

Bokslutskommuniké *2017*

Danske Hypotek AB



Året i korthet

Januari – december 2017 (inget jämförande år då den aktiva verksamheten startade under augusti 2017)

- Rörelseresultatet uppgick till 161,7 mkr.
- Räntenettet uppgick till 224,1 mkr.
- Kostnaderna uppgick till 27,2 mkr.
- Kreditförlusterna uppgick till netto 0,4 mkr.
- Räntabilitet på eget kapital uppgick till 12,3%.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 42,0%.
- Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg (AAA) från Standard&Poor's.

Rörelseresultat 2017

161,7 mkr

Räntenetto 2017

224,1 mkr

Kärnprimärkapitalrelation 2017

42,0 %

Utlåning till allmänheten 2017

33 302 mkr

Verksamheten

Danske Hypotek AB (publ) org nr 559001-4154 är ett helägt dotterbolag till Danske Bank A/S (CVR nr 61126228). Bolagets verksamhet består i att förvärva hypotekskrediter av Danske Banks svenska filial, samt emittera säkerställda obligationer med hypotekskrediter som säkerhet och därigenom tillhandahålla Danske Bank-koncernen långsiktig åtkomst till konkurrenskraftig finansiering i svenska kronor. 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.

Verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att den uppfyller de krav som ställs i Lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och krav som ställs i Finansinspektionens föreskrift FFFS 2013:1.

Finansiell utveckling

Resultatöversikt

Belopp i Tkr	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Räntenetto	224 145	-1
Provisionsnetto	-11 614	-
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-23 219	-
Summa rörelseintäkter	189 312	-1
Kostnader	-27 179	-8 980
Resultat före kreditförluster	162 133	-8 981
Kreditförluster	-422	-
Rörelseresultat	161 711	-8 981
Skatt	-37 767	1 976
Periodens resultat	123 944	-7 005

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för 2017, Danske Hypoteks första aktiva verksamhetsår blev 161,7 mkr.

Ränte-och provisionsnetto

Räntenettet uppgick till 224,1 mkr och provisionsnettot uppgick till -11,6 mkr.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till -23,2 mkr.

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick till 27,2 mkr. Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal samt bolagets personalkostnader.

Kreditförluster

Kreditförlusterna var låga och uppgick till 0,4 mkr.

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. Vid utgången av året uppgick Danske Hypoteks utlåning till 33 302 mkr.

Information om Danske Hypoteks hypotekskrediter publiceras på webbplatsen dankehypotek.se

Upplåning

Danske Hypoteks primära finansieringskälla är via säkerställda obligationer på den svenska benchmarkmarknaden. Som komplement till detta har bolaget även tillgång till finansiering via Danske Bank A/S i form av en lånefacilitet. Bolaget har under sitt första aktiva verksamhetsår lanserat två obligationer, DH2212 (förfall 2022-12-21) och DH2112 (förfall 2021-12-15). Per 31 december uppgick totalt utestående nominell volym till SEK 19,1 mdkr, varav SEK 5,8 mdkr i DH2112 och SEK 13,3 mdkr i DH2212.

Kapitaltäckning

Danske Hypotek redovisar kreditrisken i huvudsak enligt avancerad intern riskklassificeringsmetoden (IRK-metod) samt operativ risk och marknadsrisk enligt schablonmetod.

Bolagets totala kapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation uppgick den 31 december 2017 till 42,0%.

Annan väsentlig information

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet har en låg riskprofil. De främsta riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk. Kreditrisken i bolagets portfölj är låg då bolaget enbart förvärvar hypotekskrediter av god kvalitet men risknivån kan påverkas av en försämring av den svenska ekonomin och fallande fastighetspriser.

Likviditetsrisken är för närvarande mycket låg eftersom förfallodatumen för bolagets utgivna obligationer ännu ligger långt bort i tid, likviditetsrisken kan dock i en framtid påverkas negativt av allmänt försämrade marknadsförutsättningar. Bolaget har dock via sin likviditetsportfölj tillgång till

likvida värdepapper av hög kvalitet som kan användas vid en eventuell framtida stressad likviditetssituation.

Marknadsrisken består i huvudsak av ränterisk som är låg på grund av att den säkras genom ingångna derivatavtal med Danske Bank A/S.

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 dock utvecklingen på bostadsmarknaden sjunkande priser bland annat drivet av ett högt utbud.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Ränteintäkter	2	382 969	-
Räntekostnader	3	-158 824	-1
Räntenetto		224 145	-1
Provisionsintäkter		21	-
Provisionskostnader		-11 635	-
Nettoresultat av finansiella transaktioner	4	-23 219	-
Övriga rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		189 312	-1
Allmänna administrationskostnader	5	-27 091	-8 980
Övriga rörelsekostnader		-88	-
Resultat före kreditförluster		162 133	-8 981
Kreditförluster		-422	-
Rörelseresultat		161 711	-8 981
Skatt på årets resultat		-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	6	822 989	49 470
Utlåning till allmänheten	7	33 302 270	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8	1 749 800	-
Uppskjuten skattefordran		-	1 976
Övriga tillgångar		5 589	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 380	-
SUMMA TILLGÅNGAR		35 922 028	51 475
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 500 010	-
Emitterade värdepapper m m	9	19 316 870	-
Skatteskulder		35 495	-
Övriga skulder		65 420	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 711	-8 981
<i>Förändring av löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av utlåning till allmänheten	-33 302 270	-
Förändring av övriga investeringstillgångar	-1 749 800	-
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	94 234	8 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 505 062	8 951
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	1 800 000	-
Förändring av utställda obligationer	19 316 870	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 116 870	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.

Kassaflödesanalys

Fortsättning

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

Räntor mm	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-01- 2016-12-31
Erhållen ränta	341 670	-
Erlagd ränta	-139 467	-

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	-	-
Kärnprimärkapital	1 815	-
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-
Primärkapital	1 815	-
Supplementärkapital	-	-
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-	-
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Totalt kapital	1 815	-
Totala riskvägda tillgångar	4 317	-
Kärnprimärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	42,0%	-
Primärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	42,0%	-
Totalt kapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	42,0%	-

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

Kapitalkrav

Belopp i Mkr	2017-12-31	
	Risikexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt [%]
Kreditrisk		
Institutioner	-	-
Företagskunder	-	-
Hushållsexponering	2 206	7
Övriga hushåll	46	19
Övriga tillgångar	0	100
Avancerad IRK metod, totalt	2 252	7
Schablonmetoden för kreditrisk, totalt	1 241	28
Kreditrisk, totalt	3 493	
Motpartsrisk, totalt	26	
Marknadsrisk, totalt	-	
Operativ risk, totalt	798	
Totalt risikexponeringsbelopp	4 317	
Kärnprimärkapital	1 815	
Totalt kapital	1 815	
Kärnprimärkapitalrelation	42,0%	
Total kapitalrelation	42,0%	
Kapitalkrav	1 095	
Kapitalrelation	25,4%	
Kapitalrelation inkl kombinerad buffert	29,8%	

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 (övergångsregler)	1 815	-
Primärkapital (fullt infasade regler)	1 815	-
Bruttosoliditetskrav (övergångsregler), (%)	5%	-
Bruttosoliditetskrav (fullt infasade regler), (%)	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.

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. Vid första tillämpningen under 2018 förväntas kreditförlusterna öka med 28 mkr, vilket kommer att redovisas direkt i eget kapital, och inte över resultaträkningen.

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 reglera 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.

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

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 alla 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 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 finansiella instrument	144 872	-
Övriga ränteintäkter	3	-
Summa	382 969	-

Not 3 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 finansiella instrument	-106 203	-
Övriga räntekostnader	-78	-
Summa	-158 824	-1

Not 4 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 värdoförändringar		
* Räntebärande värdepapper	45 684	-
* Andra finansiella instrument, derivat	-59 214	-
	-13 530	-
Summa	-23 219	-

Not 5 Allmänna 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 6 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 7 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	-
Gruppvis reservering för individuellt värderade fordringar	-	-
Osäkra fordringar, netto	28 838	-
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	1,44 %	-
Andel osäkra fordringar, %	0,09 %	-
Oreglerade fordringar för vilka räntor intäktsförs	-	-
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 8 Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	2017-12-31		2016-12-31	
Omsättningstillgångar				
Svenska kommuner och landsting	655 385		-	
Övriga svenska finansiella företag	1 094 415		-	
Summa	1 749 800		-	
	Verkligt värde	Nominelltvärde	Verkligt värde	Nominelltvärde
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 9 Emitterade värdepapper m m

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 dagsvärde	-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

Kontakt

För ytterligare information, kontakta:

VD Per Tunestam, +46 (0)8 568 806 53, per.tunestam@danskebank.se

Verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Stockholm den 2 februari 2018

Per Tunestam
Verkställande direktör

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

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