Årsredovisning 2019

Danske Hypotek AB (publ)

Danske Bank

Innehåll

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

Bolagets befattningshavare
Per Tunestam
Verkställande direktör,
anställd sedan 2016

Peter Jönsson
Chief Financial Officer,
anställd sedan 2017

Tomas Renger
Chief Funding Manager,
anställd sedan 2017

Sophia Grönkvist
Chief Operating Officer,
anställd sedan 2017

Joakim Olsson
Head of Credit,
anställd sedan 2017

Jonas Wikfeldt
Senior Funding Manager,
anställd sedan 2017

Övriga befattningshavare, på uppdragsbasis, utgörs av följande personer:

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

David Eliass
Head of Business Risks and Controls,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

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

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

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

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

Anneli Adler
Ledamot (Co-Head of Retail Banking SE)

Carsten Nøddebo Rasmussen
Ledamot (Verkställande direktör, Realkredit Danmark)

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

Extern ledamot
Kristina Alvendal

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 2019

Styrelsen och verkställande direktören för Danske Hypotek AB (publ) (org. Nr 559001-4154) avger härmed årsredovisning för 2019. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Danske Bank A/S (CVR-nr 61126228).

Allmänt om verksamheten

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 etablerades i Sverige 1995 och bedriver bankverksamhet som en filial till det danska moderbolaget. Tillväxten i utlåningen i Sverige har under de senaste åren varit god. Den svenska filialen har genom sitt svenska kontorsnät och sitt starka digitala erbjudande under ett antal år framgångsrikt bedrivit bolåneverksamhet i Sverige och successivt ökat sin marknadsandel, bland annat genom strategiska samarbetsavtal med fackförbunden Saco (2016) och TCO (2017) samt med bostadskooperationen HSB (2019).

Danske Hypotek är ett helägt svenskt dotterbolag till Danske Bank A/S. 2017 erhöll bolaget tillstånd från Finansinspektionen att bedriva verksamhet som kreditmarknadsbolag samt att få ge ut säkerställda obligationer. Det primära syftet med att etablera bolaget var 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.

Danske Hypoteks första säkerställda obligationer emitterades framgångsrikt i slutet av augusti 2017. 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 2019 hade bolaget emitterat totalt ca 73,1 mdkr fördelat på fyra obligationslöptider. Bolagets hypotekskrediter uppgick vid samma tidpunkt till ca 97 mdkr.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Mkr	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Summa rörelseintäkter	1 018	780	189
Totala kostnader	-101	-61	-27
Kreditförluster	47,7	-1,9	0
Rörelseresultat	965	717	162
Balansräkning			
Utlåning till allmänheten	97 023	77 429	33 302
Summa tillgångar	101 348	80 803	35 922
Skulder till kreditinstitut	22 001	28 300	14 500
Emitterade värdepapper mm	74 221	48 264	19 317
Summa skulder	96 482	76 696	33 955
Summa eget kapital	4 866	4 107	1 967
Nyckeltal			
Räntabilitet på eget kapital, %	16,7	18,5	12,5
Avkastning på totalt kapital, %	0,8	1,0	0,7
Placeringsmarginal, %	1,2	1,4	1,2
Kostnader/Intäkter	0,1	0,1	0,1
Kärnprimärkapitalrelation, %	16,7	16,1	42,0
Andel osäkra fordringar, %	0,1	0,1	0,1
Kreditförlustnivå	0,0	0,0	0,0
Genomsnittligt lån, tkr	1 061	1 078	1 056
Genomsnittligt viktad LTV i säkerhetsmassan, %	59	59	51

Årsredovisningen innehåller ett antal nyckeltal (så kallade alternativa nyckeltal), vilka ger ytterligare information om Danske Hypotek. De alternativa nyckeltalen är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering. Se not 28 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 den finansiella riskhanteringen.

Marknad och utveckling

Trots svagare tillväxt, arbetsmarknad och bostadsinvesteringar så tog bostadspriserna fart under andra halvåret. Denna uppgång var antagligen relaterad till Riksbankens signaler om att man avsåg hålla styrräntan oförändrad i flera år efter en sista höjning i december. Det blev också tydligare att avmattningen i bolånetillväxten bottnade ur och återigen började accelerera under årets sista månader. Bostadsbyggandet minskade dock för andra året i rad, nyproduktionen 2019 föll med 6 procent till drygt 47 000 bostäder. Belåningsgraden i säkerhetsmassan är 59 procent (59), vilket är relativt lågt och utvecklingen på bostadsmarknaden har inte haft någon negativ påverkan för Danske Hypotek.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för 2019 uppgick till 965,2 mkr (717,4) och räntenettot uppgick till 1 049,7 mkr (825,4). Ökningen beror på att bolåneportföljen vuxit under året. Nettoresultatet av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till -12,4 mkr (-16,6). Provisionsnettot uppgick till -19,1 mkr (-28,7). De totala intäkterna uppgick till 1 018,3 mkr (780,1) och kostnaderna till -100,7 mkr (-60,8). Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal samt personalkostnader. Ökningen beror på ökade kostnader för outsouringsavtalen samt avgift till resolutionsfonden. Avgiften till resolutionsfonden uppgick under 2019 till 17 mkr. Nettot av förväntade kreditförluster har under 2019 påverkat resultatet positivt med 47,7 mkr (-1,9).

Kapitaltäckning

Danske Hypoteks totala kapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2019 till 16,7 procent (16,1). Förändringen beror på att resultatet för perioden 2019-01-01 till 2019-06-30 är inkluderat i kapitalbasen. Internt bedömt kapitalbehov uppgick per den 31 december 2019 till 3 803 mkr, hela beloppet täcks av kärnprimärkapitalet. För mer information om kapitaltäckning, se not 3.

Utlåning

Danske Hypotek förvärvar löpande, från Danske Bank A/S, Sverige 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 erlägga 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 2019 uppgick den totala kreditportföljen till 97 023 mkr (77 429). Portföljen består av hypotekskrediter avseende bostadsändamål. Den geografiska fördelningen är koncentrerad till storstadsområden och tillväxtområden. Återbetalningsförmågan bedöms vara mycket god och risken för kreditförluster bedöms som låg.

Säkerhetsmassa

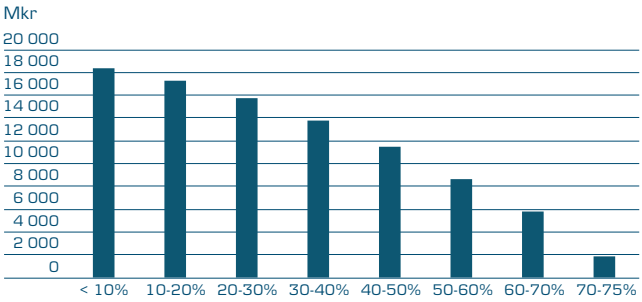
Per utgången av december 2019 uppgick säkerhetsmassan, som ligger till grund för utgivningen av säkerställda obligationer, till 92 870 mkr vilket motsvarar 96 procent av den totala bolåneportföljen. Den genomsnittliga belåningsgraden (loan-to-value, LTV) uppgick till 58,9 procent och andelen översäkerheter (overcollateralisation, OC) uppgick till 27 procent. Säkerheterna består till 43 procent av bostadsrätter och till 57 procent småhus. Omvärdering av säkerheterna görs löpande och en uppdatering av säkerhetens värde genomförs minst en gång varje år.

Nyckeltal Säkerhetsmassan

Säkerhetsmassa, mkr	92 870
Genomsnittligt lån, tkr	1 061
Antal lån	87 561
Antal låntagare	43 817
Antal säkerheter	45 630
Genomsnittligt viktad LTV, %	58,9
Genomsnittlig kreditålder, år	3,9

Regional fördelning	Volym, Mkr	Volym, %
Stockholm	44 815	48 %
Göteborg	12 052	13 %
Malmö	6 095	7 %
Södra Sverige	6 067	7 %
Västra Sverige	4 012	4 %
Norra Sverige	4 514	5 %
Östra Sverige	15 314	16 %
Utanför Sverige	0	0 %
Summa	**92 870**	**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 Hypotek hade under utgången av 2019 fyra obligationer i marknaden.

Bolaget har under 2019 lanserat sin fjärde obligation, DH2412 (förfall 2024-12-18). Sammantaget har alla fyra obligationerna mottagits mycket väl i marknaden och efterföljande s.k. tapemissioner har kontinuerligt kunnat genomföras till konkurrenskraftig prissättning.

Per 31 december 2019 uppgick totalt utestående nominell volym till 73 139 mkr (47 589).

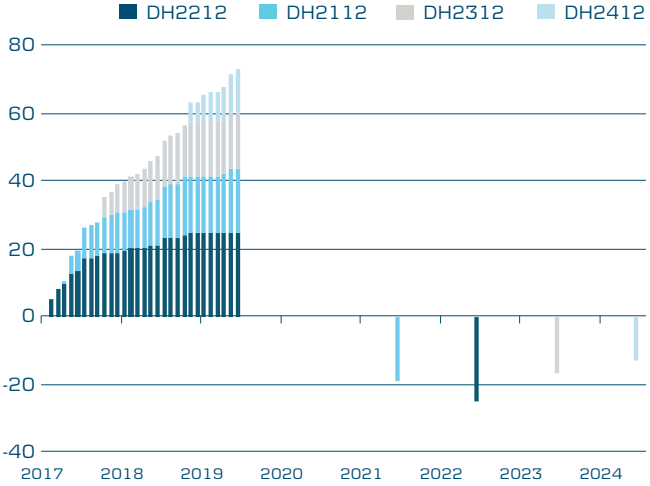
Under 2020 är målsättningen för Danske Hypoteks upplåningsverksamhet att fortsätta arbetet med att etablera sig som långsiktig aktör på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Strategin för detta är att kontinuerligt genomföra tapemissioner i bolagets utestående obligationer samt att under året introducera ytterligare en till två obligationer i marknaden. Danske Hypotek ämnar fortsätta att agera på ett tydligt och transparent sätt i marknaden och därigenom bygga förtroende hos investerare och marknadsaktörer. Syftet är att på så vis skapa långsiktiga förutsättningar för god likviditet och konkurrenskraftig prissättning i bolagets obligationer.

Obligationsförteckning säkerställda obligationer i Tkr

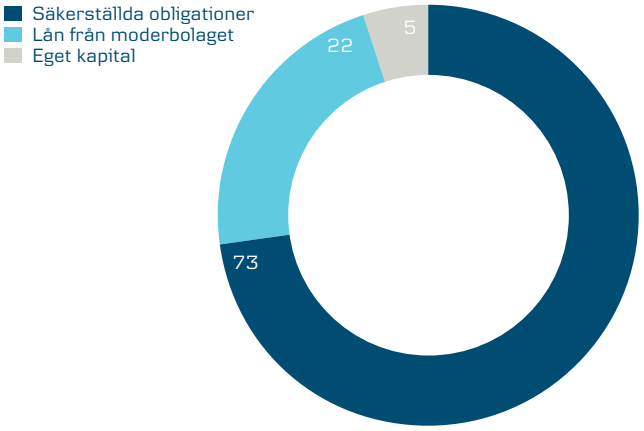
2019-12-31

Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp
DH2112	1%	2017-11-06	15 december	2021-12-15	18 688 000
DH2212	1%	2017-08-29	21 december	2022-12-21	24 901 000
DH2312	1%	2018-04-25	20 december	2023-12-20	16 650 000
DH2412	1%	2019-05-23	18 december	2024-12-18	12 900 000
					73 139 000

Emissioner och förfall
(Mdkr)



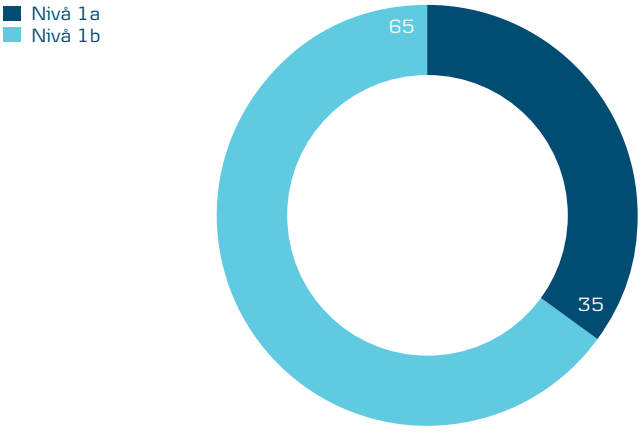
Finansieringskällor
(%)



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

Likviditet
Danske Hypoteks likviditetsportfölj består uteslutande av höglikvida 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 säkerställda obligationer i svenska kronor. Per 31 december 2019 uppgick portföljens marknadsvärde till 3 052 mkr varav 35 procent stats- och kommunobligationer och 65 procent säkerställda obligationer (alla tillgångar denominerade i svenska kronor). Det huvudsakliga syftet med portföljen är att uppfylla regelverkskrav avseende likviditetstäckningsgrad.

Danske Hypoteks likviditetsportfölj
(%)



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

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

Principer för riskhantering
Bolaget hanterar och utvärderar den riskexponering 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, inklusive ansvar och befogenheter.
- Verksamhetsförändringar, såsom nya/förändrade tjänster eller produkter, prövas enligt dokumenterade processer.
- Mätmetoder och systemstöd är anpassade till verksamhetens behov, komplexitet och storlek.
- Incidentrapportering av verksamheten sker enligt dokumenterad process.
- Det finns tillräckliga resurser och kompetens för att uppnå önskad kvalitet i både affärsaktiviteter och kontrollaktiviteter.
- Funktionen för Risk är oberoende och ansvarar för att löpande identifiera och rapportera de väsentliga risker som bolaget är eller kan komma att bli exponerade mot.
- Årligen utvärderas vilka eventuella utbildningsbehov som finns i organisationen.

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

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

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

Riskhanteringssystem
Bolagets riskhanteringssystem gör det möjligt att kontinuerligt utvärdera och bedöma de risker som bolagets verksamhet är förknippad med. Systemet är en integrerad del av bolagets beslutsprocesser som bidrar till att målen för bolagets verksamhet kan uppnås med högre grad av säkerhet. Riskhanteringssystemet ska innehålla de strategier, processer och rapporteringsrutiner som är nödvändiga för att fortlöpande kunna identifiera, mäta, hantera, kontrollera och rapportera de risker som verksamheten är förknippad med. Bolaget har vidare infört metoder och rutiner som krävs för att hantera de risker som hänför sig till bolagets verksamhet. Bolagets riskhanteringssystem ska vara utformat inte bara för att följa regelverkskrav utan även för att tillmötesgå interna behov samt för att följa god marknadspraxis. Riskhanteringssystemet ska täcka in såväl de risker som täcks av kapitalkravet som andra väsentliga risker som verksamheten ger upphov till. För mer information kring riskhantering inom Danske Hypotek, se not 2.

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

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

I nuläget består bolagets hypotekskrediter enbart av bolån till privatpersoner. I nästa fas, tidigast 2021, 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.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 816 043 181 disponeras enligt följande:

Belopp i kr	
Balanserat resultat	4 056 964 720
Årets resultat	759 078 461
Totalt	**4 816 043 181**
Balanseras i ny räkning	4 816 043 181
Summa	**4 816 043 181**

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

Bolagsstyrningsrapport 2019

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 intern styrning och kontroll. 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 Hypoteks interna kontroller är uppdaterade, effektiva och skräddarsydda för verksamheten utvärderar styrelsen regelbundet, minst en gång per år, och vid behov ändrar, alla interna riktlinjer.

Styrelsen bedömer regelbundet effektiviteten av Danske Hypoteks ramverk för internkontroll av regelefterlevnad och riskstyrning. Bolagets styrdokument uppdateras löpande vid behov och minst årligen.

Vidare utgör hela styrelsen revisionsutskottet.

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

Danske Hypoteks VD är ansvarig för:
- Den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer, policydokument och annan information, men också skyldigheter inom ramen för VDs 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 god och effektiv kontroll.
- Att tillse att styrelsen erhåller saklig, detaljerad och relevant information för att fatta välgrundade beslut.
- Att tillse att styrelsen erhåller regelbunden information om Danske Hypoteks utveckling.

Revisorer
Årsstämman utser externrevisorer för Danske Hypotek. Årsstämman 2019 utsåg Deloitte AB som revisorer med Patrick Honeth som huvudansvarig revisor.

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

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

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

Funktionen för Risk
Riskfunktionen ansvarar för övervakning och rapportering av att alla väsentliga risker som Danske Hypotek utsätts för identifieras och hanteras av relevanta funktioner inom bolaget. Funktionen kontrollerar också att Danske Hypoteks interna föreskrifter och riskstyrningsram är lämpliga och effektiva, och ansvarar för att föreslå förändringar avseende detta om det behövs. Funktionen utgör ett stöd för Styrelse, VD och övrig ledning i dess arbete med att säkerställa en god riskhantering och riskkontroll. Chefen för funktionen för Risk säkerställer att information om Danske Hypoteks risker regelbundet rapporteras till styrelsen och VD.

Regelefterlevnad
Funktionen för regelefterlevnad kartlägger vilka risker det finns för bristande regelefterlevnad i verksamheten och ser till att dessa risker hanteras av relevanta funktioner inom bolaget. Funktionen ansvarar för kontroll av regelefterlevnad av externa såväl som interna föreskrifter samt regelbundet utvärderar att Danske Hypoteks åtgärder om regelefterlevnad är lämpliga och effektiva. Funktionen utvärderar också de åtgärder som Danske Hypotek har vidtagit för att avlägsna brister i efterlevnad och ger råd och stöd till Danske Hypoteks anställda, VD och styrelse avseende 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 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 inbegriper att regelbundet utvärdera bolagets riskstyrning, efterlevnaden av interna föreskrifter, finansiell information och kontrollera de två andra kontrollfunktionerna.

Funktionen rapporterar regelbundet, minst en gång per år, 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 att 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 erbjudas ersättning och andra förmåner som är rimlig och konkurrenskraftig på marknaden där Danske Hypotek verkar.

Under 2019 uppgick kostnaden för rörliga ersättningar till 237 tkr. 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 upplyser på hemsidan om ersättningspolicyn. Danske Hypoteks ersättningsprinciper är i enlighet med bestämmelser i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 och Finansinspektionens föreskrift FFFS 2014:22 och FFFS 2011:1.

Aktieägare och bolagsstämma
Vid bolagets årsstämma utses styrelse och revisorer. Styrelsen är ansvarig inför aktieägarna för Danske Hypoteks organisation och förvaltning samt för att utse en VD som ansvarar för den dagliga driften. Revisorerna granskar den finansiella rapporteringen och styrelse och VDs förvaltning av bolaget samt avger en revisionsberättelse.

Varje år vid årsstämman, utser ägarna till Danske Hypotek styrelse och revisor för bolaget. Årsstämman beslutar också om ersättningar till styrelse och revisorer samt fastställande av resultat- och balansräkning, vinstdisposition samt ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för det gångna året.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	4	1 191 442	794 493
Övriga ränteintäkter	4	571 282	687 517
Räntekostnader	5	-713 006	-656 574
Räntenetto		**1 049 718**	**825 436**
Provisionsintäkter		240	113
Provisionskostnader	6	-19 298	-28 859
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	-12 356	-16 592
Summa rörelseintäkter		**1 018 304**	**780 098**
Allmänna administrationskostnader	8, 9, 10	-100 282	-60 588
Övriga rörelsekostnader		-452	-199
Resultat före kreditförluster		**917 570**	**719 311**
Kreditförluster, netto		47 652	-1 869
Rörelseresultat		**965 222**	**717 442**
Skatt på årets resultat	11	-206 144	-156 140
Årets resultat		**759 078**	**561 302**
Övrigt totalresultat		-	-
Totalresultat för året		**759 078**	**561 302**

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	31 dec 2019	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Tillgångar	24		
Utlåning till kreditinstitut	12	657 155	863 937
Utlåning till allmänheten	13, 14	97 023 059	77 428 589
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	3 052 336	2 264 563
Övriga tillgångar	16, 17	575 498	201 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	40 055	44 363
SUMMA TILLGÅNGAR		**101 348 103**	**80 803 210**
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder	24		
Skulder till kreditinstitut	19	22 001 473	28 300 120
Emitterade värdepapper m m	20, 23	74 221 445	48 263 853
Skatteskulder		69 239	51 878
Övriga skulder	16, 21	117 943	23 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	71 960	57 275
Summa skulder		**96 482 060**	**76 696 245**
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Aktieägartillskott		3 400 000	3 400 000
Balanserad vinst eller förlust		656 965	95 663
Årets resultat		759 078	561 302
Summa eget kapital		**4 866 043**	**4 106 965**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**101 348 103**	**80 803 210**

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Aktieägar-tillskott	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2019-01-01	50 000	3 400 000	95 663	561 302	4 106 965
Omföring tidigare års resultat	-	-	561 302	-561 302	-
Årets resultat	-	-	-	759 078	759 078
Utgående balans 2019-12-31	50 000	3 400 000	656 965	**759 078**	**4 866 043**

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500.000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under perioden.

Ingående balans 2018-01-01	50 000	1 800 000	-7 005	123 944	1 966 939
Omräkning till följd av ändrade redovisningsprinciper, efter skatt (IFRS 9)	-	-	-21 276	-	-21 276
Justerat eget kapital 2018-01-01	50 000	1 800 000	-28 281	123 944	1 945 663
Omföring tidigare års resultat	-	-	123 944	-123 944	-
Aktieägartillskott	-	1 600 000	-	-	1 600 000
Årets resultat	-	-	-	561 302	561 302
Utgående balans 2018-12-31	**50 000**	**3 400 000**	**95 663**	**561 302**	**4 106 965**

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500.000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under perioden.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	965 222	717 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-240 438	-178 874
Betald skatt	-188 783	-139 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**536 001**	**398 811**
Förändring av löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av utlåning till allmänheten	-19 520 780	-44 050 959
Förändring av övriga investeringstillgångar	-622 604	-430 292
Förändring av övriga tillgångar	-369 432	-199 152
Förändring av löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-6 298 647	13 800 110
Förändring av utställda obligationer	25 959 171	29 121 172
Förändring av övriga skulder	109 509	-198 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-206 782**	**-1 559 052**
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-**	**1 600 000**
Årets kassaflöde	**-206 782**	**40 948**
Likvida medel vid årets början	**863 937**	**822 989**
Likvida medel vid årets slut	**657 155**	**863 937**

Avstämning av poster hänförliga till finansieringsverksamheten

Belopp i Tkr	Utgående balans 2018	Kassaflöde från finansierings-verksamhet	Effekt av ändrad valutakurs*)	Förändring i verkligt värde*)	Utgående balans 2019
Nyemission	49 500	-	-	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	3 400 000	-	-	-	3 400 000
Summa	**3 449 500**	-	-	-	**3 449 500**

Belopp i Tkr	Utgående balans 2017	Kassaflöde från finansierings-verksamhet	Effekt av ändrad valutakurs*)	Förändring i verkligt värde*)	Utgående balans 2018
Nyemission	49 500	-	-	-	49 500
Erhållna aktieägartillskott	1 800 000	1 600 000	-	-	3 400 000
Summa	**1 849 500**	**1 600 000**	-	-	**3 449 500**

*) Ej kassaflödespåverkande förändringar.

Kassaflödesanalys Fortsättning

Likvida medel	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel består av utlåning till kreditinstitut	657 155	863 937
Summa	**657 155**	**863 937**

Räntor mm	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Erhållen ränta	1 767 036	1 437 760
Erlagd ränta	-692 859	-625 897
Summa	**1 074 177**	**811 863**

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2019-12-31	2018-12-31
Kreditreserveringar	-73 690	-75 360
Ändrad redovisningsprincip	-	-21 276
Orealiserade värdeförändringar	-166 748	-82 238
Summa	**-240 438**	**-178 874**

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges. Belopp inom parentes avser föregående års siffror.

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

VÄSENTLIGA REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR UNDER ÅRET
Ändringar av IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 till följd av Referens--räntereformen. I januari 2020 antog EU IASBs ändringar av IFRS 9/IAS 39 och IFRS 7 till följd av Referensräntereformen. Syftet med dessa ändringar är att möjliggöra vissa lättnader i redovisningen i samband med reformen. Lättnaderna avser säkringsredovisning och syftar till att man inte ska behöva avbryta säkringsrelationer på grund av reformen. Ändringarna ska tillämpas från och med 1 januari 2020 men tidigare tillämpning är tillåten. Danske Bank-koncernen, och även Danske Hypotek AB, har under fjärde kvartalet 2019 börjat tillämpa ändringarna. Införandet bedöms inte ha haft någon väsentlig inverkan på Danske Hypoteks resultat, finansiella ställning eller kassaflöde.

IFRS 16 Leases, har antagits för tillämpning av EU. Standarden tillämpas från och med räkenskapsåret 2019 av Danske Bank-koncernen. Danske Hypotek tillämpar undantagsreglerna i RFR2, och därav tillämpas inte IFRS 16.

IFRIC 23 Osäkerhet i fråga om inkomstskattemässig behandling, har antagits för tillämpning av EU. Uttalandet från IFRS Interpretations Committee tillämpas från och med räkenskapsåret 2019. Danske Hypotek bedömer att det inte finns några sådana osäkerheter att beakta.

Övriga väsentliga redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2018.

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR
Övriga nya eller ändrade svenska och internationella redovisningsstandarder som publicerats men ännu inte tillämpats, kommer enligt Danske Hypoteks bedömning inte 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.

FINANSIELLA INSTRUMENT

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

Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument samt derivat redovisas på affärsdagen. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till de kassaflöden som härrör från tillgången upphör eller när samtliga risker och fördelar som är förknippade med tillgången överförs till annan. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen upphör.

KVITTNING
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.

RÄNTENETTO
Som ränteintäkt redovisas erhållna räntebetalningar samt förändringen av en lånefordrans upplupna anskaffningsvärde under perioden, vilket medför att en jämn avkastning erhålls över lånets löptid den så kallade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som diskonterar framtida kassaflöden till en finansiell tillgångs redovisade bruttovärde. Beräkningen tar med transaktionskostnader, premier eller rabatter och betalda eller erhållna avgifter som är en integrerad del av avkastningen. Ränteintäkter beräknas i allmänhet genom att applicera effektivräntan på redovisat bruttovärde av finansiella tillgångar med två undantag. Då finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde har blivit osäkra efter första redovisningstillfället beräknas ränteintäkten genom att applicera effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde, vilket är redovisat bruttovärde minskat med reserver för kreditförluster. Om sådana finansiella tillgångar inte längre är osäkra återgår beräkningen av ränteintäkt till att baseras

på redovisat bruttovärde. Då finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde var osäkra vid första redovisningstillfället beräknas ränteintäkten genom att applicera kreditjusterad effektivränta på upplupet anskaffningsvärde till dess den finansiella tillgången är borttagen från balansräkningen. Den kreditjusterade effektivräntan beräknas baserat på upplupet anskaffningsvärde istället för redovisat bruttovärde och införlivar effekten av förväntade framtida kreditförluster på uppskattade framtida kassaflöden.

KLASSIFICERING OCH REDOVISNING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER
I värderingssyfte delas finansiella tillgångar under IFRS 9 in i följande kategorier:

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

Finansiella skulder delas in i följande värderingskategorier:

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

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

Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde
Tillgångar i denna kategori utgörs huvudsakligen av utlåning till allmänhet och kreditinstitut. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde när de i enlighet med bolagets affärsmodell innehas i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och de avtalade villkoren enbart avser amortering och ränta. Vid första redovisningstillfället värderas lånen till verkligt värde med tillägg för transaktionskostnader och avdrag för avgifter som utgör en integrerad del av den effektiva låneräntan. Detta motsvarar vanligtvis det belopp som betalas ut till kunden. Därefter värderas de till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med nedskrivningar för förväntade kreditförluster.

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

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

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

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

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

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

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

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

SÄKRINGSREDOVISNING
Danske Hypotek använder sig av möjligheten i IFRS 9 att fortsätta använda säkringsmodellen enligt IAS 39 för säkring av verkligt värde. 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 i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

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

Den 1 januari 2018 införde Danske Hypotek den trestegsmodell för beräkning av förväntade kreditförluster som anges i IFRS 9. Kreditförlustreservationerna är beroende av om förlustrisken har ökat väsentligt sedan första redovisningstillfället. Om förlustrisken inte ökat väsentligt, uppgår kreditreservationerna till förväntad förlust de närmaste 12 månaderna (steg 1). Om förlustrisken ökat väsentligt, eller om en kredit är förfallen mer än 30 dagar, eller om en kredit är fallerad eller på annat sätt osäker, motsvarar kreditreservationerna förväntad förlust under kreditens återstående löptid (steg 2 och 3).

För tillgångar som är kreditförsämrade vid utgivande eller förvärv (Purchased or originated credit-impaired facilities, POCI) redovisas förväntade kreditförluster under den återstående livslängden för tillgången. Bolaget köper i allmänhet inte kreditnedsatta finansiella tillgångar.

Den förväntade kreditförlusten är beräknad, individuellt för samtliga engagemang, som en funktion av sannolikhet för fallissemang (PD = probability of default), exponering vid fallissemang (EAD = exposure at default), samt förlust givet fallissemang (LGD = loss given default), och inbegriper även framåtblickande faktorer. Bedömningen av förväntade kreditförluster innefattar förutsägningar om framtida ekonomiska förhållanden under en följd av år. Sådana estimeringar är underkastade bolagets ledning och dessa bedömningar kan vara behäftade med osäkerhet vilket kan medföra betydande förändringar i kreditförlusterna kommande räkenskapsår. Prognoser om framtida ekonomiska förhållanden reflekterar bolagets lednings förväntningar och innefattar tre scenarier (huvudscenario, respektive förbättrat och försämrat utfall), inklusive en bedömning av sannolikheten för varje enskilt scenario. Syftet med att använda flera scenarier är att modellera en icke linjär påverkan från makroekonomiska faktorer på de förväntade kreditförlusterna. I slutet av 2019 har huvudscenariot 60% sannolikhet (2018: 70%), förbättrat scenario har 10% sannolikhet (2018:15%) och försämrat utfall har 30% sannolikhet (2018: 15%). De parametrar som används i scenarierna är BNP, industriproduktion, inflation, 3-månaders och 10-årig ränta, privat konsumtion, index för bostadspriser samt arbetslöshetssiffror.

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

Presentation av kreditförluster
Reserveringar för kreditförluster för finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde presenteras i balansräkningen som en minskning av redovisat bruttovärde för tillgången. En bortskrivning minskar det redovisade bruttovärdet för den finansiella tillgången. I resultaträkningen presenteras kreditförluster och bortskrivningar som kreditförluster. Periodens kreditförluster utgörs av konstaterade och sannolika förluster för beviljade krediter. Återvinningar och återförda tidigare gjorda nedskrivningar för förväntade kreditförluster intäktsredovisas inom kreditförluster. Konstaterade kreditförluster redovisas när krediten säljs tillbaka till Danske Bank A/S.

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

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

Räntenetto
I räntenettot redovisas, förutom ränteintäkter och räntekostnader för finansiella instrument beräknade enligt effektivräntemetoden, även räntor hänförliga till derivatinstrument som säkrar poster vars ränteflöden redovisas i räntenettot. Ränteintäkter som beräknas enligt effektivräntemetoden redovisas som en separat post i resultaträkningen. Ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas under posten Övriga ränteintäkter. Posten Räntekostnader inkluderar samtliga räntekostnader.

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 redovisas som provisionskostnader.

Nettoresultat av finansiella transaktioner
Alla intäkter och kostnader som uppstår vid värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt

realiserade vinster och förluster redovisas inom nettoresultat av finansiella transaktioner.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA
Som personalkostnader redovisas löner, pensionskostnader och andra former av direkta personalkostnader inklusive sociala avgifter och andra lönebikostnader. Danske Hypotek har pensionsförpliktelser som är tryggade i Danske Bank, Sverige Filials Gemensamma Pensionsstiftelse. Dessa förpliktelser redovisas som förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med IAS 19. Bolaget har även avgiftsbestämda pensionsplaner, vilka redovisas som löpande kostnader i årets resultat i den takt premierna betalas.

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 skattemässiga värde. Skattekostnad redovisas i resultaträkningen som Skatt på årets resultat eller i Övrigt totalresultat alternativt direkt i Eget kapital i balansräkningen, 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. De bedömningar och antaganden som görs speglar alltid företagsledningens bästa och mest rimliga uppfattningar och är föremål för fortlöpande uppföljning och granskning. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från redovisade värden på tillgångar och skulder.

De bedömningar och antaganden som har en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna avser beräkning av förväntade kreditförluster. Modellen beskrivs mer detaljerat i avsnittet 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. Huvudsakliga riskkategorier är Kreditrisk, Likviditetsrisk, Marknadsrisk och Operativ risk, se även Not 1 avsnitt Kreditförluster.

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

Danske Hypotek har ingen egen utlåningsverksamhet utan förvärvar befintliga hypotekskrediter från Danske Bank A/S. I takt med att Danske Banks utestående obligationer, säkerställda av svenska hypotekskrediter, förfaller avser bolaget successivt att förvärva dessa krediter i syfte att inkludera dem i bolagets säkerhetsmassa. 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. I en första fas förvärvar bolaget 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 procent, 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 ett eventuellt fallissemang. Bolagets hypotekskrediter är i Sverige och koncentrerade till storstadsregionerna. Den huvudsakliga kreditrisken identifieras således som riskerna med låntagarnas kreditvärdighet, deras förmåga att betala ränta och amorteringar samt värdet av ställd säkerhet. Inga stora exponeringar finns i bolåneportföljen. Kreditrisken är begränsad och låg på en portföljnivå, då den i huvudsak består i hypotekskrediter med låg risk.

Tabell 1. Maximal kreditexponering i finansverksamheten

Belopp i Mkr	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	20187-12-31
	Bruttobelopp	Nettobelopp	Bruttobelopp	Nettobelopp
Utlåning till kreditinstitut	657	657	864	864
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	3 052	3 052	2 265	2 265
Derivatinstrument, del av Övriga tillgångar	327	327	200	200
Totalt	**4 036**	**4 036**	**3 329**	**3 329**

Nettobelopp tar hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförsäkring

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

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

I slutet av 2019 var det genomsnittliga PD-talet 0,2 procent.

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 53 procent av småhus, 43 procent av bostadsrätter och 4 procent 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 säkerhetsmassan var den viktade genomsnittliga belåningsgraden 58,9 procent per utgången av 2019.

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

Motpartsrisk uppstår för de derivat- och repokontrakt som bolaget ingår för att hantera sina finansiella risker. Alla risker som härrör från derivat- och repokontrakt begränsas, så långt som möjligt, genom säkerställda ISDA- och GMRA-avtal med respektive motpart. 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 16.

Tabell 2. Kreditexponering per klassificering och kreditsteg

Belopp i Mkr Klassificering	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Kreditförsämrade tillgångar vid utgivande eller vid förvärv	Total
1	307	0	0	0	307
2	18 262	9	-	7	18 278
3	32 198	33	-	24	32 254
4	23 289	133	-	41	23 463
5	10 297	985	3	29	11 314
6	3 907	1 569	-	31	5 507
7	1 662	2 503	-	15	4 180
8	253	1 126	3	25	1 406
9	10	105	4	10	129
10	118	47	0	25	190
11	12	7	47	1	67
Total	**90 314**	**6 516**	**57**	**209**	**97 097**
Reserv för förväntade kreditförluster	**9**	**57**	**6**	**1**	**74**
Bokfört värde	**90 305**	**6 460**	**51**	**207**	**97 023**

Tabell 3. Kreditexponering utifrån klassificering
Bolåneportföljen uppgick till 97 023 mkr. Reserv för förväntade kreditförluster uppgick till 73,7 mkr.

Belopp i Mkr	PD-tal		
Klassificering	Nedre	Övre	Exponering
1	-	0.01	307
2	0.01	0.03	18 278
3	0.03	0.06	32 253
4	0.06	0.14	23 461
5	0.14	0.31	11 310
6	0.31	0.63	5 499
7	0.63	1.90	4 155
8	1.90	7.98	1 383
9	7.98	25.70	126
10	25.70	99.99	190
11 (fallissemang)	99.99	100.00	61
Total exponering			**97 023**

Tabell 4. Fordringar med förfallet belopp

Belopp i Mkr	2019-12-31
6-30 dagar	0,6
31-60 dagar	0,1
> 60 dagar	-
Totalt förfallen betalning	**0,7**
Totalt förfallna lånefordringar	**121,4**

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 121,4 mkr.

Reserv för förväntade kreditförluster
Per 1 januari 2018 implementerade koncernen, i enlighet med IFRS 9, en modell som beräknar förväntade kreditförluster i tre steg. Reserven för förväntade kreditförluster beror på huruvida kreditrisken på ett lån har ökat signifikant sedan det initiala redovisningstillfället. Om kreditrisken inte har ökat signifikant består reserven av den förväntade kreditförlusten för de kommande 12 månaderna (steg 1). I det fall kreditrisken har ökat signifikant, om lånet är mer än 30 dagar efter med betalning eller om lånet är i fallissemang beräknas reserven utifrån den förväntade kreditförlusten på hela kreditens livslängd (steg 2 och 3). Vid utgången av 2019 hade Danske Hypotek en reserv för förväntade kreditförluster om totalt 73,7 mkr.

Osäkra fordringar
Inom koncernen definieras osäkra fordringar som kreditsteg 3 exponering. Vid utgången av 2019 uppgick exponeringen i steg 3 klassade lån till 64 mkr.

Justerade lånevillkor
Inom koncernen kan kunder, under vissa omständigheter, beviljas justerade lånevillkor till följd av ekonomiska svårigheter, till exempel om en kund har blivit arbetslös. Justerade lånevillkor beviljas huvudsakligen om kundens problem anses vara tillfälliga, men en omstrukturering kan också beviljas om det anses nödvändigt för att begränsa koncernens förluster på en exponering. Kortare och tillfällig betalningsrespit kan också vara en del av justerade lånevillkor.

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

Vid utgången av 2019 hade Danske Hypotek en total exponering i bolåneportföljen med justerade lånevillkor som uppgick till 17 mkr.

Koncentrationsrisk
Med koncentrationsrisk avses utestående enskild exponering i förhållande till kapitalbasen. Inga stora exponeringar över 15 procent av bolagets kapitalbas accepteras inom bolagets verksamhet efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR. Per utgången av 2019 fanns inga exponeringar överstigande 10 procent efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR.

Marknadsrisk
Marknadsrisk är risken för förlust på grund av ogynnsamma förändringar i finansiella marknadsräntor eller priser. Då bolaget i huvudsak har skulder och tillgångar i SEK har man därmed ingen valutarisk och marknadsrisken i bolaget består främst av ränterisk. Strategin är att räntesäkra all materiell exponering via ränteswappar med Danske Bank och därigenom hålla riskerna på en låg nivå och inom de gränser som fastställts av bolagets styrelse. Ett parallellskifte av räntekurvan med en procentenhet ger en påverkan med 30 mkr. För ytterligare information om exponering och säkring av ränterisk, se Not 16.

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

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

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

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

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

I slutet av 2019 hade Bolaget en likviditetsportfölj som uppgick till 3 052 mkr och Bolagets likviditetstäcknings grad uppgick till 1 822 procent.

Tabell 5. Riskhantering – Likviditetsrisk

	2019					
Belopp i Mkr	Utan löptid	< 3 mån	3–12 mån	1–5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	657	-	-	-	-	657
Utlåning till allmänheten*	-	50 077	3 974	41 694	1 278	97 023
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	452	2 600	-	3 052
Övriga tillgångar	616	-	-	-	-	616
Summa finansiella tillgångar	**1 273**	**50 077**	**4 426**	**44 294**	**1 278**	**101 348**
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	0	-	-	22 001	-	22 001
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	74 221	-	74 221
Övriga skulder	260	-	-	-	-	260
Summa finansiella skulder	**260**	-	-	**96 222**	-	**96 482**

	2018					
Belopp i Mkr	Utan löptid	< 3 mån	3–12 mån	1–5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR						
Utlåning till kreditinstitut	864	-	-	-	-	864
Utlåning till allmänheten*	-	55 638	111	21 023	657	77 429
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	-	2 264	-	2 264
Övriga tillgångar	246	-	-	-	-	246
Summa finansiella tillgångar	**1 110**	**55 638**	**111**	**23 287**	**657**	**80 803**
SKULDER						
Skulder till kreditinstitut	-	-	-	28 300	-	28 300
Emitterade värdepapper mm	-	-	-	48 264	-	48 264
Övriga skulder	132	-	-	-	-	132
Summa finansiella skulder	**132**	-	-	**76 564**	-	**76 696**

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.
*För utlåning till allmänheten avses räntebindningstid.

Not 3 - Kapitaltäckning

Kapitalhantering

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

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

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

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

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

Beskrivning av kapitalbasen

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

Per sista december 2019 var Danske Hypoteks kapitalbas 4 454 mkr och bestod enbart av kärnprimärkapital. Oberoende granskat delårsresultat för perioden 2019-01-30 till 2019-06-30 har medräknats i kapitalbasen.

Intern kapital- och likviditetsutvärdering (IKLU)

Som en del av IKLU bedömer Danske Hypotek sitt totala kapital- och likviditetsbehov utifrån interna modeller och ser till att använda de rätta riskhanteringssystemen. I IKLU ingår också kapitalplanering för att säkerställa att Danske Hypotek alltid har tillräckligt med kapital och likviditet för att stödja den valda strategin. Stresstestning är ett viktigt verktyg som används för kapitalplanering. Danske Hypoteks totala kapitalbehov var per den 31 december 2019, 3 805 mkr. Då kapitalbasen var 4 454 mkr har bolaget ett stort kapitalöverskott.

Totalt kapitalkrav och kapitaltäckning

Enligt svensk lagstiftning måste varje kreditinstitut visa kapitalkrav och kapitaltäckning. Kapitalkravet är det totala kapitalets storlek, typ och sammansättning som behövs för att täcka de risker som ett institut utsätts för.

Danske Hypotek använder den interna riskklassificeringsmetoden (IRK-metod) för att beräkna riskexponeringsbeloppet för kreditrisker för hushållskunder, för övriga exponeringar används schablonmetoder. Banker som använder avancerade metoder för beräkning av kreditrisk är dock begränsade i att minska sina kapitalkrav. Riskviktsgolvet för bolån är det ett exempel på detta.

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 procent och den kontracykliska bufferten är 2,5% efter att den höjdes i september 2019. Danske Hypotek har ingen systemriskbuffert då man inte är ett systemviktigt finansiellt institut.

Bruttosoliditetsgraden

Bruttosoliditetsgraden definieras som primärkapital i procent av total exponering beräknad enligt CRR. Bruttosoliditetsgraden tar inte hänsyn till att olika poster på kreditinstitutens balansräkningar kan ha olika risker. Bruttosoliditetsgraden den 31 december 2019 var 4,4 procent.

Stora exponeringar

Stora exponeringar definieras som exponeringar som uppgår till minst 10 procent av det totala kapitalet efter avdrag för särskilt säkra fordringar. I slutet av 2019 hade Danske Hypotek inga exponeringar som översteg 10 procent av kapitalbasen.

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 fastighetspanten. 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 s k 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 säkerställda obligationer, vilket innebär en begränsad likviditetsrisk. Sverige har en väl fungerande obligationsmarknad.

Operativ risk

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

Riskexponeringsbelopp och riskvikter

Belopp i Mkr	2019-12-31		2018-12-31	
	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)
Kreditrisk				
Institutioner	-	-	-	-
Företagskunder	-	-	-	-
Hushållsexponering	8 127	8	6 249	7
Avancerad IRK metod, totalt	**8 127**	**8**	**6 249**	**7**
Schablonmetoden för kreditrisk, totalt	**764**	**50**	**701**	**20**
Ytterligare riskviktsbelopp enligt artikel 458 (riskviktgolv för svenska bolån)	**15 928**		**12 956**	
Kreditrisk, totalt	**24 818**	**25**	**19 906**	**25**
Motpartsrisk, totalt	**217**	**50**	**368**	**50**
Marknadsrisk, totalt	-		-	
Operativ risk, totalt	**1 647**		**1655**	
Totalt riskexponeringsbelopp (REA)	**26 682**		**21 929**	

Kapitalkrav

Belopp i Mkr	2019-12-31	2018-12-31
Kapitalkrav enligt Pelare 1 (8% av REA)	**2 135**	**1 754**
Kapitalkrav enligt Pelare 2		
Kreditrelaterad koncentrationsrisk	110	85
Ränterisk i bankboken	168	131
IT-och informationssäkerhetsrisk	59	-
Totalt kapitalkrav enligt Pelare 2	**337**	**216**
Buffertkrav, % of REA		
Kapitalkrav för Kapitalkonserveringsbuffert	2,5 %	2,5 %
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert	2,5 %	2,0 %
Kombinerade buffertkrav	5,0 %	4,5 %
Buffertkrav, SEK m	**1 331**	**985**
Kapitalkrav inkl kombinerad buffert	**3 803**	**2 955**
Kapitalrelation inkl kombinerad buffert	**14,3 %**	**13,5 %**
Överskott av totalt kapital, %	2,4 %	2,7 %
Överskott av totalt kapital, SEK m	651	599

Kapitalbas

Belopp i Mkr	2019-12-31	2018-12-31
Aktiekapital	50	50
Aktieägatillskott	3 400	3 400
Balanserad vinst	657	96
Årets vinst, första halvåret	360	-
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	4 467	3 546
Ytterligare värdejusteringar	-8	-11
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-5	-
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Kärnprimärkapital	**4 454**	**3 535**
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-
Primärkapital	**4 454**	**3 535**
Supplementärkapital	-	-
Positiva belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-	19
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Totalt kapital	**4 454**	**3 554**
Totala riskvägda tillgångar	**26 682**	**21 929**
Kärnprimärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	16,7 %	16,1 %
Primärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	16,7 %	16,1 %
Totalt kapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	16,7 %	16,2 %

Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	2019-12-31	2018-12-31
Bruttosoliditetskrav		
Totalt exponeringsmått	102 054	81 322
- varav från derivat	1 063	736
- varav från värdepapper	3 052	2 265
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-
Primärkapital (övergångsregler)	**4 454**	**3 535**
Primärkapital (fullt infasade regler)	4 454	3 535
Bruttosoliditetskrav (övergångsregler), (%)	**4,4 %**	**4,3 %**
Bruttosoliditetskrav (fullt infasade regler), (%)	4,4 %	4,3 %

Not 4 - Ränteintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Utlåning till allmänheten	1 191 069	727 873
Skulder till utländska kreditinstitut – koncernföretag	373	66 620
Räntebärande värdepapper – obligationer	241 039	137 124
Räntebärande värdepapper – underliggande derivatinstrument	330 240	550 024
Övriga ränteintäkter	3	369
Summa	**1 762 724**	**1 482 010**

Ränteintäkter avseende tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2019 till 1 191 442 tkr (794 493).

Not 5 - Räntekostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Tillgodohavande hos utländska kreditinstitut – koncernföretag	-9 485	-20 358
Räntebärande värdepapper – obligationer	-614 165	-361 771
Räntebärande värdepapper – underliggande derivatinstrument	-89 262	-274 220
Övriga räntekostnader	-94	-225
Summa	**-713 006**	**-656 574**

Räntekostnader avseende skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde uppgick 2019 till 9 485 tkr (20 358).

Not 6 - Provisionskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Aktivitetsbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-205	-256
Betalningsförmedlingsprovisioner	0	-16
Övriga provisioner	-15 255	-24 781
	-15 460	-25 053
Portföljbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-88	-56
Övriga provisioner	-3 750	-3 750
	-3 838	-3 806
Summa	**-19 298**	**-28 859**

Not 7 - Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	122	-
Andra finansiella instrument, derivat	-207 863	64 926
Valuta	-1	3
	-207 742	64 929
Orealiserade värdeförändringar		
Räntebärande värdepapper	-10 779	-257 942
Andra finansiella instrument, derivat	206 165	176 421
	195 386	-81 521
Summa	**-12 356**	**-16 592**

Not 8 - Administrationskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Personalkostnader	-10 755	-10 128
Konsultarvoden	-482	-2 138
Juristarvoden	-	-226
Köp av administrativa tjänster	-65 562	-34 595
Övriga kostnader	-23 483	-13 501
Summa	**-100 282**	**-60 588**
Specifikation Personalkostnader		
Löner och arvoden	-6 121	-5 979
Bonus och provisioner	-237	-
Sociala avgifter	-2 017	-1 923
Pensionskostnader	-2 279	-2 097
Övriga personalkostnader	-101	-129
Summa	**-10 755**	**-10 128**

Not 9 - Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	Jan-Dec 2019	Varav män	Jan-Dec 2018	Varav män
Sverige	6	5	6	5
Totalt	**6**	**5**	**6**	**5**

Redovisning av könsfördelning i företagsledningen

	2019-12-31	2018-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	18%	17%
Övriga befattningshavare	30%	33%

Övriga befattningshavare inkluderar även befattningshavare på uppdragsbasis.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Verkställande direktör	1 570	1 497
varav tantiem och liknande ersättningar till VD	50	-
Styrelseledamot, extern	100	150
varav tantiem och liknande ersättningar till styrelsen	-	-
Övriga anställda	4 688	4 332
Summa	**6 358**	**5 979**
Sociala kostnader	2 017	1 923
Pensionskostnader	2 279	2 097
Uppgift om avgångsvederlag till VD	6 månadslöner	6 månadslöner

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

Övriga förmåner

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Verkställande direktör	27	38
Styrelse	-	-

Lån till VD och styrelse

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Verkställande direktör och styrelse	6 745	6 873
Uppgift om ställda panter mm samt belopp för vilka säkerheter ställts	6 745	6 873

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

Pensionskostnad för VD och styrelse

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Verkställande direktör	365	340
Styrelse	-	-
Summa	365	340

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	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	627	694
Annan revisionsverksamhet	163	61
Summa	**790**	**755**

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 - Skatt på årets resultat

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2019	Jan-Dec 2018
Aktuell skattekostnad	-206 144	-156 140
Uppskjuten skatt	-	-
Skatt på årets resultat	-206 144	-156 140

Avstämning av effektiv skatt

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Resultat före skatt	965 222	717 442
Skatt enligt gällande skattesats 21,4% (22%)	206 558	157 837
Ej avdragsgilla kostnader, skatteeffekt	43	21
Korrigering föregående års skatt	-457	-1 718
Redovisad effektiv skatt	-206 144	-156 140

Not 12 - Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	657 155	863 937
Summa	**657 155**	**863 937**
Medelsaldo utlåning kreditinstitut, koncernbolag	2 181 064	7 783 212

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

Not 13 - Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Utlåning i svenska kronor		
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	91 902 902	73 102 442
Svenska enskilda näringsidkare	5 120 157	4 326 147
Summa	**97 023 059**	**77 428 589**
Utlåning till anskaffningsvärde	97 096 749	77 503 949
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-73 690	-75 360
Summa	**97 023 059**	**77 428 589**
Medelsaldo utlåning allmänheten	82 705 951	51 653 969

Not 14 - Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Kreditsteg 1		
Redovisat bruttovärde	90 341 105	72 608 418
Reserv för förväntade kreditförluster	-9 473	-9 207
Bokfört värde	90 331 632	72 599 211
Kreditsteg 2		
Redovisat bruttovärde	6 691 449	4 822 491
Reserv för förväntade kreditförluster	-57 991	-61 822
Bokfört värde	6 633 458	4 760 669
Kreditsteg 3		
Redovisat bruttovärde	64 195	73 040
Reserv för förväntade kreditförluster	-6 226	-4 331
Bokfört värde	57 969	68 709
Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1-3)	97 096 749	77 503 949
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-73 690	-75 360
Summa	**97 023 059**	**77 428 589**

Kreditsteg 1: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang inom de närmaste 12 månaderna.
Kreditsteg 2: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället.
Kreditsteg 3: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där amortering och ränta inte betalats på mer än 90 dagar, samt lån som bedöms vara fallerade. Även faktorer, enskilt eller kombinerat, såsom låntagarens uppenbara ekonomiska problem, avtalsbrott, eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs medför att lånet överförs till steg 3.

2019

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Ingående kreditreservationer 1 januari 2019	9 207	61 822	4 331	75 360
Överförd till kreditsteg 1	27 175	-26 101	-1 074	-
Överförd till kreditsteg 2	-848	1 047	-199	-
Överförd till kreditsteg 3	-36	-418	454	-
Kreditreserveringar avseende nya lånefordringar	7 158	33 201	960	41 319
Kreditreserveringar avseende borttagna lånefordringar	-2 774	-7 466	-2 808	-13 048
Kreditreserveringar hänförliga till omvärdering (inkl. förändringar i modellen)	-30 409	-4 094	4 562	-29 941
Summa kreditreservationer 31 december 2019	9 473	57 991	6 226	73 690

*Alla kollektiva och individuella kreditreservationer under IAS 39 ingår i steg 3 oberoende av vilket stadie som krediten allokerats till enligt IFRS 9. Förändringen på reservationskontot bestäms genom att jämföra balansräkningen 1 januari 2019 med 31 december 2019.

2018

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

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

Belopp i Tkr	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2018-12-31
Belåningsgrader (LTV ratio = loan-to-value ratio)	Bruttobelopp	Kreditreservation	Bruttobelopp	Kreditreservation
Mindre än 50%	76 688 867	987	60 833 511	1 262
51 - 70 %	14 764 248	314	11 961 946	42
71 - 90%	4 459 755	16	3 815 673	12
91 - 100%	413 984	0	345 096	0
Mer än 100%	769 895	72 373	547 723	74 044
Totalt	**97 096 749**	**73 690**	**77 503 949**	**75 360**

Not 15 - Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	2019-12-31		2018-12-31	
Omsättningstillgångar				
Svenska kommuner och landsting	1 062 433		859 637	
Övriga svenska finansiella företag	1 989 903		1 404 926	
Summa	**3 052 336**		**2 264 563**	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde
Svenska kommuner och landsting	1 062 433	1 040 000	859 637	845 000
Övriga svenska finansiella företag	1 989 903	1 960 000	1 404 926	1 360 000
Summa	3 052 336	3 000 000	2 264 563	2 205 000

Not 16 - Finansiella instrument

Belopp i Tkr	Nominellt belopp 2019	Redovisat värde för säkrade derivat: Tillgångar 2019	Redovisat värde för säkrade derivat: Skulder 2019	Nominellt belopp 2018	Redovisat värde för säkrade derivat: Tillgångar 2018	Redovisat värde för säkrade derivat: Skulder 2018
Ränteswappar	172 981 834	326 988	116 892	126 462 115	200 819	21 192
Övriga	-	-	-	-	-	-
Summa	**172 981 834**	**326 988**	**116 892**	**126 462 115**	**200 819**	**21 192**
Valutafördelning av marknadsvärden						
SEK		326 988	116 892		200 819	21 192

Säkringsredovisning

Säkringsderivat	Nominellt belopp	Redovisat värde för säkringsderivaten: Tillgångar	Redovisat värde för säkringsderivaten: Skulder	Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
Ränteswappar, 2019	120 388 631	322 193	102 881	31 584
Ränteswappar, 2018	69 419 098	194 917	11 075	230 248

Fast ränterisk som säkrats	Redovisat värde för säkrade poster: Tillgångar	Redovisat värde för säkrade poster: Skulder	Förändring av verkligt värde som ingår i bokfört värde på de säkrade posterna: Tillgångar	Förändring av verkligt värde som ingår i bokfört värde på de säkrade posterna: Skulder	Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
2019					
Lån	47 220 453	-	-29 178	-	-33 656
Utställda obligationer	-	73 311 822	-	172 822	2 084
Totalt, 2019	**47 220 453**	**73 311 822**	**-29 178**	**172 822**	**-31 572**
2018					
Lån	21 834 576	-	4 478	-	5 831
Utställda obligationer	-	47 763 906	-	174 906	-236 109
Totalt, 2018	**21 834 576**	**47 763 906**	**4 478**	**174 906**	**-230 278**

Effekter i resultaträkningen	2019-01-01-2019-12-31	2018-01-01-2018-12-31
Förändring av verkligt värde på säkringsinstrument, netto	-31 572	-230 278
Förändring av verkligt värde på säkrade poster, netto	31 584	230 248
Nettoeffekt i resultatet	**12**	**-30**

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

Not 17 - Övriga tillgångar

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Övrig fordran koncernbolag	248 510	-
Skattekonto	-	939
Summa	**248 510**	**939**

Not 18 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Räntor	39 937	44 250
Personalkostnader	118	113
Summa	**40 055**	**44 363**

Not 19 - Skulder till kreditinstitut

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Skulder i svenska kronor		
Utländska kreditinstitut, koncernbolag	22 000 000	28 300 000
Skulder i utländsk valuta (euro)		
Utländska kreditinstitut, koncernföretag	1 473	120
Summa	**22 001 473**	**28 300 120**
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	20 717 969	21 376 889

Löptider för skulder till kreditinstitut		
Betalbara på anfordran	1 473	120
-3 månader	-	-
3-12 månader	-	-
1-5 år	22 000 000	28 300 000
Över 5 år	-	-
Summa	**22 001 473**	**28 300 120**

Not 20 - Emitterade värdepapper mm

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Obligationslån i svenska kronor	73 139 000	47 589 000
Summa nominellt värde	**73 139 000**	**47 589 000**
Obligationslån i svenska kronor	74 221 445	48 263 853
Summa redovisat värde	**74 221 445**	**48 263 853**
varav till upplupet anskaffningsvärde	74 048 417	48 089 664
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	62 797 798	36 699 038
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	48 263 853	19 101 000
Emitterade under året nominellt värde	25 550 000	28 488 000
Återköpta	-	-
Över-/underkurs	408 753	500 664
Säkring av ränterisk till dagsvärde	-1 161	174 189
Emitterade värdepapper vid årets utgång	**74 221 445**	**48 263 853**

Obligationsförteckning säkerställda obligationer i Tkr

2019-12-31

Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp
DH2112	1%	2017-11-06	15 december	2021-12-15	18 688 000
DH2212	1%	2017-08-29	21 december	2022-12-21	24 901 000
DH2312	1%	2018-04-25	20 december	2023-12-20	16 650 000
DH2412	1%	2019-05-23	18 december	2024-12-18	12 900 000
					73 139 000

2018-12-31

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

Not 21 - Övriga skulder

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Moms	871	1 343
Personalkostnader	180	245
Övrigt	-	338
Summa	**1 051**	**1 926**

Not 22 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Räntor	50 824	30 882
Provisionskostnader	18 857	24 444
Personalkostnader	1 829	1 546
Revisionskostnader	450	400
Övrigt	-	3
Summa	**71 960**	**57 275**

Not 23 - Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och åtagande

Belopp i Tkr	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder ställda säkerheter	92 869 797	74 517 401
Övriga ställda panter och jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Åtaganden	Inga	Inga

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

Not 24 - Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Belopp i Mkr

2019-12-31	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Summa	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	657	-	-	-	657	657
Utlåning till allmänheten	97 023	-	-	-	97 023	97 023
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	3 052	-	-	3 052	3 052
Övriga tillgångar	576	-	-	-	576	576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	-	-	-	40	40
Summa tillgångar	**98 296**	**3 052**	-	-	**101 348**	**101 348**
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	-	-	22 002	-	22 002	22 002
Emitterade värdepapper	-	-	-	74 221	74 221	74 221
Skatteskulder	-	-	69	-	69	69
Övriga skulder	-	-	118	-	118	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	72	-	72	72
Summa skulder	-	-	**22 261**	**74 221**	**96 482**	**96 482**

Belopp i Mkr

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

Fastställande av verkligt värde för finansiella instrument
Danske Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument med användning av olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. En aktiv marknad anses vara antingen en reglerad eller tillförlitlig handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom skillnader i köp- och säljkurser. Metoderna är uppdelade på tre olika värderingsnivåer:

Nivå 1: Ojusterat pris, består av finansiella instrument som är noterade på en aktiv marknad. Bolaget använder det pris som noteras på huvudmarknaden.

Nivå 2: Värdering baserad på observerbara indata, består av finansiella instrument som värderas på grundval av observerbara indata men som inte är ett noterat pris för själva instrumentet. Om ett finansiellt instrument noteras på en marknad som inte är aktiv, baserar bolaget sitt värde på det senaste transaktionspriset. Justeringar görs för efterföljande förändringar av marknadsvillkoren, t.ex. genom att transaktioner med liknande finansiella instrument inkluderas. För ett antal finansiella tillgångar och skulder finns ingen marknad. I sådana fall använder bolaget nyligen genomförda transaktioner med liknande instrument och diskonterade kassaflöden eller andra allmänt accepterade bedömnings- och värderingstekniker som baseras på marknadsförhållandena vid balansdagen för att beräkna ett uppskattat värde.

Nivå 3: Värderingsmodell baserad på betydande icke observerbara indata. Värdering av vissa finansiella instrument där betydande värderingsparameterar är icke observerbara baseras på interna antaganden. Med sådana instrument avses bland annat onoterade aktier och onoterade obligationer.

Nedan framgår hur de finansiella instrument som redovisas till verkligt värde fördelas på de tre olika värderingsnivåerna.

Nivå 1 innehåller egna emitterade värdepapper som handlas på en aktiv marknad samt innehav av obligationer. Dessa instrument värderas till ojusterade noterade marknadspriser.

Nivå 2 innehåller räntederivat. Dess verkliga värde fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden. Kassaflöden diskonteras till relevant värderingskurva som är byggt på observerbara indata.

Danske Hypotek har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde i nivå 3.

Om klassificeringen av ett finansiellt instrument skiljer sig från klassificeringen i början av året ändras klassificeringen av instrumentet. Förändringar anses ha skett på balansdagen. Under perioden har det inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan de olika nivåerna.

Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde
För utlåning med rörlig ränta anses redovisat värde överensstämma med verkligt värde. Värderingen av utlåning till fast ränta fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden och baseras på aktuell marknadsränta med justering för antagande om marknadsmässig kreditmarginal. Skulder till kreditinstitut, som består av lån från moderbolaget, värderas med diskonterade kassaflöden som bygger på marknadsmässiga riskfria räntor.

Not 25 - 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 kontraktsbaserat avtal mellan verksamheterna, om inte transaktionerna är av obetydlig storlek.

Inköp och försäljning inom koncernen
- Av Danske Hypoteks totala inköp avsåg 75% (91%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala räntenetto avsåg 22% (39%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala provisionskostnader avsåg 27% (23%) företag inom Danske Bank koncernen.

Not 26 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av Covid-19 situationen har de makroekonomiska utsikterna försämrats signifikant. Danske Hypotek förväntar sig att kreditreserveringarna kommer påverkas negativt under 2020 men att det är för tidigt att göra en prognos på hur mycket.

Vid en extra bolagsstämma den 2 mars 2020 valdes Kristina Alvendal till ny extern styrelseledamot i Danske Hypotek AB. Alvendal fyller den vakans som uppstod då Erik Åsbrink, i augusti 2019, lämnade styrelsen.

Not 27 - Koncernuppgifter

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

Not 28 - Definitioner av nyckeltal och alternativa nyckeltal

Exponering vid fallissemang (EAD - Exposure at Default)	Totalt utestående exponerat värde för lån vid fallissemang.
Kärnprimärkapital	Kärnprimärkapital är en delkomponent av kapitalbasen och består i huvudsak av eget kapital. Avdrag görs för bland annat upparbetad utdelning, goodwill och andra immateriella tillgångar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.
Kärnprimärkapitalrelationen	Kärnprimärkapital i relation till riskexponeringsbelopp.
Likviditetstäckningsgrad (LCR - Liquidity Coverage Ratio)	Relationen beskriver förmågan att bolagets kvalificerade likvida tillgångar kan finansiera bolagets likvida utflöde inom kommande 30 dagar.
Förlust givet fallissemang (LGD - Loss Given Default)	Hur stor andel av den lämnade krediten som företaget förväntas förlora vid motpartens fallissemang.
Genomsnittligt viktad LTV i säkerhetsmassan, % (LTV -Loan to Value)	Storlek av lån i relation till marknadsvärde på underliggande tillgångar.
Sannolikhet för fallissemang (PD - Probabilty of Default)	Relation som visar sannolikheten för betalningsinställelse hos kund enligt intern riskmodell.

Alternativa nyckeltal

Danske Hypotek AB upprättar årsredovisning enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom beskrivits i not 1. Årsredovisningen innehåller ett antal alternativa nyckeltal som ledningen bedömer ger värdefull information till läsaren eftersom de används av ledningen för intern styrning och resultatuppföljning samt även för jämförelser mellan perioder. De alternativa nyckeltalen nedan är beräknade från de finansiella rapporterna utan någon justering.

Andel osäkra fordringar	Redovisat värde för osäkra fordringar, brutto, i förhållande till redovisat värde för utlåning till kreditinstitut och allmänheten exklusive reserveringar.
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat efter skatt i relation till genomsnittlig balansomslutning. Genomsnittlig balansomslutning beräknas som summan av årets ingående och utgående värde delat med två.
Bruttosoliditetsgrad	Primärkapitalet i relation till totala exponeringsmåttet, där exponeringsmåttet inkluderar både tillgångar och poster utanför balansräkningen.
Genomsnittligt lån	Säkerhetsmassan i förhållande till antal lån.
Genomsnittligt viktad belåningsgrad	För varje lån: Lånebelopp (plus lån med bättre inomläge) i förhållande till Marknadsvärdet på underliggande säkerhet. Portföljens belåningsgrad beräknas sedan som ett vägt genomsnitt.
K/I tal	Summa rörelsekostnader före kreditförluster i förhållande till summa rörelseintäkter.
Kreditförlustnivå	Kreditförluster i relation till total utlåning (utgående balans)
Placeringsmarginal	Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning. Genomsnittlig balansomslutning beräknas som summan av årets ingående och utgående värde delat med två.
Reserveringsgrad av osäkra fordringar	Samtliga reserveringar för fordringar i relation till osäkra fordringar brutto.
Räntabilitet på eget kapital	Rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital beräknas som summan av årets ingående och utgående värde delat med två.

Undertecknande

Stockholm den

Glenn Söderholm
Styrelseordförande

Anneli Adler

Robert Wagner

Carsten Nøddebo Rasmussen

Kristina Alvendal

Kim Borau

Per Tunestam
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Patrick Honeth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

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

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