



Årsredovisning 2025

Danske Hypotek AB (publ)

Danske Bank

Innehåll

04	Förvaltningsberättelse
09	Bolagsstyrningsrapport
11	Resultaträkning
12	Balansräkning
13	Förändringar i eget kapital
14	Kassaflödesanalys
15	Noter
38	Årsredovisningens undertecknande
39	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

Malin Hägglund
Chief Operating Officer,
anställd sedan 2020

Joakim Olsson
Head of Credit,
anställd sedan 2017

Jonas Wikfeldt
Chief 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

Maria Hagel
Head of First Line Risk,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Romina Bolin
Head of Legal,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Robert Höglund
Senior Compliance Officer,
anställd i Danske Bank A/S, Sverige Filial

Bolagets styrelse

Nicklas Ilebrand
Styrelseordförande (Head of Personal Banking Sweden,
Danske Bank A/S, Sverige Filial)

Justin Fox
Ledamot (Head of Group Treasury, Danske Bank A/S)

Jacob Carlstedt
Ledamot (Head of Personal Denmark & Private Wealth
Management Credit, Danske Bank A/S)

Kamilla Hammerich Skytte
Ledamot (Verkställande direktör, Realkredit Danmark)

Kristian Bentzer
Ledamot (Verkställande direktör, MissionPoint AB)

Revisorer

Deloitte AB, ansvarig revisor Johan Stenbäck

Internrevisor

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

Oberoende Granskare

Den av Finansinspektionen utsedda oberoende
granskaren är Anneli Granqvist, PwC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Danske Hypotek AB (publ) (org. Nr 559001-4154) avger härmed årsredovisning för 2025. 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 har en uttalad strategi att stärka sin position på den svenska marknaden. Danske Bank etablerades i Sverige 1995 och bedriver bankverksamhet som en filial till det danska moderbolaget. Den svenska filialen bedriver bolåneverksamhet i Sverige med målet att successivt öka sin marknadsandel på bolånemarknaden, bland annat genom strategiska samarbetsavtal med fackförbunden Saco och TCO samt med bostadskooperativen HSB.

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, den 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. Bolagets obligationer har åsatts kreditbetyget Aaa från Moody's och AAA från Nordic Credit Rating. Vid utgången av 2025 var totalt utestående nominell obligationsvolym ca 113,9 mdkr fördelat på fem obligationslöptider. Bolagets hypotekskrediter uppgick vid samma tidpunkt till ca 147,4 mdkr.

Samordning med Danske Bank

Bolagets verksamhet är samordnad med Danske Bank koncernen. 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

Bostadsmarknaden 2025 präglades av stabila priser där osäkerheten i omvärlden balanserades av sjunkande räntor mot slutet av året. Företagssektorns investeringar i bostäder har under året präglats av en försiktig återhämtning. Efter den kraftiga räntehöjningen 2023 föll räntenivån nästan lika mycket 2024. Under 2025

Belopp i Mkr	2025	2024	2023	2022	2021
Resultaträkning					
Summa rörelseintäkter	636	758	919	1 106	1 242
Totala kostnader	-260	-243	-221	-250	-125
Kreditförluster	159,0	100,0	4,9	-2,0	-14,6
Rörelseresultat	535	615	703	854	1 102
Balansräkning					
Utlåning till allmänheten	147 367	150 140	142 113	131 635	124 444
Summa tillgångar	154 620	157 342	150 634	140 958	131 229
Skulder till kreditinstitut	30 301	40 602	34 711	29 693	26 644
Emitterade värdepapper mm	114 910	107 059	105 082	98 020	97 309
Summa skulder	145 936	149 081	142 862	133 744	124 693
Summa eget kapital	8 686	8 261	7 772	7 214	6 536
Nyckeltal					
Räntabilitet på eget kapital, %	5,0	6,1	7,4	9,6	14,6
Avkastning på totalt kapital, %	0,3	0,3	0,4	0,5	0,7
Placeringsmarginal, %	0,4	0,5	0,6	0,9	1,0
Kostnader/Intäkter	0,4	0,3	0,2	0,2	0,1
Kärnprimärkapitalrelation, %	20,7	18,8	19,0	19,5	18,3
Andel osäkra fordringar, %	0,2	0,2	0,2	0,4	0,7
Kreditförlustnivå, bp	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Genomsnittligt låån, tkr	1 270	1 253	1 159	1 079	1 039
Genomsnittligt viktad LTV i säkerhetsmassan, %	55	56	59	59	54

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

har räntan fortsatt nedåt och ligger nu på en nivå som stimulerar till bostadsköp och fastighetsinvesteringar. Belåningsgraden i Danske Hypoteks säkerhetsmassa uppgick i slutet av 2025 till 55 procent, vilket är 1 procentenheter lägre än 2024 då den var 56 procent. Marginalen i säkerhetsmassan är betryggande.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för 2025 uppgick till 535,5 mkr (614,9) och räntenettet uppgick till 621,9 mkr (756,3). Den negativa utvecklingen beror i huvudsak på kundräntor på bolån som har sjunkit i snabbare takt än upplåningskostnaderna. Nettoresultatet av

finansiella transaktioner uppgick till en vinst om 41,3 mkr (28,4) och består i huvudsak av orealiserade värdeförändringar av obligationer och derivat samt resultat från återköp av obligationer (se not 7). Provisionsnettot uppgick till -33,3 mkr (-32,2) och består av försäljningsprovisioner (se not 6). De totala intäkterna uppgick således till 636,2 mkr (758,0). Kostnaderna uppgick till 260,2 mkr (243,1) och består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal, avgift till resolutionsfonden samt riskskatten för kreditinstitut. Avgiften till resolutionsfonden uppgick under året till 48,4 mkr och riskskatten till 64,4 mkr. Det har också tillkommit kostnader för Riksbankens räntefria inlåningskrav (se not 9). Nettot av förväntade kreditförluster har påverkat resultatet positivt med 159,5 mkr (100,0) och består i återföringar av tidigare reserveringar.

Återföringen av kreditreserveringar beror på en positiv förändring i den bedömda kreditrisken på enskilda engagemang. Merparten av dessa återföringar kommer ifrån privatsidan men även företags-sidan bidrar totalt sett med återföring av tidigare gjorda kreditreserveringar. För mer information om kreditrisker, se not 2, 14 och 15.

Kapitaltäckning

Danske Hypoteks totala kapitalrelation och kärnprimärkapitalrelation uppgick per den 31 december 2025 till 20,7 procent (18,8). Internt bedömt kapitalbehov (inklusive kapitalkrav enligt Pelare 1 och Pelare 2 och kombinerade buffertkrav) uppgick per den 31 december 2025 till 5 804 mkr (6 332), 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. Sedan 2022 har bolaget även inkluderat krediter till ägare av flerbostadsfastigheter i säkerhetsmassan, se not 14.

Danske Hypotek bedriver således ingen egen nyutlåning utan all nyutlåningsverksamhet hanteras inom Danske Banks svenska filial.

Alla förvärvade hypotekskrediter har genomgått Danske Banks kreditprocess och samtliga låntagare har bedömts kunna erlagga räntor och amorteringar givet ett ränteläge som med god marginal överstiger aktuell nivå vid kreditgivningstillfället.

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

Kreditportföljen

Per utgången av december 2025 uppgick den totala kreditportföljen till 147 367 mkr (150 140). Portföljen består av hypotekskrediter avseende bostadsändamål. Den geografiska fördelningen är koncentrerad till storstadsområden och tillväxtområden. Andelen lån till privatpersoner uppgick till 80 procent (79). Krediter till ägare av flerbostadsfastigheter uppgick till 20 procent (21). Återbetalningsförmågan bedöms vara mycket god och risken för kreditförluster bedöms som låg.

Säkerhetsmassa

Per utgången av december 2025 uppgick säkerhetsmassan, som ligger till grund för utgivningen av säkerställda obligationer, till 143 956 (143 435) mkr vilket motsvarar 98 procent av den totala kreditportföljen. Den genomsnittliga belåningsgraden (loan to value, LTV) uppgick till 55 (56) procent och andelen översäkerheter (over collateralisation, OC) uppgick till 26 (34) procent. Krediternas säkerheter bestod till 30 (32) procent av bostadsrätter, till 49 (49) procent av småhus och till 21 procent av flerbostadsfastigheter (inklusive bostadsrättsföreningar). Omvärdering av säkerheterna görs löpande och en uppdatering av säkerhetens värde genomförs minst en gång varje år.

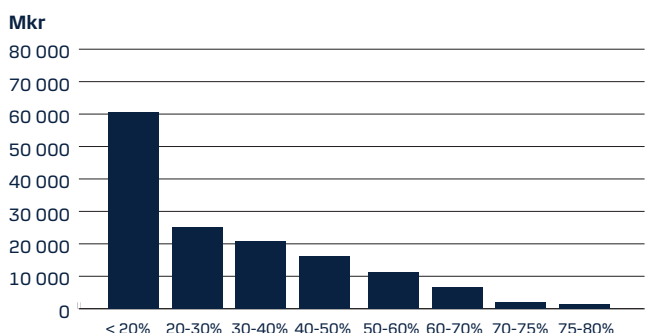
Nyckeltal Säkerhetsmassan

Säkerhetsmassa, mkr	143 956
Genomsnittligt lån, tkr	1 270
Antal lån	113 344
Antal låntagare	51 363
Antal säkerheter	53 056
Genomsnittligt viktad LTV, %	55
Genomsnittlig kreditålder, år	5,3

Regional fördelning av säkerhetsmassan

	Volym, Mkr	Volym, %
Stockholm	58 271	40%
Göteborg	17 022	12%
Malmö	12 807	9%
Södra Sverige	11 916	8%
Norra Sverige	8 064	6%
Västra Sverige	9 136	6%
Östra Sverige	26 740	19%
Utanför Sverige	0	0%
Summa	143 956	100%

Lånevolym i säkerhetsmassan per LTV intervall



Upplåning och likviditet

Upplåning

Danske Hypoteks primära finansieringskälla utgörs av säkerställda obligationer utgivna i den svenska benchmarkmarknaden. Som komplement har bolaget även tillgång till finansiering via Danske Bank A/S i form av en lånefacilitet. Per utgången av 2025 hade Danske Hypotek fem utestående obligationer i marknaden.

Under 2025 introducerade bolaget sin tionde obligation, DH3012 (förfall 2030-12-18). Bolagets emissioner har under året mottagits väl av investerare och tapemissioner har löpande kunnat genomföras till konkurrenskraftig prissättning. Per den 31 december 2025 uppgick den utestående nominella obligationsvolymen till 113 894 mkr (107 308), se vidare not 21.

Danske Hypoteks upplåning sker i huvudsak genom benchmarkobligationer som byggs upp över tid via tapemissioner, i enlighet med etablerad praxis på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Marknaden var under 2025 generellt välfungerande med god efterfrågan, även om en period av ökad osäkerhet noterades under april i samband med USA:s annonsering av omfattande tullar och den förhöjda risken för ett eskalerande handelskrig. Detta bidrog till viss turbulens på de globala finansmarknaderna. Finansinspektionen bedömde att de svenska finansiella marknaderna klarade perioden förhållandevis väl, även om rörelserna var stora, och Riksbanken noterade att riskviljan på finansmarknaderna fortsatt var hög under 2025. Danske Hypoteks obligationer prissattes under året konkurrenskraftigt i relation till övriga svenska bolåneinstitut.

Sedan starten 2017 har Danske Hypotek arbetat målmedvetet för att etablera sig som en långsiktig och förtroendeskapande emittent på den svenska marknaden för säkerställda obligationer. Detta har skett genom ett konsekvent och förutsägbart agerande, bland annat genom att dagligen ställa pris för tapemis-

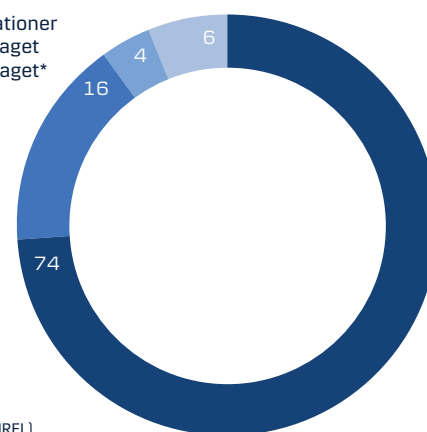
sioner, vara tillgänglig för återköp i kortare obligationer, årligen introducera en ny obligation samt genom tydlig kommunikation gentemot marknaden avseende bolagets agerande och intentioner. Sammantaget har detta bidragit till att bygga ett starkt förtroende bland investerare och andra marknadsaktörer.

I maj 2025 lanserades obligationen DH3012 och tapemissioner genomfördes i denna samt i övriga av Danske Hypoteks längre obligationer. Totalt emitterades SEK 30,1 miljarder under året och återköp genomfördes om SEK 23,5 miljarder varav SEK 10,5 miljarder avsåg återbetalning av utestående volym vid förfallotidpunkten för den kortaste obligationen DH2512. Danske Hypotek avser att fortsatt agera tydligt och transparent i marknaden i syfte att värna investerarförtroendet samt skapa långsiktiga förutsättningar för god likviditet och konkurrenskraftig prissättning i bolagets obligationer.

Finansieringskällor

(%)

- Säkerställda obligationer
- Lån från moderbolaget
- Lån från moderbolaget*
- Eget kapital



*Nedskrivningsbar skuld (MREL)

Upplåningsprogram

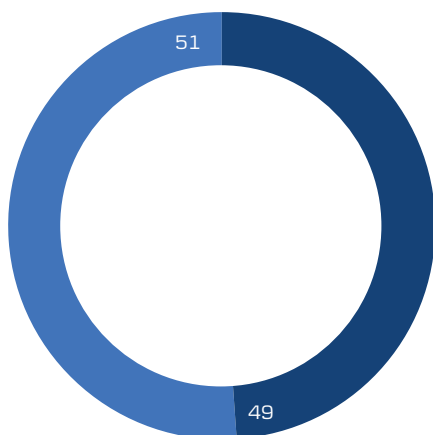
Förutom det svenska benchmarkprogrammet har Danske Hypotek ett internationellt upplåningsprogram som komplement till det svenska programmet. Avsikten med programmet är inte att det aktivt ska användas, utan syftar till att tillhandahålla bolaget och koncernen extra beredskaps- och diversifieringskapacitet.

Likviditet

Danske Hypoteks likviditetsportfölj består uteslutande av högljikvida tillgångar av mycket god kvalitet. Samtliga tillgångar har högsta kreditbetyg och kategoriseras som nivå 1a eller 1b i likviditetstäckningsgrad (Liquidity Coverage Ratio, LCR) enligt regelverket för likviditetstäckningsgrad, se figur nedan. Danske Hypoteks nivå 1a tillgångar utgörs till 100 procent av stats och kommunobligationer. Nivå 1b tillgångarna utgörs till 100 procent av säkerställda obligationer i svenska kronor. Per 31 december 2025 uppgick portföljens marknadsvärde till 5 236 mkr varav 49 procent utgjordes av stats- och kommunobligationer och 51 procent säkerställda obligationer (alla tillgångar denominerade i svenska kronor). Portföljens huvudsakliga syfte är att uppfylla regelverkskrav avseende likviditetstäckningsgrad.

Danske Hypoteks likviditetsportfölj [%]

- Nivå 1a
- Nivå 1b



Rating

Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg, Aaa från Moody's och AAA från Nordic Credit Rating.

Riskhantering

Danske Hypotek definierar risk som ett potentiellt negativt utfall från det förväntade resultatet och som får en finansiell eller icke-finansiell påverkan. 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 i 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 risktolerans. Bolagets risktolerans dokumenteras årligen i av styrelsen beslutade styrdokument. Dessa styrdokument omfattar varje väsentlig riskkategori och innehåller klart uttalade kvalitativa och/eller kvantitativa risktoleranser. Bolagets aktuella risksituation bevakas och följs upp löpande av funktionen för Risk samt respektive riskägare (operativa funktionsansvariga). Bolagets risk i förhållande till dess risktoleranser är en löpande diskussion hos ledning och styrelse.

Principer för riskhantering

Bolaget hanterar och utvärderar den risk 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 monitorera 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) bedöma, 3) mäta, 4) övervaka, 5) hantera och 6) rapportera risker. Riskhanteringsprocessen och resulterande aktiviteter omfattar alla försvarslinjer, alla medarbetare och integreras i verksamheten. Vidare ska aktiviteterna både vara proaktiva och reaktiva och inkludera både pågående, återkommande samt årliga aktiviteter. En årligen återkommande aktivitet av betydelse för bolaget är dess rapport Intern kapital- och likviditetsutvärdering (IKLU). Riskhanteringsprocessen syftar till att både hantera identifierade risker och att identifiera nya risker, exempelvis till följd av förändringar i produkter, processer och system.

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

Riskmätningmetoder

Utifrån bolagets riskprofil ska varje identifierad riskkategori kvantifieras med lämplig mätmetod för hantering och kontroll av risken. För att säkerställa att riskmätningmetoderna uppfyller interna affärskrav och externa regelverk ska bolaget använda

ett flertal olika och kompletterande riskmått anpassade till omfattning av och komplexitet i den verksamhet som bedrivs.

Riskhanteringssystem

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

Förväntad framtida utveckling

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 av takten på nyutlåningstillväxten i den svenska filialens verksamhet för hypotekskrediter för bostadsändamål till privatpersoner. Bolagets långsiktiga målsättning är att tillhandahålla god likviditet i sina obligationserbudanden.

Sedan 2022 har bolaget även förvärvat hypotekskrediter till ägare av flerbostadsfastigheter. Dessa förvärv förväntas fortgå under de kommande åren. Mer detaljerad information om de krediter som ingår i bolagets säkerhetsmassa finns att tillgå på www.danskehypotek.se.

Det geopolitiskt osäkra läget har inte haft och förväntas inte ha någon väsentlig negativ påverkan på bolagets möjlighet att emittera obligationer. Man kan förvänta sig att kostnaden för att emittera kommer att vara fortsatt relativt stabil men kan präglas av viss volatilitet.

Det makroekonomiska läget med risk för högre inflation och högre räntor, tillsammans med högre arbetslöshet och sjunkande fastighetspriser kan komma att få en negativ påverkan på kreditreserveringarna för 2026.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen vinstmedel på sammanlagt 8 636 108 805 kronor.

Belopp i kr

Balanserat resultat	8 210 846 063
Periodens resultat	425 262 742
Totalt	8 636 108 805

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 636 108 805
Summa	8 636 108 805

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

Bolagsstyrningsrapport

Danske Hypotek är ett svenskt publikt kreditmarknadsbolag, med säte i Stockholm och helägt dotterbolag till Danske Bank A/S. 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 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, 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 årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

Danske Hypoteks VD är ansvarig för:

- Den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer, policydokument och annan information, men också skyldigheter inom ramen för 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 2025 utsåg Deloitte AB som revisorer med Johan Stenbäck 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 innebär 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 utsåg 2023 Anneli Granqvist, 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 2025 uppgick kostnaden för rörliga ersättningar till 341 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, FFFS 2011:1 och FFFS 2020:30.

Aktieägare och bolagsstämma

Vid bolagets årsstämma utses styrelse och revisorer. Styrelsen är ansvarig inför aktieägaren 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 ägaren 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 2025	Jan-Dec 2024
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	4	4 452 708	5 550 004
Övriga ränteintäkter	4	166 582	1 222 335
Räntekostnader	5	-3 997 436	-6 016 044
Räntenetto		621 854	756 295
Provisionsintäkter		325	426
Provisionskostnader	6	-33 652	-32 627
Nettoresultat av finansiella transaktioner	7	41 309	28 446
Övriga rörelseintäkter	8	6 339	5 508
Summa rörelseintäkter		636 176	758 048
Allmänna administrationskostnader	9, 10, 11	-259 848	-242 882
Övriga rörelsekostnader		-312	-214
Resultat före kreditförluster		376 016	514 952
Kreditförluster		159 472	99 974
Rörelseresultat		535 488	614 926
Skatt på årets resultat		-110 225	-126 478
Årets resultat		425 263	488 448
Övrigt totalresultat		-	-
Totalresultat för året		425 263	488 448

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	31 dec 2025	31 dec 2024
TILLGÅNGAR	25, 26		
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	13, 15	599 463	774 667
Utlåning till allmänheten	14, 15	147 367 464	150 139 928
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	5 236 229	4 743 221
Övriga tillgångar	17, 18	1 341 216	1 587 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	75 254	96 622
SUMMA TILLGÅNGAR		154 619 626	157 341 743
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder	25, 26		
Skulder till kreditinstitut	20	30 301 076	40 602 253
Emitterade värdepapper m m	21, 24	114 910 336	107 059 409
Övriga skulder	17, 22	492 645	1 193 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	229 460	225 671
Summa skulder		145 933 517	149 080 897
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Balanserad vinst eller förlust		8 210 846	7 722 398
Årets resultat		425 263	488 448
Summa eget kapital		8 686 109	8 260 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 619 626	157 341 743

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	50 000	7 722 398	488 448	8 260 846
Omföring av tidigare års resultat	-	488 448	-488 448	-
Årets resultat	-	-	425 263	425 263
Utgående balans 2025-12-31	50 000	8 210 846	425 263	8 686 109

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	50 000	7 164 197	558 200	7 772 398
Omföring av tidigare års resultat	-	558 200	-558 200	-
Årets resultat	-	-	488 448	488 448
Utgående balans 2024-12-31	50 000	7 722 398	488 448	8 260 846

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	535 488	614 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	-179 133	-120 310
Betald skatt	-126 476	-144 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	229 879	349 952
Förändring av löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av utlåning till kreditinstitut	-270 763	99 066
Förändring av utlåning till allmänheten	2 931 936	-7 927 430
Förändring av övriga investeringstillgångar	-513 422	-114 719
Förändring av övriga tillgångar	262 307	1 076 771
Förändring av löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-10 301 177	5 891 459
Förändring av utställda obligationer	7 914 127	2 045 452
Förändring av övriga skulder	-698 855	-1 666 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-445 968	-246 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Periodens kassaflöde	-445 968	-246 094
Likvida medel vid årets början	774 667	1 020 761
Likvida medel vid årets slut*	328 699	774 667

* Likvida medel består av behållning hos koncernföretag och ingår i posten utlåning till kreditinstitut.

Specifikationer till kassaflödesanalysen

Likvida medel	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Likvida medel redovisas i posten utlåning till kreditinstitut	328 698	774 667
Summa	328 698	774 667

Räntor mm	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Erhållen ränta	4 640 690	6 771 228
Erlagd ränta	-3 995 711	-5 998 945
Summa	644 979	772 283

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Kreditreserveringar	-159 472	-99 974
Orealiserade värdeförändringar	-42 786	-36 324
Upplupna räntor	23 125	15 988
Summa	-179 133	-120 310

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 (ÅRK), 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

International Accounting Standards Board (IASB) har utfärdat tillägg till existerande standard IAS 21, Effekter av ändrade valutakurser. Ändringarna har ingen påverkan på de finansiella rapporterna.

En ändring av riksbankslagen som infördes 1 januari 2025 har möjliggjort för Riksbanken att besluta om räntefri inlåning. Riksbanken beslutade den 10 juni 2025 att alla svenska kreditinstitut och filialer till utländska kreditinstitut ska hålla räntefri inlåning på konto hos Riksbanken från och med den 31 oktober 2025. Beloppen fastställs årligen utifrån den så kallade "inlåningsbasen" vid varje årsskifte.

Den uteblivna räntan redovisas som en statlig avgift inom raden "Allmänna administrationskostnader". Kapitalet redovisas inom raden "Utlåning till kreditinstitut".

Utöver ovanstående har inga förändringar i svenska regelverk, som antagits från och med 1 januari 2025, haft någon väsentlig inverkan på Danske Hypoteks resultat, finansiella ställning, kassaflöden eller upplysningar.

KOMMANDE REGELVERKSFÖRÄNDRINGAR

International Accounting Standards Board (IASB) har utfärdat två nya standarder (IFRS 18, IFRS 19) och utfärdat tillägg till existerande standarder (IFRS 7, IFRS 9) som ännu inte trätt i kraft. Inget av ovan förväntas ha väsentlig inverkan på Danske Hypoteks finansiella rapporter.

VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

REDOVISNING AV TILLGÅNGAR OCH SKULDER I UTLÄNSK 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 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER I BALANSRÄKNINGEN

Bolaget redovisar en finansiell tillgång eller finansiell skuld i balansräkningen endast när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella 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 finansiell 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.

När ett lån omförhandlas eller på annat sätt modifieras gör bolaget en bedömning om ändringen i villkoren är så väsentliga att modifieringen ska resultera i att lånet tas bort från balansräkningen. Ett lån anses vara modifierat när de avtalsvillkor och bestämmelser som styr kassaflöden väsentligt ändras jämfört med det ursprungliga avtalet. Modifierade lån tas bort från balansräkningen och ett nytt lån redovisas när det befintliga lånet sägs upp och ett nytt avtal ingås med väsentligt annorlunda villkor eller om villkoren i ett befintligt avtal modifieras väsentligt. Enbart modifieringar på grund av finansiella svårigheter hos låntagaren, inklusive anståndsåtgärder, anses inte vara väsentliga på egen hand.

KVITTNING

Finansiella tillgångar och skulder kan kvittas i balansräkningen när bolaget har en avtalsmässig rätt att kvitta posterna och har avsikten att reglera betalningarna samtidigt med ett nettobelopp. Kvittning av tillgångar och skulder i balansräkningen har inte skett.

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

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. Lånefordringar i steg 3 värderas netto, dvs upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreserveringar.

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 består av obligationer, samt derivatinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs i huvudsak av emitterade obligationer. Vid återköp av obligationer redovisas de realiserade effekterna 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 derivatinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde

Verkligt värde definieras som det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller erläggas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion

mellan 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.

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: Justerat pris, pris eller värderingsmodell med värderingsparametrar härledda från en aktiv marknad men som inte är ett noterat pris för själva instrumentet.

Nivå 3: Värderingsmodell där betydande värderingsparametrar är icke observerbara och därav baseras på interna antaganden.

Danske Hypoteks finansiella instrument som redovisas till verkligt värde fördelas på de tre olika värderingsnivåerna enligt nedan:

Nivå 1 innehåller 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 nivån för ett finansiellt instrument skiljer sig från nivån vid början av året ändras nivån. Förändringar anses ha skett på balansdagen. Under perioden har det inte före kommit några överföringar av finansiella instrument mellan de olika nivåerna.

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 tillämpar säkring av verkligt värde för enskilda tillgångar samt för portföljer av finansiella instrument. Säkrintstrumenten i dessa säkringspaket består av ränte-

swappar. Säkringsredovisningen innebär att såväl säkringsinstrumentet som den säkrade risken i den säkrade posten omvärderas till verkligt värde. Värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

En förutsättning för att säkringsredovisning ska kunna tillämpas är att säkringsförhållandet formellt identifierats och dokumenterats. Säkringens effektivitet ska kunna mätas på ett tillförlitligt sätt samt förväntas vara effektiv, både framåtriktad och retroaktivt, i att uppnå motverkande värdeförändringar.

KREDITFÖRLUSTER

Kreditreserveringarna är beroende av om förlustrisken har ökat väsentligt sedan första redovisningstillfället. Om förlustrisken inte ökat väsentligt, uppgår kreditreserveringarna till förväntad förlust de närmaste 12 månaderna (steg 1). Om förlustrisken ökat väsentligt, eller om en kredit är förfallen mer än 30 dagar (steg 2), eller om en kredit är fallerad eller på annat sätt osäker (steg 3), motsvarar kreditreserveringarna förväntad förlust under kreditens återstående löptid.

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.

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 bolagsledningens förväntningar och innefattar fyra scenarier (basscenario, förbättrat, försämrat och kraftigt försämrat utfall), inklusive en bedömning av sannolikheten för varje enskilt scenario. Detta skapar en objektiv och sannolikhetsvägd förväntan på kreditförluster.

För att kunna bedöma den förväntade kreditförlusten måste bolaget definiera vad som avser en väsentligt förhöjd kreditrisk. Bolagets definition av väsentligt förhöjd kreditrisk, vilken bestämmer när krediter blir överförda från steg 1 till steg 2, är när ett låns 12-månaders PD ökar med mer än 0,5 procentenheter (om lånets initiala PD var under 1 procent) eller kreditens livslånga PD dubblas 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 än 2,0 procentenheter eller kreditens livslånga PD dubblats. Härutöver flyttas alla krediter som är förfallna mer än 30 dagar till steg 2. Krediter där fallissemang anses ha inträffat placeras alltid i steg 3. Fallissemang inkluderar både krediter som är förfallna mer än 90 dagar samt 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 förluster och reservering för befarade förluster på beviljade krediter. Återvinningar och återförda, tidigare gjorda reserveringar 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 avsedd för bostadsändamål och som är belägen inom Sverige. Krediten får ingå i säkerhetsmassan till den del krediten i förhållande till säkerheten ligger inom 80 procent av marknadsvärdet. Inga lånefordringar som har varit oregraderade 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. Ersättning 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. Bolagets intäkter består huvudsakligen av ränteintäkter.

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 skrivits ned 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 i stället för redovisat

bruttovärde och införlivar effekten av förväntade framtida kreditförluster på uppskattade framtida kassaflöden.

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 Filial Gemensamma Pensionsstiftelse. I Danske Hypotek beräknas

pensionsåtagandet enligt Tryggandelagens regler. Vid ett eventuellt underskott i stiftelsens förmögenhet ansvarar bolaget för att täcka sin del av underskottet, vilket medför att en pensionskostnad redovisas i resultaträkningen. Bolaget har även avgiftsbestämda pensionsplaner, vilka redovisas som löpande kostnader i den takt som premierna betalas, och ingår i årets resultat.

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 1. Kreditrisk, 2. Marknadsrisk, 3. Operativ risk och 4. Likviditetsrisk. Se även Not 1 avsnitt Kreditförluster.

1. 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 bedriver ingen egen nyutlåningsverksamhet utan förvärvar befintliga hypotekskrediter från Danske Bank A/S i syfte att inkludera dem i bolagets säkerhetsmassa. I bolagets säkerhetsmassa ingår hypotekskrediter för bostadsändamål till privatpersoner samt hypotekskrediter till ägare av flerbostadsfastigheter.

Alla förvärvade hypotekskrediter har beviljats och betalats ut via Danske Banks svenska filial. Danske Bankkoncernens kreditprövningsprocess omfattar bland annat tak på maximal belåningsgrad, minimiamorteringskrav, kalkylräntor betydligt högre än 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 inom Danske Bank.

Danske Bank 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 uteslutande säkerställda i pant belägen inom Sverige och är koncentrerade till storstadsregionerna. Den huvudsakliga kreditrisken identifieras således som riskerna med låntagarnas kreditvärdighet, deras förmåga att betala ränta och amorteringar samt värdet av den ställda säkerheten. Kreditrisken är begränsad och är på en portföljnivå låg, då den i huvudsak består i hypotekskrediter med låg risk.

Kundklassificering

Danske Bank koncernen tillämpar kundklassificeringsmodeller som ett viktigt verktyg i kreditprocessen. Syftet med klassificeringen är att rangordna kunderna utifrån en risknivå och uppskatta varje kunds sannolikhet för 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. Företagskunder klassificeras genom ratingmodeller.

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 2025 var det genomsnittliga volymviktade PD-talet 0,2 procent (0,4) för privatkunder och 0,7 procent (1,1) för företagskunder.

Säkerheter

Säkerheter

Den huvudsakliga metoden för att mitigera kreditrisken är att tillse att betryggande säkerhet erhålls för respektive hypotekskredit. Bolagets hypoteksportfölj består i huvudsak av krediter säkerställda i småhus och bostadsrätter till privatkunder och i flerbostadsfastigheter till företagskunder. Säkerheterna i säkerhetsmassan består till 49 procent (49) av småhus, 30 procent (32) av bostadsrätter och 21 procent (19) flerbostadsfastigheter.

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 årligen.

För säkerhetsmassan var den viktade genomsnittliga belåningsgraden 55 procent (56).

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 17.

Tabell 1. Maximal kreditexponering i finansverksamheten

Belopp i Mkr	31 dec 2025	31 dec 2025	31 dec 2024	31 dec 2024
	Bruttobelopp	Nettobelopp	Bruttobelopp	Nettobelopp
Utlåning till kreditinstitut	599	599	775	775
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 236	5 236	4 743	4 743
Derivatinstrument, del av övriga tillgångar	1 198	1 198	1 470	1 470
Totalt	7 033	7 033	6 988	6 988

Nettobelopp tar hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförsäkring.

Kreditportföljen uppgick till 147 367 mkr. Reservering för förväntade kreditförluster uppgick till 318,2 mkr.

Tabell 2. Kreditexponering per klassificering och kreditsteg avseende utlåning till allmänheten

Belopp i Mkr	Klassificering	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Kreditförsämrade tillgångar	Total
					vid utgivande eller vid förvärv	
1		1 416	-	-	-	1 416
2		23 168	-	-	3	23 171
3		46 221	26	1	14	46 262
4		41 170	72	-	20	41 263
5		15 780	97	-	14	15 892
6		8 042	1 758	-	8	9 808
7		1 844	5 071	2	9	6 926
8		187	1 279	2	3	1 470
9		18	303	-	1	322
10		19	360	269	0	648
11		20	-	478	9	507
Total		137 886	8 966	752	82	147 685
Reservering för förväntade kreditförluster		32	207	76	3	318
Bokfört värde		137 854	8 759	676	79	147 367

Tabell 3. Kreditexponering utifrån klassificering avseende utlåning till allmänheten

Belopp i Mkr	PD-tal		Exponering
	Nedre	Övre	
1	-	0.01	1 416
2	0.01	0.03	23 170
3	0.03	0.06	46 258
4	0.06	0.14	41 257
5	0.14	0.31	15 884
6	0.31	0.63	9 784
7	0.63	1.90	6 810
8	1.90	7.98	1 426
9	7.98	25.70	310
10	25.70	99.99	617
11 (default)	100.00	100.00	435
Total exponering			147 367

Reservering för förväntade kreditförluster

Framåtriktade antaganden och förväntningar på den ekonomiska utvecklingen driver reserveringar för förväntade kreditförluster. Detta utifrån ett sannolikhetsvägt antagande som bygger på ett basscenario, ett förbättrat, ett försämrat scenario och ett kraftigt försämrat scenario under en treårsperiod. Störst påverkan för utvecklingen har förväntan på makrovariabler som huspriser, arbetslöshet och den framtida ränteutvecklingen. Jämfört med föregående år har bankens basscenario och det förbättrade scenariot uppdaterats för att återspegla bankens förväntningar på normaliserade inflationsnivåer och stigande huspriser. Det förbättrade scenariot har även åsatts en högre

sannolikhet mot föregående år. Basscenarioet förväntar sig att räntesänkningar är genomförda och en inflation som återgår till normala nivåer. Det förbättrade scenariot innehåller en mer positiv syn än basscenarioet med globala ekonomiska förhållanden som förbättras, en ökad efterfrågan och en något högre BNP-tillväxt. Detta scenario innehåller även ytterligare stöd för fastighetsmarknaden samtidigt som modesta räntehöjningar förväntas. Det försämrade scenariot föreställer sig eskalerande handelsspänningar som leder till ekonomisk avmattning med svagare utländsk efterfrågan och sjunkande aktiemarknader. Det kraftigt försämrade scenariot utgår ifrån en kraftig global recession där ett globalt handelskrig och problematik i leveranskedjor utlöser en djup ekonomisk nedgång som kännetecknas av sjunkande efterfrågan, negativ tillväxt och högre arbetslöshet. Vägningen mellan dessa scenarier har uppdaterats mot föregående år och vid utgången av 2025 så viktas 25 procent (20) sannolikhet mot ett förbättrat utfall, basscenario en sannolikhet om 50 procent (60), det försämrade utfallet har viktats till 5 procent (nytt scenario för 2025) och det kraftigt försämrade scenariot har fått en viktning om 20 procent (20).

Vid utgången av 2025 hade Danske Hypotek reserveringar för förväntade kreditförluster om totalt 318,2 mkr (322,3). För att adressera risk relaterat till exponering mot ägare av flerbofastigheter (som högre finansieringskostnader, vakanser, ökade avkastningskrav och andra sekundära effekter relaterade till geopolitisk osäkerhet) som inte fullt ut anses täckas av kreditriskmodellerna har beslut under 2025 tagits om behov av expertjustering av kreditreserveringarna (s.k. post-model adjustments) om 125 mkr (0).

Tabell 4. Kreditexponering per affärsområde

Belopp i Mkr	Bruttovärde			Förväntade kreditförluster			Nettovärde		
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3
31 December 2025									
Personal Customers	114 200	3 129	421	14	79	58	114 186	3 050	363
Business Customers	23 692	5 910	340	17	128	21	23 675	5 781	319
Övrigt	-7	-	-	-	-	-	-7	-	-
Totalt	137 886	9 039	761	32	208	79	137 854	8 831	682

Tabell 5. Fordringar med förfallet belopp

Belopp i Mkr	2025	2024
6-30 dagar	2,98	0,71
31-60 dagar	-	-
> 60 dagar	0,02	0,02
Totalt förfallen betalning	3,00	0,73
Totalt förfallna lånefordringar	35,18	82,62

För 2025 är 3,00 mkr (0,73 mkr) förfallna betalningar på lånefordringar som uppgår till 35,18 mkr (82,62 mkr).

Kreditförsämrade lån

Inom koncernen definieras kreditförsämrade lån som exponering i kreditsteg 3. Vid utgången av 2025 uppgick kreditförsämrade lån till 761 mkr (1 225). Minskningen drivs av kreditförbättringar i enskilda engagemang.

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. Kunden kommer då återigen kunna uppgraderas till en bättre klassificering.

Vid utgången av 2025 hade Danske Hypotek en total exponering i kreditportföljen med justerade lånevillkor som uppgick till 308 mkr (847). Detta inkluderar även kunder i bevakningsperiod där justerade lånevillkor ej längre appliceras. Inga justerade lånevillkor har lett till modifieringsvinster eller förluster under året.

Koncentrationsrisk

Med koncentrationsrisk avses utestående enskild exponering i förhållande till kapitalbasen. Danske Hypoteks styrelse har satt en limit som innebär att inga stora exponeringar över 20 procent av bolagets kapitalbas accepteras inom bolagets verksamhet efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR.

Koncentrationsrisken och exponering till enskilda motparter i kreditportföljen analyseras och monitoreras löpande. Kapitalbehovet för koncentrationsrisk utvärderas löpande och risken kvantifieras som del av kapitalbehovet under Pelare 2 (Not 3).

Per utgången av 2025 fanns inga exponeringar överstigande 10 procent efter hänsyn tagen till undantag enligt CRR.

2. 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 resultatpåverkan med 147 mkr (142). För ytterligare information om exponering och säkring av ränterisk, se Not 17.

3. 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 nearmiss händelse).

Operativ risk kan uppstå i alla aktiviteter. Danske Hypotek exponeras för operativ risk främst i outsourcade aktiviteter och processer. Operativ risk kan 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.

4. 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 bestående av högkvalitativa likvida tillgångar. Kontinuerliga stresstest garantier att bolaget har tillräcklig kapacitet för att kunna uppfylla sina betalningsskyldigheter, även under extrema scenarion. Likviditetsrisken hålls på låga nivåer också via omfattande risklimiters beslutade av bolagets styrelse.

I slutet av 2025 hade bolaget en likviditetsportfölj vars marknadsvärde uppgick till 5 236 mkr (4 743). Bolagets likviditetstäckningsgrad uppgick till 1 869 718 procent (228) och stabil nettofinansieringsgrad uppgick till 116 procent (127).

Tabell 6. Riskhantering – Likviditetsrisk

Belopp i Mkr	2025				
	< 3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR					
Utlåning till kreditinstitut – Koncernföretag	329	270	-	-	599
Utlåning till allmänheten	107 056	3 124	34 741	2 446	147 367
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	568	4 668	-	5 236
Summa finansiella tillgångar	107 385	3 962	39 409	2 446	153 202
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	1	8 400	21 900	-	30 301
Emitterade värdepapper mm	-	22 694	91 200	-	113 894
Summa finansiella skulder	1	31 094	113 100	-	144 195
Belopp i Mkr	2024				
	< 3 mån	3-12 mån	1-5 år	>5 år	Totalt
TILLGÅNGAR					
Utlåning till kreditinstitut – Koncernföretag	775	-	-	-	775
Utlåning till allmänheten	105 914	4 944	36 586	3 196	150 640
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	772	3 971	-	4 743
Summa finansiella tillgångar	106 689	5 716	40 557	3 196	156 158
SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	2	-	40 600	-	40 602
Emitterade värdepapper mm	-	18 308	89 000	-	107 308
Summa finansiella skulder	2	18 308	129 600	-	147 910

Tabell 7. Likviditetstäckningsgrad

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Totala högkvalitativa likvida tillgångar	5 051	4 722
Totala utflöden, netto	0,3	2 071
Likviditetstäckningsgrad	1 869 718 %	228 %
Likviditetstäckningskrav	100 %	100 %

Tabell 8. Stabil nettofinansieringsgrad

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Tillgänglig stabil finansiering	133 101	145 927
Behov av stabil finansiering	114 405	114 627
Stabil nettofinansieringsgrad	116 %	127 %
Stabil nettofinansieringskrav	100 %	100 %

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 föreskrift (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 1 innehåller en uppsättning matematiska formler för beräkning av riskexponeringsbelopp för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. Minimikapitalkravet är 8 procent av det totala Riskexponeringsbeloppet.
- Pelare 2 innehåller ramverket för Intern kapitalutvärdering (IKU) innehåll, inklusive identifiering av kreditinstitutets risker, beräkning av kapitalbehov och stresstestning.
- Pelare 3 handlar om marknadsdisciplin och anger uppläsningskrav för risk- och kapitalhantering.

Ytterligare periodisk information enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 om tillsyns krav för kreditinstitut samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 2021/637 återfinns på <https://dankehypotek.se/financial-information>

Medan pelare 1 medför beräkning av risker och kapitalkrav på grundval av enhetliga regler för alla kreditinstitut tar Intern kapitalutvärdering (IKU), under pelare 2, hänsyn till de enskilda egenkaperna hos ett specifikt institut och omfattar alla relevanta risktyper, inklusive risker som inte omfattas av Pelare 1.

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 2025 var Danske Hypoteks kapitalbas 8 249 mkr och bestod främst av kärnprimärkapital, se tabell 3. Oberoende granskat resultat för räkenskapsåret 2025 har inte 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 kapitalkrav var per den 31 december 2025, 5 804 mkr. Då kapitalbasen var 8 249 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 ett exempel på detta.

Buffertkrav

CRD VI introducerade buffertkrav som gäller förutom kapitalkravet. 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 2,0 procent. 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 2025 var 5,2 procent. Ett legalt krav om 3 procent för bruttosoliditeten infördes den 28 juni 2021.

Tabell 1. Riskexponeringsbelopp och riskvikter

Belopp i Mkr	31 Dec 2025		31 Dec 2024	
	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)
Kreditrisk				
Institutioner	-	-	-	-
Företagskunder	-	-	-	-
Hushållsexponering	6 888	6	7 537	6
Avancerad IRK metod, totalt	6 888	6	7 537	6
Institutioner	333	12	709	32
Företagskunder	6 582	23	9 785	30
Hushållsexponering	120	20	229	41
Övrigt	1100	100	1 100	100
Schablonmetoden för kreditrisk, totalt	8 135	33	11 822	43
Ytterligare riskviktsbelopp enligt artikel 458 (riskviktgolv för svenska bolån)	22 354		21 829	
Kreditrisk, totalt	37 377		41 188	-
Motpartsrisk, totalt	863	30	1092	50
Marknadsrisk, totalt	-	-	-	-
Operativ risk, totalt	1 569		1 452	
Totalt riskexponeringsbelopp (REA)	39 809		43 732	

Tabell 2. Kapitalkrav

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Kapitalkrav enligt Pelare 1 (8% av REA)	3 185	3 499
Kapitalkrav enligt Pelare 2		
Kreditrelaterad koncentrationsrisk	166	215
Ränterisk i bankboken	598	585
IT- och informationssäkerhetsrisk	59	59
Totalt kapitalkrav enligt Pelare 2	823	859
Buffertkrav, % of REA		
Kapitalkrav för Kapitalkonserveringsbuffert	2,50%	2,50%
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert	2,00%	2,00%
Kombinerade buffertkrav	4,50%	4,50%
Buffertkrav, SEK Mkr	1 796	1 974
Kapitalkrav inkl kombinerad buffert	5 804	6 332
Kapitalrelation inkl kombinerad buffert	14,6%	14,5%
Överskott av totalt kapital, %	6,2%	4,4%
Överskott av totalt kapital, SEK Mkr	2 445	1 935

Tabell 3. Kapitalbas

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Aktiekapital	50	50
Aktieägartillskott	3 400	3 400
Balanserad vinst	4 811	4 323
Årets vinst	-	488
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	8 261	8 261
Ytterligare värdejusteringar	-13	-13
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-17	-6
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Kärnprimärkapital	8 231	8 242
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-
Primärkapital	8 231	8 242
Supplementärkapital	-	-
Positiva belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	18	25
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-
Totalt kapital	8 249	8 267
Totala riskvägda tillgångar	39 809	43 732
Kärnprimärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,7%	18,8%
Primärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,7%	18,8%
Totalt kapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,8%	18,9%

Tabell 4. Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Bruttosoliditetsgrad		
Totalt exponeringsmått	156 930	161 466
- varav från derivat	3 531	5 601
- varav från värdepapper	5 236	4 743
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-
Primärkapital	8 231	8 242
Bruttosoliditetsgrad, %	5,2 %	5,1 %
Bruttosoliditetskrav, %	3,0 %	3,0 %

Not 4. Ränteintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Utlåning till allmänheten	4 395 152	5 450 553
Tillgodohavanden/skulder till kreditinstitut - koncernföretag	57 556	99 451
Tillgodohavanden/skulder - kreditinstitut	1 175	-
Räntebärande värdepapper - obligationer	107 005	102 310
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	56 698	1 119 982
Övriga ränteintäkter	1 704	43
Summa	4 619 290	6 772 339

Not 5. Räntekostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Tillgodohavanden/skulder till kreditinstitut - koncernföretag	-832 627	-1 179 317
Räntebärande värdepapper - obligationer	-3 144 350	-2 470 893
Räntebärande värdepapper - underliggande derivatinstrument	-20 459	-2 365 834
Övriga räntekostnader	-	-
Summa	-3 997 436	-6 016 044

Not 6. Provisionskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Aktivitetsbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-479	-397
Betalningsförmedlingsprovisioner	-	-
Försäljningsprovisioner	-28 310	-27 409
	-28 789	-27 806
Portföljbaserade provisionskostnader		
Värdepappersprovisioner	-363	-321
Försäljningsprovisioner	-4 500	-4 500
	-4 863	-4 821
Summa	-33 652	-32 627

Not 7. Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	-6 031	-10 379
Andra finansiella instrument inkl derivat	4 555	2 500
Valuta	-	-
	-1 476	-7 879
Orealiserade värdeförändringar		
Räntebärande värdepapper	63 200	68 491
Andra finansiella instrument inkl derivat	-20 414	-32 166
	42 786	36 325
Summa	41 309	28 446

Not 8. Övriga rörelseintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Utförda tjänster till koncernföretag	6 339	5 508
Summa	6 339	5 508

Not 9. Allmänna administrationskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Personalkostnader	-11 683	-11 639
Köp av administrativa tjänster	-116 770	-116 226
Riskskatt för kreditinstitut	-64 384	-63 180
Resolutionsavgift	-48 401	-43 714
Kostnad inlåningskrav Riksbanken*	-4 700	-
Övriga kostnader	-13 910	-8 123
Summa	-259 848	-242 882
<i>Specifikation Personalkostnader</i>		
Löner och arvoden	-6 674	-6 807
Bonuskostnader	-341	-455
Sociala avgifter	-2 410	-2 410
Pensionskostnader	-2 188	-1 900
Övriga personalkostnader	-70	-67
Summa	-11 683	-11 639

* Sedan 2025 har Riksbanken varje år rätt att kräva räntefri inlåning från kreditinstitut med verksamhet i Sverige. Vid sådan inlåning hos Riksbanken redovisar Danske Hypotek AB (publ) en lagstadgad avgift i samband med insättningen, motsvarande den ränta som annars skulle ha erhållits för inlåningen under dess löptid.

Not 10. Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	Jan-Dec 2025	Varav män	Jan-Dec 2024	Varav män
Sverige	6	5	6	5
Totalt	6	5	6	5

Redovisning av könsfördelning i företagsledningen

	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Andel kvinnor		
Styrelsen och VD	45%	60%
Övriga befattningshavare	17%	17%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Verkställande direktör	1 844	1 768
varav tantiem och liknande ersättningar till VD	125	66
Styrelseledamot, extern	72	169
varav tantiem och liknande ersättningar till styrelsen	-	-
Övriga anställda	5 171	5 392
Summa	7 087	7 329
Sociala kostnader	2 410	2 410
- varav VD	619	576
Pensionskostnader	2 188	1 900
Uppgift om avgångsvederlag till VD	6	6
	månadslöner	månadslöner

Styrelsen och VD uppgår till sex (fem) personer. Inga arvoden har utgått till styrelseledamöter anställda i Danske Bank koncernen.

Övriga förmåner

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Verkställande direktör	212	71
Styrelse	-	-

Lån till VD och styrelse

Belopp i Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Verkställande direktör och styrelse	-	-
Uppgift om ställda panter mm samt belopp för vilka säkerheter ställts	-	-

Lånevillkor och räntesatser följer Danske Bank koncernens normala villkor för personal-krediter. Under 2024 har lån till VD och styrelsen överförts till Danske Bank A/S Sverige filial.

Pensionskostnad för VD och styrelse

Belopp i Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Verkställande direktör	446	435
Styrelse	-	-
Summa	446	435

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

Not 11. Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	1 005	980
Annan revisionsverksamhet	-	-
Summa	1 005	980

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 12. Skatt på årets resultat

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Aktuell skattekostnad	-110 225	-126 478
Uppskjuten skatt	-	-
Skatt på årets resultat	-110 225	-126 478

Avstämning av effektiv skatt

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Resultat före skatt	535 488	614 926
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	110 310	126 675
Ej avdragsgilla kostnader, skatteeffekt	62	4
Ej skattepliktiga intäkter, skatteeffekt	-147	-203
Korrigerigering föregående års skatt	-	2
Redovisad effektiv skatt	-110 225	-126 478

Not 14. Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Utlåning i svenska kronor		
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	114 316 459	113 505 746
Svenska enskilda näringsidkare	4 626 594	5 984 226
Svenska icke-finansiella företag	28 742 607	30 972 248
Summa	147 685 660	150 462 220
Reserv för förväntade kreditförluster i svenska kronor		
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	-135 347	-168 848
Svenska enskilda näringsidkare	-19 680	-28 549
Svenska icke-finansiella företag	-163 169	-124 895
Summa	-318 196	-322 292
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	147 685 660	150 462 220
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-318 196	-322 292
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, netto	147 367 464	150 139 928
Medelsaldo utlåning allmänheten	148 576 858	145 310 747

Not 13. Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Utlåning i svenska kronor		
Räntefri inlåning hos Riksbanken	270 765	-
Utlåning till koncernbolag	328 698	774 667
Summa	599 463	774 667
Varav utlåning till upplupet anskaffningsvärde		
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	270 767	-
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-2	-
Summa	270 765	-
Medelsaldo utlåning kreditinstitut	2 802 792	2 880 554

Not 15. Utlåning till upplupet anskaffningsvärde per kreditsteg

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Kreditsteg 1		
Redovisat bruttovärde	138 156 354	142 274 992
Reserv för förväntade kreditförluster	-31 685	-40 645
Bokfört värde	138 124 669	142 234 347
Kreditsteg 2		
Redovisat bruttovärde	9 038 720	6 961 733
Reserv för förväntade kreditförluster	-207 600	-158 011
Bokfört värde	8 831 120	6 803 722
Kreditsteg 3		
Redovisat bruttovärde	761 353	1 225 496
Reserv för förväntade kreditförluster	-78 913	-123 637
Bokfört värde	682 440	1 101 858
Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1-3)	147 956 427	150 462 221
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-318 198	-322 293
Summa	147 638 229	150 139 928

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.

2025

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Ingående balans 1 januari 2025, brutto	142 274 992	6 961 733	1 225 496	150 462 221
Överförd till kreditsteg 1	2 775 289	-2 737 229	-38 060	-
Överförd till kreditsteg 2	-3 547 700	3 728 734	-181 034	-
Överförd till kreditsteg 3	-92 607	-316 303	408 910	-
Nya lånefordringar	30 608 650	3 186 498	16 577	33 811 725
Borttagna lån	-32 049 386	-1 703 639	-664 740	-34 417 765
Förändringar hänförliga till modifierade lånefordringar	-	-	-	-
Övriga förändringar*	-1 812 885	-81 074	-5 796	-1 899 755
Utgående balans 31 december 2025, brutto	138 156 353	9 038 720	761 353	147 956 426

*) Inklusive amortering av lån

2024

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Ingående balans 1 januari 2024, brutto	137 490 807	4 566 670	306 188	142 363 665
Överförd till kreditsteg 1	1 390 589	-1 364 080	-26 509	-
Överförd till kreditsteg 2	-3 410 131	3 435 681	-25 550	-
Överförd till kreditsteg 3	-428 897	-120 904	549 801	-
Nya lånefordringar	39 624 692	1 967 761	522 391	42 114 844
Borttagna lån	-25 232 779	-1 263 207	-79 475	-26 575 461
Förändringar hänförliga till modifierade lånefordringar	-	-	-	-
Övriga förändringar*	-7 159 289	-260 188	-21 350	-7 440 827
Utgående balans 31 december 2024, brutto	142 274 992	6 961 733	1 225 495	150 462 222

*) Inklusive amortering av lån

2025

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Ingående kreditreserveringar 1 januari 2025	40 645	158 011	123 637	322 293
Överförd till kreditsteg 1	56 615	-51 949	-4 666	-
Överförd till kreditsteg 2	-7 008	18 342	-11 334	-
Överförd till kreditsteg 3	-727	-3 486	4 213	-
Kreditreserveringar avseende nya lånefordringar	-91 924	84 777	7 013	-134
Kreditreserveringar avseende borttagna lånefordringar	-5 125	-2 028	-6 241	-13 394
Kreditreserveringar hänförliga till omvärderingar av förväntade kreditförluster	-39 822	-53 439	-32 047	-125 308
Minskning av reserveringar avseende bortskrivna lånefordringar	-	-	-	-
Kreditreserveringar hänförliga till modifierade lånefordringar	-	-	-	-
Valutakursförändringar	-	-	-	-
Övriga förändringar	79 031	57 371	-1 661	134 741
Utgående kreditreserveringar 31 december 2025	31 685	207 599	78 914	318 198

I "kreditreserveringar hänförliga till omvärdering av förväntade kreditförluster" ingår förväntade kreditförluster avseende ändrade antaganden och makrosценарier.

Inga modellförändringar har gjorts under 2025.

I "övriga förändringar" ingår förväntade kreditförluster vid förvärvstidpunkten, för de lån som förvärvats under året.

Under 2025 har beslutats om expertjusteringar ("post-model adjustments"). Dessa uppgick till 125 mkr [0].

2024

Belopp i Tkr	Kreditsteg 1	Kreditsteg 2	Kreditsteg 3	Totalt
Ingående kreditreserveringar 1 januari 2024	47 914	152 026	51 200	251 140
Överförd till kreditsteg 1	41 226	-38 095	-3 131	-
Överförd till kreditsteg 2	-3 099	6 672	-3 573	-
Överförd till kreditsteg 3	-1 388	-16 478	17 866	-
Kreditreserveringar avseende nya lånefordringar	-53 601	21 954	1 006	-30 641
Kreditreserveringar avseende borttagna lånefordringar	-35 575	-42 568	-10 857	-89 000
Kreditreserveringar hänförliga till omvärderingar av förväntade kreditförluster	-94 992	61 588	58 264	24 860
Minskning av reserveringar avseende bortskrivna lånefordringar	-	-	-	-
Kreditreserveringar hänförliga till modifierade lånefordringar	-	-	-	-
Valutakursförändringar	-	-	-	-
Övriga förändringar	140 160	12 912	12 862	165 934
Utgående kreditreserveringar 31 december 2024	40 645	158 011	123 637	322 293

I "kreditreserveringar hänförliga till omvärdering av förväntade kreditförluster" ingår förväntade kreditförluster avseende ändrade antaganden och makrosценарier.

Inga modellförändringar har gjorts under 2024.

I "övriga förändringar" ingår förväntade kreditförluster vid förvärvstidpunkten, för de lån som förvärvats under året.

Belopp i Tkr	31 Dec 2025		31 Dec 2024	
	Bruttobelopp	Kreditreservering	Bruttobelopp	Kreditreservering
Belåningsgrader (LTV ratio = loan-to-value ratio)				
Mindre än 50%	140 118 708	2 455	123 591 759	3 011
51 - 70 %	5 211 904	13	19 089 866	29
71 - 90%	995 665	4	4 936 904	4
91 - 100%	122 109	-	444 176	-
Mer än 100%	1 237 274	315 724	2 399 516	319 249
Totalt	147 685 660	318 196	150 462 221	322 293

Vid utlåningstillfället finns ett tak på maximal belåningsgrad om 85 procent. Om värdet på säkerheten sjunker kan belåningsgraden komma att överstiga 85 procent. Tabellen visar fördelning av utlåningen till allmänheten.

Not 16. Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	31 Dec 2025		31 Dec 2024	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde
Svenska kommuner och landsting	2 046 911	2 075 000	1 330 333	1 375 000
Övriga finansiella företag	2 439 129	2 425 000	2 312 114	2 325 000
Övriga utländska emittenter	750 189	750 000	1 100 774	1 100 000
Summa	5 236 229	5 250 000	4 743 221	4 800 000

Not 17. Finansiella instrument

Belopp i Tkr	Redovisat värde för säkringsderivaten			Redovisat värde för säkringsderivaten		
	Nominellt belopp 2025	Tillgångar 2025	Skulder 2025	Nominellt belopp 2024	Tillgångar 2024	Skulder 2024
Ränteswappar, inklusive säkringsderivat	262 257 400	1 198 354	490 277	259 263 454	1 469 601	1 177 872
Övriga	-	-	-	-	-	-
Summa	262 257 400	1 198 354	490 277	259 263 454	1 469 601	1 177 872
Valutfördelning av marknadsvärden SEK		1 198 354	490 577		1 469 601	1 177 872

Säkringsredovisning

Säkringsderivat	Nominellt belopp	Redovisat värde för säkringsderivaten		Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
		Tillgångar	Skulder	
Ränteswappar, 2025	164 466 453	1 133 719	402 728	-417 955
Ränteswappar, 2024	165 466 966	1 378 999	1 095 611	-656 461

Fast ränterisk som säkrats	Redovisat värde för säkrade poster		Utgående verkligt värde som ingår i bokfört värde på de säkrade posterna		Förändring av verkligt värde för beräkning av säkringseffektiviteten
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder	
2025					
Lån	40 253 607	-	-6 845	-	171 408
Utställda obligationer	-	114 670 501	-	776 501	-546 257
Totalt, 2025	40 253 607	114 670 501	-6 845	776 501	-374 849
2024					
Lån	44 492 712	-	-178 253	-	936 017
Utställda obligationer	-	107 538 244	-	230 244	-1 618 179
Totalt, 2024	44 492 712	107 538 244	-178 253	230 244	-682 162

Resultateffekt av säkrad ränterisk

	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Resultateffekt, säkring av tillgångar till fast ränta		
Säkrade lån	171 409	936 017
Säkringsderivat	-171 472	-921 419
Totalt	-64	14 598
Resultateffekt, säkring av skulder till fast ränta		
Säkrade utställda obligationer	-546 257	-1 618 179
Säkringsderivat	589 427	1 577 880
Totalt	43 170	-40 299

Nominellt värde av underliggande instrument

	<1 år	1-5 år	>5 år
Återstående löptider 2025	33 006 000	103 666 925	27 793 528

Ränterisk uppstår i utlåningsportföljen för lån med bunden ränta. 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 swappas till 3-månaders stibor, samt utgivna obligationer där fast ränta swappas till 3-månaders stibor. Effektiviteten i säkringsredovisningen mäts vid ett flertal tillfällen för att säkerställa att förändring av verkligt värde av de säkrade instrumenten ligger inom ett intervall på 80-125 % av förändringen i verkligt värde på säkringsderivaten. Säkringseffektiviteten påverkas av att förändring av verkligt värde på de säkrade instrumenten mäts enligt relevant räntekurva för de säkrade instrumenten, medan förändring av verkligt värde på säkringsderivaten baseras på en 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 18. Övriga tillgångar

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Derivatinstrument	1 198 354	1 469 601
Övrig kortfristig fordran	9 023	115
Skattefordran	133 839	117 589
Summa	1 341 216	1 587 305

Not 19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Räntor	75 076	96 475
Personalkostnader	178	147
Summa	75 254	96 622

Not 20. Skulder till kreditinstitut

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Skulder i svenska kronor		
Skulder till kreditinstitut, varav koncernföretag	30 300 000	40 600 000
Skulder i utländsk valuta		
Skulder till kreditinstitut, varav koncernföretag	1 076	2 253
Summa	30 301 076	40 602 253
Medelsaldo skulder till kreditinstitut	29 903 235	27 063 974

Not 21. Emitterade värdepapper m m

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Obligationslån i svenska kronor	113 894 000	107 308 000
Summa nominellt värde	113 894 000	107 308 000
Obligationslån i svenska kronor	114 910 336	107 059 409
Summa redovisat värde	114 910 336	107 059 409
varav till upplupet anskaffningsvärde	114 133 835	106 730 033
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	118 948 203	116 852 151
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	107 059 409	105 082 447
Emitterade nominellt värde	30 050 000	27 200 000
Återköpta	-23 464 000	-27 502 000
Över-/underkurs	817 802	561 651
Säkring av ränterisk till dagsvärde	447 125	1 717 311
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	114 910 336	107 059 409

Obligationförteckning säkerställda obligationer i SEK

31 Dec 2025					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfalldatum	Utestående belopp, tkr
DH2612	0,50 %	2021-06-02	16 december	2026-12-16	22 694 000
DH2712	3,50 %	2022-09-09	15 december	2027-12-15*	22 200 000
DH2812	3,50 %	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	27 250 000
DH2912	3,25 %	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	29 450 000
DH3012	3,00 %	2025-05-06	18 december	2030-12-18*	12 300 000
* Förlängningsbar struktur					113 894 000

31 Dec 2024					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfalldatum	Utestående belopp, tkr
DH2512	1,00 %	2020-05-12	17 december	2025-12-17	18 308 000
DH2612	0,50 %	2021-06-02	16 december	2026-12-16	27 850 000
DH2712	3,50 %	2022-09-09	15 december	2027-12-15*	18 900 000
DH2812	3,50 %	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	26 250 000
DH2912	3,25 %	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	16 000 000
* Förlängningsbar struktur					107 308 000

Not 22. Övriga skulder

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Derivatinstrument	490 277	1 177 872
Moms	2 103	2 501
Personalkostnader	215	227
Övrigt	50	12 964
Summa	492 645	1 193 564

Not 23. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Räntor	134 064	132 339
Bankskatt	64 384	63 180
Provisionskostnader	28 161	27 264
Personalkostnader	2 250	2 287
Revisionskostnader	600	600
Övrigt	1	1
Summa	229 460	225 671

Not 24. Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtagande

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Ställda säkerheter		
För egna skulder ställda säkerheter	143 955 821	143 434 601
Övriga ställda panter och jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Åtaganden	Inga	Inga

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

Not 25. Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Belopp i Tkr	Upplupet anskaffningsvärde		Verkligt värde via resultaträkningen		Summa
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder	Verkligt värde	Hedge	
31 Dec 2025					
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	599 463	-	-	-	599 463
Utlåning till allmänheten	147 368 309	-	-	-6 845	147 361 464
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	5 236 229	-	5 236 229
Derivat	-	-	-	1 198 354	1 198 354
Summa tillgångar	147 967 772	-	5 236 229	1 191 509	154 395 510
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	-	30 301 076	-	-	30 301 076
Emitterade värdepapper m.m.	-	114 133 835	-	776 501	114 910 336
Derivat	-	-	-	490 277	490 277
Summa skulder	-	144 434 911	-	1 266 778	145 701 689

Belopp i Tkr	Upplupet anskaffningsvärde		Verkligt värde via resultaträkningen		Summa
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder	Verkligt värde	Hedge	
31 Dec 2024					
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	774 667	-	-	-	774 667
Utlåning till allmänheten	150 318 181	-	-	-178 253	150 139 928
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	-	4 743 221	-	4 743 221
Derivat	-	-	-	1 469 601	1 469 601
Summa tillgångar	151 092 848	-	4 743 221	1 291 348	157 127 417
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	-	40 602 253	-	-	40 602 253
Emitterade värdepapper m.m.	-	106 730 033	-	329 376	107 059 409
Derivat	-	-	-	1 177 872	1 177 872
Summa skulder	-	147 332 286	-	1 507 248	148 839 534

Not 26. Verkligt värde

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: Justerat pris, pris eller värderingsmodell med värderingsparametrar härledda från en aktiv marknad men som inte är ett noterat pris för själva instrumentet.

Nivå 3: Värderingsmodell där betydande värderingsparametrar är icke observerbara och därav baseras på interna antaganden.

Danske Hypoteks finansiella instrument som redovisas till verkligt värde fördelas på de tre olika värderingsnivåerna enligt nedan:

Nivå 1 innehåller 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.

Under 2025 har det inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan de olika nivåerna.

Belopp i Tkr

31 Dec 2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten	-	-6 845	-	-6 845
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 236 229	-	-	5 236 229
Derivat	-	1 198 354	-	1 198 354
Summa tillgångar	5 236 229	1 191 509	-	6 427 738
Skulder				
Emitterade värdepapper m.m.	-	776 501	-	776 501
Derivat	-	490 277	-	490 277
Summa skulder	-	1 266 778	-	1 266 778

Belopp i Tkr

31 Dec 2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten	-	-178 253	-	-178 253
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	4 743 221	-	-	4 743 221
Derivat	-	1 469 601	-	1 469 601
Summa tillgångar	4 743 221	1 291 348	-	6 034 569
Skulder				
Emitterade värdepapper m.m.	-	329 376	-	329 376
Derivat	-	1 177 872	-	1 177 872
Summa skulder	-	1 507 248	-	1 507 248

Not 27. Transaktioner med närstående

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

Inköp och försäljning inom koncernen

- Av Danske Hypoteks ränteintäkter avsåg 2% (18%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks räntekostnader avsåg 21% (59%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala provisionskostnader avsåg 20% (26%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks totala inköp avsåg 47% (49%) företag inom Danske Bank koncernen.

Poster i Balansräkningen

- Av Danske Hypoteks utlåning till kreditinstitut avsåg 55% (100%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks övriga tillgångar avsåg 89% (93%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks skulder till kreditinstitut avsåg 100% (100%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks övriga skulder avsåg 100% (99%) företag inom Danske Bank koncernen.
- Av Danske Hypoteks upplupna kostnader och förutbetalda intäkter avsåg 11% (21%) företag inom Danske Bank koncernen.

Not 28. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2026 hölls två extra bolagsstämmor. En där Nicklas Ilebrand valdes till ny styrelseordförande efter Anna-Lena Axberger och Justin Fox valdes in som styrelseledamot. Vid den andra bolagsstämman avgick Kim Borau som styrelseledamot. Besluten registrerades hos bolagsverket i januari och februari.

Not 29. Koncernuppgifter

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

Not 30. 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 förväntade kreditförluster.
Kärnprimärkapitalrelationen Likviditetstäckningsgrad (LCR - Liquidity Coverage Ratio)	Kärnprimärkapital i relation till riskexponeringsbelopp. 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.
Belåningsgrad (LTV - Loan to Value)	Storlek av lån i relation till marknadsvärde på underliggande tillgångar
Sannolikhet för fallissemang (PD - Probability of Default)	Relation som visar sannolikheten för betalningsinställelse hos kund enligt intern riskmodell.

Alternativa nyckeltal

Danske Hypotek AB upprättar årsredovisning enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) som ges ut av IASB (International Accounting Standards Board), såsom 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 exponeringsmåtten, där exponeringsmåtten 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

Årsredovisningen är daterad den 26 mars 2026.

Stockholm enligt digital signatur

Nicklas Ilebrand
Styrelseordförande

Justin Fox

Jacob Carlstedt

Kamilla Hammerich Skytte

Kristian Bentzer

Per Tunestam
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Johan Stenbäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Danske Hypotek AB (publ) för år 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 4-38 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danske Hypotek AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 9-10. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Danske Hypotek AB (publ) enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

Uppskattningar och bedömningar kopplat till kreditreserveringar Redovisning och värdering av lånefordringar är ett område som till stor del påverkar Danske Hypotek AB (publ)s finansiella resultat och ställning. IFRS 9 kräver väsentliga bedömningar

från bankens ledning för att fastställa storleken på reserven för förväntade kreditförluster.

Väsentliga bedömningar inkluderar:

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

Per den 31 december 2025 uppgick utlåning till allmänheten netto till 147 367 MSEK, med en reserv för förväntade kreditförluster på 318 MSEK. Givet utlåningens väsentliga andel av de totala tillgångarna, den påverkan som den inneboende osäkerheten och subjektiviteten involverad i bedömningen av kreditreserveringsbehov, samt då upplysningskraven enligt IFRS 9 är betydande anser vi att detta är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Våra revisionsåtgärder har omfattat men inte uteslutande utgjorts av:

- Vi har utvärderat att relevanta kontroller inom kreditreserveringsprocessen varit ändamålsenligt utformade och effektivt fungerande under året; innefattande relevanta kontroller för godkännande, registrering och uppföljning av lånefordringar, indata, korrekthet, fullständighet och godkännande av reserven för förväntade kreditförluster.
- Vi har utvärderat, men stöd av specialister, modellerings-teknikerna och modellmetoderna mot kraven i IFRS 9. Vi har granskat ändamålsenligheten i ett urval av de underliggande modellerna som utvecklats för beräkningen av reserven för förväntade kreditförluster. Vi har utvärderat väsentliga antaganden som legat till grund för bedömning av signifikant försämring av kreditkvalitet, sannolikhet för fallisemang samt förlust vid fallisemang.
- Vi har involverat våra IT-specialister och utformat granskningsåtgärder för att testa att identifierade nyckelkontroller varit effektivt fungerande under året för de IT-applikationer som användes vid beräkandet av reserven för förväntade kreditförluster.
- Slutligen har vi granskat fullständigheten och tillförlitligheten i upplysningarna hänförliga till reserven för förväntade kreditförluster för att bedöma efterlevnaden av upplysningskraven enligt IFRS.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-3. Det är styrelsen och

verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Danske Hypotek AB (publ) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Danske Hypotek AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

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

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är

förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Deloitte AB, utsågs till Danske Hypotek AB (publ)s revisor av bolagsstämman 2025-03-27 och har varit bolagets revisor sedan 2016-05-03.

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Johan Stenbäck
Auktoriserad revisor

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

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