



Bokslutskommuniké 2025

Danske Hypotek AB (publ)

Danske Bank

Året i korthet

Januari-december 2025 (jämförelsen i parentes avser 2024)

- Rörelseresultatet uppgick till 535,5 mkr (614,9 mkr).
- Räntenettot uppgick till 621,9 mkr (756,3 mkr).
- Kostnaderna uppgick till 260,2 mkr (243,1 mkr).
- Netto kreditförluster 159,5 mkr avser återföringar av tidigare reserveringar. För motsvarande period 2024 uppgick återföringarna till 100,0 mkr.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 20,7% (18,8%).
- Räntabilitet på eget kapital uppgick till 5,0% (6,1%).
- Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg (AAA) från Moody's och Nordic Credit Rating.

Rörelseresultat

535,5 mkr

Kärnprimärkapitalrelation

20,7 %

Räntenetto

621,9 mkr

Utlåning till allmänheten

147 367 mkr

Verksamheten

Danske Hypotek AB (publ) org nr 559001-4154 är ett helägt dotterbolag till Danske Bank A/S (CVR nr 61126228). Bolagets verksamhet består i att förvärva hypotekskrediter av Danske Banks svenska filial, samt emittera säkerställda obligationer med hypotekskrediter som säkerhet och därigenom tillhandahålla Danske Bank-koncernen långsiktig åtkomst till konkurrenskraftig finansiering i svenska kronor. På detta sätt skapas bästa möjliga förutsättningar för den svenska filialen att erbjuda långsiktigt konkurrenskraftig utlåning till svenska bolånekunder och ägare av bostadsrelaterade fastigheter i Sverige.

Verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att den uppfyller de krav som ställs i Lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och krav som ställs i Finansinspektionens föreskrift FFFS 2013:1. Bolaget är i Finansinspektionens tillsynskategori 3.

Finansiell utveckling

Resultatöversikt

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024	Jan-Dec 2023	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
Räntenetto	621 854	756 295	912 984	1 196 053	1 301 209
Provisionsnetto	-33 327	-32 201	-25 962	-24 922	-22 669
Nettoresultat av finansiella transaktioner	41 309	28 446	29 999	-69 354	-74 350
Övriga intäkter	6 339	5 508	2 103	4 251	37 366
Summa rörelseintäkter	636 176	758 048	919 124	1 106 028	1 241 556
Kostnader	-260 160	-243 096	-221 115	-249 855	-125 319
Resultat före kreditförluster	376 016	514 952	698 009	856 173	1 116 237
Kreditförluster	159 472	99 974	4 854	-2 014	-14 612
Rörelseresultat	535 488	614 926	702 863	854 159	1 101 625
Skatt	-110 225	-126 478	-144 663	-175 990	-226 964
Årets resultat	425 263	488 448	558 200	678 169	874 661

Rörelseresultat

Rörelseresultatet 2025 uppgick till 535,5 mkr, vilket är 13 % lägre än rörelseresultatet för 2024 som var 614,9 mkr. Den negativa utvecklingen beror i huvudsak på lägre räntenetto där kundräntorna på bolån har sjunkit i snabbare takt än upplåningskostnaderna.

Ränte- och provisionsnetto

Räntenettet uppgick till 621,9 mkr (756,3 mkr) och provisionsnettot uppgick till -33,3 mkr (-32,2 mkr), se noterna 3 och 4.

Handelsnetto

Nettoresultat av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till 41,3 mkr (28,4 mkr) och består i huvudsak av värdeförändringar av obligationer och derivat, se not 5.

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick till 260,2 mkr (243,1 mkr). Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal, resolutionsavgift samt riskskatten för kreditinstitut, se not 7. Kostnaderna har ökat med 7 % jämfört med föregående år. Det beror främst högre kostnader för riskskatt och resolutionsavgift. Det har också tillkommit kostnader för Riksbankens räntefria inlåningskrav.

Förväntade kreditförluster

Återföringar av kreditreserveringar har under perioden lett till ett positivt utfall på 159,5 mkr. Både bolån till svenska hushåll och lån till företag har givit återföringar till följd av förbättrad kreditkvalitet samt positiv påverkan till följd av uppdaterade makroförhållanden. För 2024 var återföringarna 100,0 mkr. För mer information om kreditrisker, se not 2.

Utlåning till allmänheten

Danske Hypotek förvärvar löpande, från Danske Banks svenska filial, beviljade och utbetalda hypotekskrediter där pantbrev i fast egendom eller pant i bostadsrätt avsedda för bostadsändamål har

lämnats. Syftet är att de förvärvade krediterna, helt eller delvis, ska ingå i den säkerhetsmassa som ligger till grund för utgivning av säkerställda obligationer. Vid utgången av 2025 uppgick Danske Hypoteks utlåning till 147 367 mkr. Vid utgången av 2024 uppgick utlåningen till 150 140 mkr. Dock har medelsaldot för utlåningen ökat jämfört med 2024, se not 9.

Information om Danske Hypoteks hypotekskrediter publiceras på webbplatsen danskehypotek.se

Upplåning

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

Bolaget har under 2025 lanserat sin nionde obligation, DH3012 (förfall 2030-12-18). Det var Danske Hypoteks fjärde obligation under EUs nya regelverk, Covered Bond Directive, vilket innebär att den har en förlängningsbar struktur. Per 31 december uppgick redovisat värde av den utestående obligationsvolymen till 114 910 mkr. Motsvarande obligationsvolym föregående år uppgick till 107 059 mkr. Se obligationsförteckningen i not 12.

Kapitaltäckning

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

Bolagets kärnprimärkapitalrelation uppgick den 31 december 2025 till 20,7 %. Motsvarande nyckeltal för 31 december 2024 var 18,8 %. Internt bedömt kapitalbehov (inklusive kapitalkrav enligt Pelare 2 och kombinerade buffertkrav) uppgick per den 31 december 2025 till 5 804 mkr (6 332 mkr). Bolagets kapitalbas bedöms att fortsättningsvis överstiga kapitalkravet med god marginal. För mer information se sidorna 9-10.

Annan väsentlig information

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet har en låg riskprofil. De främsta riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Revision

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Händelser efter periodens utgång

På extra bolagsstämma 2026-01-21 beslutades att utse ny styrelseordförande och en ny styrelseledamot.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	3	4 452 708	5 550 004
Övriga ränteintäkter	3	166 582	1 222 335
Räntekostnader	4	-3 997 436	-6 016 044
Räntenetto		621 854	756 295
Provisionsintäkter		325	426
Provisionskostnader		-33 652	-32 627
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	41 309	28 446
Övriga rörelseintäkter	6	6 339	5 508
Summa rörelseintäkter		636 176	758 048
Allmänna administrationskostnader	7	-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			
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	8	599 463	774 667
Utlåning till allmänheten	9, 10	147 367 464	150 139 928
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11	5 236 229	4 743 221
Övriga tillgångar		1 341 216	1 587 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 254	96 622
SUMMA TILLGÅNGAR		154 619 626	157 341 743
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 301 076	40 602 253
Emitterade värdepapper m m	12	114 910 336	107 059 409
Övriga skulder		492 646	1 193 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 460	225 671
Summa skulder		145 933 518	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		154 619 627	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

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%

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	1 100	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	1 092	50
Marknadsrisk, totalt	-	-	-	-
Operativ risk, totalt	1 569		1 452	
Totalt riskexponeringsbelopp (REA)	39 809		43 732	

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	2 459	1 935

Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Bruttosoliditetskrav		
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
Bruttosoliditetskrav, %	5,2 %	5,1 %
Bruttosoliditetskrav, %	3,0 %	3,0 %

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 %

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 1. Redovisningsprinciper

Bokslutskommunikén är upprättad i svenska kronor. Belopp i Tkr om inget annat anges.

Danske Hypoteks delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 samt lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. I enlighet med Finansinspektionens allmänna råd tillämpar Danske Hypotek så kallad lagbegränsad IFRS. Det innebär att de internationella redovisningsstandards och tolkningar av dessa standards 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.

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

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.

För fullständig beskrivning av tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till Danske Hypoteks årsredovisning för 2024.

VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR I REGELVERKET

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2024.

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

Not 2. Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet har en låg riskprofil. De främsta riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Kreditrisken i bolagets portfölj är låg då bolaget enbart förvärvar hypotekskrediter av god kvalitet men risknivån kan påverkas av en försämring av den svenska ekonomin och fallande fastighetspriser. Framtida förväntningar på den svenska ekonomin och fastighetspriser tas löpande i beaktande vid beräkning av bolagets kreditreserveringar. Ytterligare försämringar i dessa parametrar kan innebära ökade kreditreserveringar för bolaget.

Likviditetsrisken är för närvarande låg eftersom förfallodatumen för merparten av bolagets utgivna obligationer ännu ligger långt bort i tid, likviditetsrisken kan dock i en framtid påverkas negativt av allmänt försämrade marknadsförutsättningar. Bolaget har dock via sin likviditetsportfölj tillgång till likvida värdepapper av hög kvalitet som kan användas vid en eventuell framtida stressad likviditetssituation.

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

Not 3. 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 4. 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 5. Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	Jan-Dec 2025	Jan-Dec 2024
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	-6 031	-10 379
Andra finansiella instrument, derivat	4 555	2 500
Valuta	-	-
	-1 476	-7 879
Orealiserade värdeförändringar		
Räntebärande värdepapper	63 199	68 491
Andra finansiella instrument, derivat	-20 414	-32 166
	42 785	36 325
Summa	41 309	28 446

Not 6. 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 7. 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

Not 8. Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Utlåning i svenska kronor, brutto		
Räntefri inlåning hos Riksbanken	270 767	-
Utlåning till koncernbolag	328 698	774 667
Summa	599 465	774 667
Reserv för förväntade kreditförluster i svenska kronor		
Räntefri inlåning hos Riksbanken	-2	-
Utlåning till koncernbolag	-	-
Summa	-2	-
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	599 465	774 667
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-2	-
Summa	599 463	774 667
Medelsaldo utlåning kreditinstitut	2 802 792	2 880 554

Not 9. 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 anskaffningsvärde	147 685 660	150 462 220
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-318 196	-322 292
Summa	147 367 464	150 139 928
Medelsaldo utlåning allmänheten	148 576 858	145 310 747

Not 10. Utlåning till allmänheten per kreditsteg

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Kreditsteg 1		
Redovisat bruttovärde	137 885 587	142 274 992
Reserv för förväntade kreditförluster	-31 685	-40 645
Bokfört värde	137 853 902	142 234 347
Kreditsteg 2		
Redovisat bruttovärde	9 038 720	6 961 733
Reserv för förväntade kreditförluster	-207 598	-158 011
Bokfört värde	8 831 122	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)	147 685 660	150 462 221
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-318 196	-322 293
Summa	147 367 464	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.

Not 11. Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	31 Dec 2025	31 Dec 2024		
Svenska kommuner och landsting	2 046 911	1 330 333		
Övriga finansiella företag	2 439 129	2 312 114		
Övriga utländska emittenter	750 189	1 100 774		
Summa	5 236 229	4 743 221		
	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 12. 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	107 059 409	105 082 447
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

Obligationsförteckning säkerställda obligationer i SEK

31 Dec 2025					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	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	Förfallodatum	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 %	2024-02-15	19 december	2029-12-19*	16 000 000
* Förlängningsbar struktur					107 308 000

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

Stockholm den 5 februari 2026

Per Tunestam
Verkställande direktör

För ytterligare information, kontakta:
VD Per Tunestam, +46 [0]8 568 806 53, per.tunestam@danskebank.se

Danske Hypotek AB (publ)

Box 7523
Norrmalmstorg 1
S-103 92 STOCKHOLM

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

Danske Bank