorts.

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 2017 hade Danske Hypotek inga lån med justerade lånevillkor i bolåneportföljen.

Stora exponeringar

Inga stora exponeringar över 15% av bolagets kapitalbas accepteras inom bolagets verksamhet efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR. Per utgången av 2017 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 kommer marknadsrisken i företaget främst från 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 procent ger en resultatpåverkan med 17 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 orsakat en regulatorisk, ryktes- eller kundpåverkan (en icke-finansiell händelse) eller som kan ha orsakat en förlust som snabbt återvanns (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 att förbättra 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 omfattande portfölj av likviditet bestående av högkvalitativa likvida tillgångar. Kontinuerliga stresstest garanterar att Bolaget har tillräcklig kapacitet för att kunna uppfylla sina betalningsskyldigheter, även under extrema scenarion. Likviditetsrisken hålls på låga nivåer också via omfattande risklimiters beslutade av bolagets styrelse.

I slutet av 2017 hade Bolaget en likviditetsportfölj som uppgick till SEK 1 750 miljoner och Bolagets likviditetstäckningsgrad uppgick till 6503 procent.

Riskhantering - Likviditetsrisk

Belopp i Tkr	2017						Totalt
	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	
TILLGÅNGAR							
Utlåning till kreditinstitut	822 989	-	-	-	-	-	822 989
Utlåning till allmänheten	-	32 467 394	153 769	679 669	1 438	-	33 302 270
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	431 515	-	1 318 285	-	1 749 800
Övriga tillgångar	46 969	-	-	-	-	-	46 969
Summa finansiella tillgångar	869 958	32 467 394	585 284	679 669	1 319 723	-	35 922 028
SKULDER							
Skulder till kreditinstitut	10	-	-	14 500 000	-	-	14 500 010
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	-	19 316 870	-	19 316 870
Övriga skulder	138 209	-	-	-	-	-	138 209
Summa finansiella skulder	138 219	-	-	14 500 000	19 316 870	-	33 955 089
2016							
Belopp i Tkr	Utan löptid	< 3 mån	3-6 mån	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR							
Utlåning till kreditinstitut	49 470	-	-	-	-	-	49 470
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	-	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	-	-	-	-
Övriga tillgångar	1 956	-	-	-	-	-	1 956
Summa finansiella tillgångar	51 426	-	-	-	-	-	51 426
SKULDER							
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	-	-	-	-
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	-	-	-	-
Övriga skulder	8 480	-	-	-	-	-	8 480
Summa finansiella skulder	8 480	-	-	-	-	-	8 480

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. Danske Hypotek har definierat ett mål att upprätthålla kreditbetyg på utställda obligationer från externa kreditvärderingsinstitut som ligger på nivå med övriga svenska aktörer.

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 (IKLU: s) innehåll, inklusive identifiering av kreditinstitutets risker, beräkning av kapitalbehov och stresstestning.
- Pelare III handlar om marknadsdisciplin och anger uppläsningskrav för risk- och kapitalhantering.

Medan pelare I medför beräkning av risker och kapitalkrav på grundval av enhetliga regler för alla kreditinstitut tar Intern kapitalutvärdering (IKLU), 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 2017 bestod Danske Hypoteks kapitalbas enbart av kärnprimärkapital.

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.

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. Finansinspektionen har godkänt att Danske Hypotek använder IRK för hushållskunder. Banker som använder avancerade metoder för beräkning av kreditrisk är dock begränsade i att minska sina kapitalkrav. Den maximala minskningen som tillåts enligt Basel I-övergångsreglerna är 20% av kapitalkravet enligt Basel I. Övergångsreglerna upphör att gälla per 31 december 2017.

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%, medan den kontracykliska bufferten beräknas som ett vägt genomsnitt av de nationella buffertarna i de jurisdiktioner där en bank har kreditrisker. Danske Hypoteks kontracykliska buffert är 2% på grund av att den kontracykliska bufferten i Sverige för närvarande är 2%. 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.

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 2017 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 fastighetspantens. 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 ratingmodellerna 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 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	2017-12-31	
	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt [%]
Kreditexponeringar enligt IRK, genomsnittlig riskvikt		
Institutexponeringar	-	-
Företagsexponeringar	-	-
Hushållsexponeringar	2252	7
Övriga motpartslösa tillgångar	0	100
Totalt Kreditrisker enligt IRK	2252	7

Kapitalbas

Belopp i Mkr	2017-12-31	2016-12-31*
Totalt eget kapital	1 843	-
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	1 843	-
Ytterligare värdejusteringar	-8	-
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-20	-
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Totalt kärnprimärkapital	1 815	-
Totalt primärkapital	1 815	-
Supplementärkapital	-	-
Total kapitalbas	1 815	-
Riskexponeringsbelopp	4 317	-
Kärnprimärkapitalrelation	42,0%	-
Primärkapitalrelation	42,0%	-
Totalt kapitalrelation	42,0%	-

* Inte applicerbart för 2016 då den tillståndspliktiga verksamheten började 2017.

Kapitaltäckning

Belopp i Mkr	2017-12-31	2016-12-31*
Bruttosoliditetskrav		
Totalt exponeringsmått	35 955	-
- varav från derivat	52	-
- varav från värdepapper	1 750	-
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-
Primärkapital	1 815	-
Bruttosoliditetsgrad, (%)	5%	-
Kapitaltäckning		
Kärnprimärkapital	1 815	-
Primärkapital	1 815	-
Totalt kapital	1 815	-
Kapitalbas	1 815	-
Riskexponeringsbelopp	4 317	-
Total kapitalrelation	42,0%	-

* Inte applicerbart för 2016 då den tillståndspliktiga verksamheten började 2017.

Riskexponeringsbelopp och kapitalkrav

Belopp i Mkr	2017-12-31		2016-12-31	
	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav ¹	Risikexponeringsbelopp	Kapitalkrav ¹
Kreditrisk enligt schablonmetoden	1 241	99	0	0
Exponeringar mot institut	411	33		
Exponeringar mot företag	2	0		
Exponeringar mot hushåll	9	1		
Exponeringar säkrade genom panträtt i fastigheter	706	56		
Fallerade exponeringar	2	0		
Exponeringar i form av säkerställda obligationer	111	9		
Kreditrisk enligt Internmetoden, IRK	2 252	180	0	0
Exponeringar mot hushåll	2 252	180		
Motpartsrisk	26			
Marknadsrisk	0	0	0	0
CVA risk	0	0	0	0
Operativ risk enligt schablonmetoden	798	64	0	0
Summa	4 317	345	0	0

¹ Kapitalkrav beräknat som 8% av riskexponeringsbelopp enligt förordning (EU) 575/2013

Not 4 - Ränteintäkter

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Utlåning till allmänheten	168 873	-
Skulder till utländska kreditinstitut - koncernföretag	39 380	-
Räntebärande värdepapper - obligationer	29 841	-
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	144 872	-
Övriga ränteintäkter	3	-
Summa	382 969	-

Ränteintäkter avseende tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2017 till 208 253 tkr (0).

Not 5 - Räntekostnader

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Tillgodohavande hos utländska kreditinstitut - koncernföretag	-11 523	-1
Räntebärande värdepapper - obligationer	-41 020	-
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	-106 203	-
Övriga räntekostnader	-78	-
Summa	-158 824	-1

Räntekostnader avseende skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2017 till 11 601 tkr (1).

Not 6 - Provisionskostnader

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Aktivitetsbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-117	-
Market Makers provisioner	-11 474	-
	-11 591	-
Portföljbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-44	-
	-44	-
Summa	-11 635	-

Not 7 - Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	-8 231	-
Andra finansiella instrument, derivat	-1 458	-
Valuta	0	-
	-9 689	-
Orealiserade värdeförändringar		
Räntebärande värdepapper	45 684	-
Andra finansiella instrument, derivat	-59 214	-
	-13 530	-
Summa	-23 219	-

Not 8 - Administrationskostnader

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Personalkostnader	-6 674	-2 456
Konsultarvoden	-937	-2 633
Juristarvoden	-3 770	-3 632
Köp av administrativa tjänster	-13 322	-
Övriga kostnader	-2 388	-259
Summa	-27 091	-8 980
<i>Specifikation Personalkostnader</i>		
Löner och arvoden	-4 296	-472
Sociala avgifter	-1 233	-146
Pensionskostnader	-1 103	-148
Konsulter, inhyrd personal	-	-1 690
Övriga personalkostnader	-42	-
Summa	-6 674	-2 456

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

	2017-01-01- 2017-12-31	Varav män	2015-07-01- 2016-12-31	Varav män
Sverige	3	2	1	1
Totalt	3	2	1	1

Redovisning av könsfördelning i företagsledningen

	2017-12-31	2016-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Verkställande direktör	1 513	472
varav tantiem och liknande ersättningar till VD	-	-
Styrelse, ledamot Erik Åsbrink	75	-
varav tantiem och liknande ersättningar till styrelsen	-	-
Övriga anställda	2 708	-
Summa	4 296	472
Sociala kostnader	1 233	177
Pensionskostnader	1 103	117
Uppgift om avgångsvederlag till VD	6 månadslöner	6 månadslöner

Styrelsen och VD uppgår till sex personer.

Övriga förmåner

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Verkställande direktör	-	-
Styrelse	-	-

Lån till VD och styrelse

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Verkställande direktör och styrelse	2 924	-
Uppgift om ställda panten mm samt belopp för vilka säkerheter ställts	2 924	-
Lånevillkor och räntesatser följer Danske Bank koncernens normala villkor för personalkrediter.		

Pensionskostnad för VD och styrelse

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Verkställande direktör	321	146
Styrelse	-	-
Summa	321	146

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	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	700	47
Annan revisionsverksamhet	31	150
Summa	731	197

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

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Nya och ökade kreditreserveringar	-938	-
Återföringar av tidigare gjorda kreditreserveringar	516	-
Summa	-422	-

Not 12 - Skatt på årets resultat

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Aktuell skattekostnad	-35 791	-
Uppskjuten skatt	-1 976	1 976
Skatt på periodens resultat	-37 767	1 976

Avstämning av effektiv skatt

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Resultat före skatt	161 711	-8 981
Skatt enligt gällande skattesats (22%)	35 576	-
Ej avdragsgilla kostnader, skatteeffekt	13	-
Utnyttjande av tidigare underskottsavdrag	1 976	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-1 976
Övrigt, skatteeffekt	202	-
Redovisad effektiv skatt	-37 767	1 976

Not 13 - Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	822 989	49 470
Summa	822 989	49 470
Medelsaldo utlåning kreditinstitut, koncernbolag	4 232 238	19
Löptider för utlåning till kreditinstitut		
Betalbara på anfordran	822 989	49 470
-3 månader	-	-
3-12 månader	-	-
1-5 år	-	-
Över 5 år	-	-
Summa	822 989	49 470

Not 14 - Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	30 811 959	-
Svenska enskilda näringsidkare	2 490 311	-
Summa	33 302 270	-
Utlåning till anskaffningsvärde	33 302 692	-
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-422	-
Summa	33 302 270	-
Medelsaldo utlåning allmänheten	11 753 833	-
Oreglerade fordringar m m		
Osäkra fordringar	29 260	-
Specifik reservering för individuellt värderade fordringar	-422	-
Gruppsvis 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	-	-
Förändring av reserv för sannolika kreditförluster		
Reserv för individuellt reserverade fordringar	-	-
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	32 467 394	-
3-12 månader	153 769	-
1-5 år	679 669	-
Över 5 år	1 438	-
Summa	33 302 270	-

Not 15 - Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	2017-12-31		2016-12-31	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde
Omsättningstillgångar				
Svenska kommuner och landsting	655 385		-	
Övriga svenska finansiella företag	1 094 415		-	
Summa	1 749 800		-	
Omsättningstillgångar				
Svenska kommuner och landsting	655 385	645 000	-	-
Övriga svenska finansiella företag	1 094 415	1 030 000	-	-
Summa	1 749 800	1 675 000	-	-

Not 16 - Uppskjuten skatt

Belopp i Tkr	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2017-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
Uppskjuten skattefordran	-	-	-
2016-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	1 976	-	1 976
Uppskjuten skattefordran	1 976	-	1 976

Temporär skillnad

Belopp i Tkr	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2017-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-	-
2016-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Skattemässigt underskottsavdrag	-	8 981	8 981
	-	8 981	8 981

Not 17 - Finansiella instrument

Belopp i Tkr	Nominellt belopp	Positiva marknadsvärden 2017	Negativa marknadsvärden 2017	Positiva marknadsvärden 2016	Negativa marknadsvärden 2016
Ränteswappar	53 848 565	4 287	63 858	-	-
Övriga	607 935	844	-844	-	-
Summa	54 456 500	5 131	63 014	-	-
Valutafördelning av marknadsvärden					
SEK		5 131	63 014	-	-

Säkringsredovisning

2017-01-01-
2017-12-312015-07-01-
2016-12-31

Resultateffekter av säkringsredovisning avseende tillgångar till fast ränta

Säkrade lånefordringar	-1 353	-
Säkringsinstrument, derivat	1 353	-
Nettoeffekt i resultatet	-	-
Ränta		
Säkrade utställda obligationer	61 203	-
Säkringsinstrument, derivat	-61 199	-
Nettoeffekt i resultatet	4	-
Vid utgången av perioden uppgick säkrade tillgångar till:	33 291 212	-
Vid utgången av perioden uppgick säkrade skulder till:	19 039 797	-
Förändring av verkligt värde på säkringsinstrument, netto	-59 846	-
Förändring av verkligt värde på säkrade poster, netto	59 850	-
Nettoeffekt i resultatet	4	-

Not 18 - Övriga tillgångar

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	458	-
Personalkostnader	-	29
Moms	-	0
Summa	458	29

Not 19 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Räntor	41 298	-
Personalkostnader	82	-
Övrigt	0	-
Summa	41 380	-

Not 20 - Skulder till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Skulder i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	14 500 000	-
Skulder i utländsk valuta (euro)		
Utländska kreditinstitut, koncernföretag	10	-
Summa	14 500 010	-
Medelsaldo skulder till kreditinstitut Medelsaldo	11 719 050	9
Löptider för skulder till kreditinstitut		
Betalbara på anfordran	10	-
-3 månader	-	-
3-12 månader	14 500 000	-
1-5 år	-	-
Över 5 år	-	-
Summa	14 500 010	-

Not 21 - Emitterade värdepapper mm

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Obligationslån i svenska kronor	19 101 000	-
Summa nominellt värde	19 101 000	-
Obligationslån i svenska kronor	19 316 870	-
Summa redovisat värde	19 316 870	-
varav till upplupet anskaffningsvärde	19 378 215	-
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	4 164 430	-
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	-	-
Emitterade nominellt värde	19 101 000	-
Återköpta	-	-
Över- /underkurs	277 215	-
Säkring av ränterisk till marknadsvärde	-61 345	-
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	19 316 870	-

Obligationförteckning säkerställda obligationer i SEK

Lån nr	Räntevillkor,%	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	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	2017-12-31	2016-12-31
Moms	2 163	-
Personalkostnader	243	101
Summa	2 406	101

Not 23 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Räntor	25 630	-
Provisionskostnader	9 876	5 927
Personalkostnader	1 060	1 919
Revisionskostnader	400	197
Övrigt	328	336
Summa	37 294	8 379

Not 24 - Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtagande

Belopp i Tkr	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder ställda säkerheter	32 883 815	Inga
Övriga ställda panter och jämförbara säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
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						
2017-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	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 - 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 67% (100%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala räntenetto avsåg 30% (0%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala provisionskostnader avsåg 28% (0%) företag inom Danske Bank koncernen.

Not 27 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari 2018 hos Finansinspektionen ansökt om tillstånd till större förvärv av egendom. Ansökan avser att förvärva ytterligare cirka 25 mdkr hypotekskrediter.

Not 28 - Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Danske Bank A/S, CVR-nr 61126228 med säte i Köpenhamn, Danmark, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Danske Hypotek AB.

Not 29 - Definitioner av nyckeltal och alternativa nyckeltal

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.

Alternativa nyckeltal

Danske Hypotek AB upprättar årsredovisningen enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom anges 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.

Räntabilitet på eget kapital Rörelseresultat efter skatt i relation till genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital Rörelseresultat efter skatt i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Andel osäkra fordringar Redovisat värde för osäkra fordringar, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.

Reserveringsgrad av osäkra fordringar Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.

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.

Undertecknande

Stockholm den

Jacob Aarup-Andersen
Styrelseordförande

Stojko Gjurovski

Christoffer Møllenbach

Carsten Nøddebo Rasmussen

Erik Åsbrink

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 2017-01-01 - 2017-12-31 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10.

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 2017 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 tillhandahållits 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 och i hög grad baseras på uppskattningar och bedömningar från bankens ledning. Företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar vid fastställandet av både tidpunkt och storlek på nedskrivningar av lånefordringar. Exempel på olika antaganden och bedömningar inkluderar motpartens finansiella situation, förväntat framtida kassaflöde, observerbara marknadspriser samt förväntat nettoförsäljningsvärde. Olika värderingsmodeller och antaganden kan resultera i väsentliga skillnader i bedömning av kreditreserveringsbehov. Vidare är de tillhörande upplysningskraven komplexa och beroende av data av hög kvalitet.

Per den 31 december 2017 uppgick utlåning till allmänheten till 33 302 270 TSEK, med en reserv för sannolika förluster på 422 TSEK. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna (representerar 93% av de totala tillgångarna) samt den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov ger, 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 bestått av:

- Vi har utvärderat att nyckelkontroller inom kreditreserveringsprocessen är ändamålsenligt utformade och effektivt fungerande; innefattande godkännande, registrering och övervakning av lån och fordringar, samt antaganden som används vid bedömning och beräkning av kreditreserveringsbehov.
- För reserveringar av kreditförluster som beräknas individuellt har utvärderat företagsledningens bedömning. Vi har granskat de antaganden som legat till grund för kreditreserveringsbehovet, vilket har inkluderat inkluderat prognoser för framtida kassaflöden, värdering av underliggande säkerheter samt uppskattningar av återvinning vid fallissemang. Vi har tillämpat professionella bedömningar vid urvalet av kreditengagemang för vår detaljerade granskning.
- Vi har även granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till kreditförlusterreserveringar för att bedöma efterlevnaden av upplysningskrav enligt IFRS.

IT-system som stödjer fullständig och tillförlitlig finansiell rapportering

Danske Hypotek är beroende av sina IT-system för att (1) erbjuda tjänster till sina kunder, (2) stödja sina affärsprocesser, (3) säkerställa fullständig och korrekt bearbetning av finansiella transaktioner samt (4) upprätthålla en ändamålsenlig intern kontroll. Flertalet av Danske Hypoteks interna kontroller för finansiell rapportering är beroende av automatiserade applikationskontroller samt integritet och fullständighet i de underlag som genereras av IT-systemen. Med hänsyn till den höga graden av IT-beroende, anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision. Följande risker identifierades som kan påverka den finansiella rapporteringen:

- Felaktiga och obehöriga förändringar av IT-miljön
- Bristande drifts- och övervakningsrutiner av IT-miljön
- Felaktig och bristande konfiguration av informationssäkerhet

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har granskat kontroller vid förändringar i IT-miljön.
- Vi har granskat processen för övervakning av IT-System.
- Vi har granskat processen för identitets- och åtkomsthantering, inklusive tilldelning, förändring samt borttagande av behörigheter.
- Vi har utvärderat att processer och verktyg för att försäkra tillgänglighet till information baserat på användarbehov och verksamhetskrav, inklusive back-up av information och återläsningsrutiner är lämpligt utformade.

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 revisionsssed 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 2017-01-01 - 2017-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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. Upplysningar 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 maj 2017 och har varit bolagets revisor sedan den 3 maj 2016.

Stockholm den mars 2018
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