



Delårsrapport

1 januari – 30 juni 2025

Danske Hypotek AB (publ)

Danske Bank

Första halvåret i korthet

Januari till juni 2025 (jämförelse med motsvarande period 2024 i parentes)

- Rörelseresultatet uppgick till 419,3 mkr (313,0 mkr).
- Räntenettot uppgick till 386,4 mkr (398,4 mkr).
- Kostnaderna uppgick till 126,0 mkr (118,9 mkr).
- Netto kreditförluster 173,7 mkr avser återföringar av tidigare reserveringar. För motsvarande period 2024 uppgick återföringarna till 83,9 mkr.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 20,4% (19,4%).
- Räntabilitet på eget kapital uppgick till 8,0% (6,3%).
- Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg från Moody's och Nordic Credit Rating.

Rörelseresultat

419,3 mkr

Kärnprimärkapitalrelation

20,4 %

Räntenetto

386,4 mkr

Utlåning till allmänheten

144 848 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-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Räntenetto	386 414	398 395	756 295
Provisionsnetto	-16 321	-15 726	-32 201
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-1 550	-37 386	28 446
Övriga intäkter	3 104	2 736	5 508
Summa rörelseintäkter	371 647	348 019	758 048
Kostnader	-126 023	-118 860	-243 096
Resultat före kreditförluster	245 624	229 159	514 952
Kreditförluster	173 723	83 876	99 974
Rörelseresultat	419 346	313 035	614 926
Skatt	-86 385	-64 485	-126 478
Periodens resultat	332 961	248 550	488 448

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för första halvåret av 2025 uppgick till 419,3 mkr, vilket är 34% högre än rörelseresultatet för motsvarande period 2024. Den positiva utvecklingen beror i huvudsak på större återföringar av kreditreserveringar. Räntenettet är i nivå med motsvarande period 2024 men både kundräntor och upplåningskostnader har minskat i takt med sjunkande marknadsräntor.

Ränte- och provisionsnetto

Räntenettet uppgick till 386,4 mkr (398,4 mkr) och provisionsnettot uppgick till -16,3 mkr (-15,7 mkr), se noterna 3 och 4.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner till verkligt värde uppgick till -1,6 mkr (-37,4 mkr) och består i huvudsak av värdeförändringar av obligationer och derivat, se not 5.

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick till 126,0 mkr (118,9 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 6% jämfört med motsvarande period föregående år, främst till följd av högre kostnader för resolutionsavgiften.

Förväntade kreditförluster

Återföringar av kreditreserveringar har under perioden lett till ett positivt utfall på 173,7 mkr (83,9 mkr), vilket beror på förbättrad kreditvärdighet främst inom företagssegmentet, Business Customers. 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 första halvåret 2025 uppgick Danske Hypoteks utlåning till 144 848 mkr. Det är en ökning med 5% jämfört med utgången av motsvarande period 2024 då utlåningen uppgick till 137 561. Ökningen förklaras av förvärv av hypotekskrediter inom Business Customers, se not 9.

Information om Danske Hypoteks hypotekskrediter publiceras på webbplatsen danskehypotek.se

Upplåning

Danske Hypoteks primära finansieringskälla är via säkra ställda 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 perioden lanserat sin tionde obligation, DH3012 (förfall 2030-12-18). Det var Danske Hypoteks fjärde obligation under EUs nya regelverk, Cover Bond Directiv, vilket innebär att den har en förlängningsbar struktur. Per 30 juni uppgick redovisat värde av den utestående obligationsvolymen till 123 558 mkr. Det är en ökning med 4% då motsvarande obligationsvolym föregående år uppgick till 119 304 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 30 juni 2025 till 20,4%. Motsvarande nyckeltal för 30 juni 2024 var 19,4%. Internt bedömt kapitalbehov (inklusive kapitalkrav enligt Pelare 2 och kombinerade buffertkrav) uppgick per den 30 juni 2025 till 5 878 mkr (5 747 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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter 30 juni 2025.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	3	2 333 186	2 725 709	5 550 004
Övriga ränteintäkter	3	130 620	798 407	1 222 335
Räntekostnader	4	-2 077 392	-3 125 721	-6 016 044
Räntenetto		386 414	398 395	756 295
Provisionsintäkter		167	187	426
Provisionskostnader		-16 488	-15 913	-32 627
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-1 550	-37 386	28 446
Övriga rörelseintäkter	6	3 104	2 736	5 508
Summa rörelseintäkter		371 647	348 019	758 048
Allmänna administrationskostnader	7	-125 643	-118 684	-242 882
Övriga rörelsekostnader		-380	-176	-214
Resultat före kreditförluster		245 624	229 159	514 952
Kreditförluster		173 723	83 876	99 974
Rörelseresultat		419 346	313 035	614 926
Skatt på periodens resultat		-86 385	-64 485	-126 478
Periodens resultat		332 961	248 550	488 448
Övrigt totalresultat		-	-	-
Totalresultat för perioden		332 961	248 550	488 448

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 dec 2024
TILLGÅNGAR				
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	8	6 543 971	1 602 583	774 667
Utlåning till allmänheten	9, 10	144 848 322	137 560 870	150 139 928
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11	5 250 958	4 681 977	4 743 221
Övriga tillgångar		3 567 367	2 624 122	1 587 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 488	559 659	96 622
SUMMA TILLGÅNGAR		160 316 106	147 029 211	157 341 743
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		25 815 075	16 100 015	40 602 253
Emitterade värdepapper m m	12	123 557 987	119 304 363	107 059 409
Övriga skulder		602 328	2 220 870	1 193 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 746 909	1 383 016	225 671
Summa skulder		151 722 299	139 008 264	149 080 897
Eget kapital				
Aktiekapital		50 000	50 000	50 000
Balanserad vinst eller förlust		8 210 846	7 722 397	7 722 398
Periodens resultat		332 961	248 550	488 448
Summa eget kapital		8 593 807	8 020 947	8 260 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 316 106	147 029 211	157 341 743

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Periodens 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	-
Periodens resultat	-	-	332 961	332 961
Utgående balans 2025-06-30	50 000	8 210 846	332 961	8 593 807

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under året.

	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Periodens resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	50 000	7 164 197	558 200	7 772 397
Omföring av tidigare års resultat	-	558 200	-558 200	-
Periodens resultat	-	-	248 550	248 550
Utgående balans 2024-06-30	50 000	7 722 397	248 550	8 020 947

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under året.

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.
Ingen förändring har skett under året.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	419 346	313 035	614 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 396 518	629 364	-120 310
Betald skatt	-133 126	-133 125	-144 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 682 738	809 274	349 952
Förändring av löpande verksamhetens tillgångar			
Förändring av utlåning till kreditinstitut	-914 678	99 066	99 066
Förändring av utlåning till allmänheten	5 449 520	4 635 530	-7 927 430
Förändring av övriga investeringstillgångar	-526 337	-35 065	-114 719
Förändring av övriga tillgångar	-1 961 547	65 926	1 076 771
Förändring av löpande verksamhetens skulder			
Förändring av skulder till kreditinstitut	-14 787 178	-18 610 779	5 891 459
Förändring av utställda obligationer	16 482 152	14 241 764	2 045 452
Förändring av övriga skulder	-570 044	-623 894	-1 666 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 854 626	581 822	-246 094
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-
Periodens kassaflöde	4 854 626	581 822	-246 094
Likvida medel vid årets början	774 667	1 020 761	1 020 761
Likvida medel vid periodens slut*	5 629 293	1 602 583	774 667

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

Specifikationer till kassaflödesanalysen

Likvida medel	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Likvida medel redovisas i posten utlåning till kreditinstitut	5 629 293	1 602 583	774 667
Summa	5 629 293	1 602 583	774 667

Räntor mm	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Erhållen ränta	2 483 166	3 084 450	6 771 228
Erlagd ränta	-577 346	-1 966 722	-5 998 945
Summa	1 905 820	1 117 728	772 283

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Kreditreserveringar	-157 914	-83 876	-99 974
Orealiserade värdeförändringar	35 026	-6 093	-36 324
Upplupna räntor	1 519 406	719 333	15 988
Summa	1 396 518	629 364	-120 310

Kapitalbas

Belopp i Mkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Aktiekapital	50	50	50
Aktieägartillskott	3 400	3 400	3 400
Balanserad vinst	4 811	4 322	4 323
Periodens vinst			488
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	8 261	7 772	8 261
Ytterligare värdejusteringar	-14	-14	-13
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-11	-10	-6
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Kärnprimärkapital	8 236	7 749	8 242
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Primärkapital	8 236	7 749	8 242
Supplementärkapital	-	-	-
Positiva belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	39	-	25
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Totalt kapital	8 275	7 749	8 267
Totala riskvägda tillgångar	40 390	40 018	43 732
Kärnprimärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,4%	19,4%	18,8 %
Primärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,4%	19,4%	18,8 %
Totalt kapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,5%	19,4%	18,9 %

Riskexponeringsbelopp och riskvikter

Belopp i Mkr	30 Jun 2025		30 Jun 2024		31 Dec 2024	
	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)	Riskexponeringsbelopp	Genomsnittlig riskvikt (%)
Kreditrisk						
Institutioner	-	-	-	-	-	-
Företagskunder	-	-	-	-	-	-
Hushållsexponering	6 469	6	8 486	7	7 537	6
Avancerad IRK metod, totalt	6 469	6	8 486	7	7 537	6
Institutioner	1 394	18	1 097	39	709	32
Företagskunder	5 992	20	4 246	36	9 785	30
Hushållsexponering	130	24	240	43	229	41
Övrigt	1 128	100	1 224	100	1 100	100
Schablonmetoden för kreditrisk, totalt	8 644	33	6 808	49	11 822	43
Ytterligare riskviktsbelopp enligt artikel 458 (riskviktsgolv för svenska bolån)	22 639		22 346		21 829	
Kreditrisk, totalt	37 753		37 609		41 188	
Motpartsrisk, totalt	797	50	797	50	1 092	50
Marknadsrisk, totalt	-	-	-	-	-	-
Operativ risk, totalt	1 840		1 611		1 452	
Totalt riskexponeringsbelopp (REA)	40 390		40 018		43 732	

Kapitalkrav

Belopp i Mkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Kapitalkrav enligt Pelare 1 (8% av REA)	3 231	3 201	3 499
Kapitalkrav enligt Pelare 2			
Kreditrelaterad koncentrationsrisk	168	175	215
Ränterisk i bankboken	597	504	585
IT- och informationssäkerhetsrisk	59	59	59
Totalt kapitalkrav enligt Pelare 2	824	738	859
Buffertkrav, % of REA			
Kapitalkrav för Kapitalkonserveringsbuffert	2,50%	2,50%	2,50%
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert	2,00%	2,00%	2,00%
Kombinerade buffertkrav	4,50%	4,50%	4,50%
Buffertkrav, SEK Mkr	1 823	1 808	1 974
Kapitalkrav inkl kombinerad buffert	5 878	5 747	6 332
Kapitalrelation inkl kombinerad buffert	14,6%	14,4%	14,5%
Överskott av totalt kapital, %	5,9%	5,0%	4,4%
Överskott av totalt kapital, SEK Mkr	2 397	2 012	1 935

Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Bruttosoliditetskrav			
Totalt exponeringsmått	162 875	146 436	161 466
- varav från derivat	5 963	1 873	5 601
- varav från värdepapper	5 251	4 682	4 743
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-	-
Primärkapital	8 236	7 749	8 242
Bruttosoliditet, %	5,1%	5,3%	5,1%
Bruttosoliditetskrav, %	3,0%	3,0%	3,0%

Likviditetstäckningsgrad

Belopp i Mkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Totala högkvalitativa likvida tillgångar	5 964	4 712	4 722
Totala utflöden, netto	229	281	2 071
Likviditetstäckningsgrad, %	2 606%	1 674%	228%
Likviditetstäckningskrav, %	100%	100%	100%

Stabil nettofinansieringsgrad

Belopp i Mkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Tillgänglig stabil finansiering	141 578	119 896	145 927
Behov av stabil finansiering	120 760	111 227	114 627
Stabil nettofinansieringsgrad, %	117%	108%	127%
Stabil nettofinansieringskrav, %	100%	100%	100%

Not 1. Redovisningsprinciper

Delårsrapporten 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.

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.

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.

Likviditetsrisken är låg eftersom förfallodatumen för merparten av bolagets utgivna obligationer ännu ligger långt bort i tid och det har varit en stor efterfrågan på nya obligationer. 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-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Utlåning till allmänheten	2 303 365	2 688 537	5 450 553
Tillgodohavanden/skulder till kreditinstitut – koncernföretag	29 821	37 172	99 451
Räntebärande värdepapper – obligationer	57 121	50 498	102 310
Räntebärande värdepapper – underliggande derivatinstrument	73 499	747 865	1 119 982
Övriga ränteintäkter	-	44	43
Summa	2 463 806	3 524 116	6 772 339

Not 4. Räntekostnader

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Tillgodohavanden/skulder till kreditinstitut – koncernföretag	-478 084	-632 791	-1 179 317
Räntebärande värdepapper – obligationer	-1 482 363	-1 131 361	-2 470 893
Räntebärande värdepapper – underliggande derivatinstrument	-116 945	-1 361 569	-2 365 834
Övriga räntekostnader	-	-	-
Summa	-2 077 392	-3 125 721	-6 016 044

Not 5. Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Realisationsresultat			
Räntebärande värdepapper	-1 446	-4 102	-10 379
Andra finansiella instrument, derivat	2 070	319	2 500
Valuta	-	-	-
	624	-3 783	-7 879
Orealiserade värdeförändringar			
Räntebärande värdepapper	16 426	-19 848	68 491
Andra finansiella instrument, derivat	-18 600	-13 755	-32 166
	-2 174	-33 603	36 325
Summa	-1 550	-37 386	28 446

Not 6. Övriga rörelseintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Utförda tjänster till koncernföretag	3 104	2 736	5 508
Summa	3 104	2 736	5 508

Not 7. Allmänna administrationskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2025	Jan-Jun 2024	Jan-Dec 2024
Personalkostnader	-5 953	-6 063	-11 639
Köp av administrativa tjänster	-56 469	-55 303	-116 226
Riskskatt	-32 192	-31 590	-63 180
Resolutionsavgift	-24 200	-21 839	-43 714
Övriga kostnader	-6 829	-3 889	-8 123
Summa	-125 643	-118 684	-242 882
<i>Specifikation Personalkostnader</i>			
Löner och arvoden	-3 552	-3 568	-6 807
Bonuskostnader	-134	-216	-455
Sociala avgifter	-1 285	-1 288	-2 410
Pensionskostnader	-950	-958	-1 900
Övriga personalkostnader	-32	-33	-67
Summa	-5 953	-6 063	-11 639

Not 8. Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Utlåning i svenska kronor			
Kreditinstitut, varav till koncernbolag	6 543 971	1 602 583	774 667
Summa	6 543 971	1 602 583	774 667
Medelsaldo utlåning kreditinstitut, koncernbolag	2 853 811	1 934 556	2 880 554

Totala beloppet avseende Utlåning till kreditinstitut avser behållning på Nostrokontot hos moderbolaget. Kreditreservering uppgår till noll.

Not 9. Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Utlåning i svenska kronor			
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	113 110 558	118 437 426	113 505 746
Svenska enskilda näringsidkare	5 447 462	5 716 112	5 984 226
Svenska icke-finansiella företag	26 526 647	13 636 567	30 972 248
Summa	145 084 666	137 790 105	150 462 220
Reserv för förväntade kreditförluster i svenska kronor			
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	-167 762	-157 904	-168 848
Svenska enskilda näringsidkare	-21 539	-31 153	-28 549
Svenska icke-finansiella företag	-47 043	-40 178	-124 895
Summa	-236 344	-229 235	-322 292
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	145 084 666	137 790 105	150 462 220
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-236 344	-229 235	-322 292
Summa	144 848 322	137 560 870	150 139 928
Medelsaldo utlåning allmänheten	148 028 442	134 433 802	145 310 747

Not 10. Utlåning till allmänheten per kreditsteg

Belopp i Tkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Kreditsteg 1			
Redovisat bruttovärde	139 685 658	132 420 384	142 274 992
Reserv för förväntade kreditförluster	-31 766	-34 766	-40 645
Bokfört värde	139 653 892	132 385 618	142 234 347
Kreditsteg 2			
Redovisat bruttovärde	4 758 588	4 900 542	6 961 733
Reserv för förväntade kreditförluster	-108 692	-120 962	-158 011
Bokfört värde	4 649 896	4 779 580	6 803 722
Kreditsteg 3			
Redovisat bruttovärde	640 420	469 179	1 225 496
Reserv för förväntade kreditförluster	-95 886	-73 507	-123 637
Bokfört värde	544 534	395 672	1 101 859
Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1-3)	145 084 666	137 790 105	150 462 221
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-236 344	-229 235	-322 293
Summa	144 848 322	137 560 870	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	30 Jun 2025	30 Jun 2024		31 Dec 2024	
Svenska kommuner och landsting	2 048 835	1 507 712		1 330 333	
Övriga finansiella företag	2 448 374	2 929 154		2 312 114	
Övriga utländska emittenter	753 749	245 111		1 100 774	
Summa	5 250 958	4 681 977		4 743 221	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Svenska kommuner och landsting	2 048 835	2 075 000	1 507 712	1 570 000	1 330 333
Övriga finansiella företag	2 448 374	2 425 000	2 929 154	2 980 000	2 312 114
Övriga utländska emittenter	753 749	750 000	245 111	250 000	1 100 774
Summa	5 250 958	5 250 000	4 681 977	4 800 000	4 743 221

Not 12. Emitterade värdepapper m m

Belopp i Tkr	30 Jun 2025	30 Jun 2024	31 Dec 2024
Obligationslån i svenska kronor	121 908 000	121 284 000	107 308 000
Summa nominellt värde	121 908 000	121 284 000	107 308 000
Obligationslån i svenska kronor	123 557 987	119 304 363	107 059 409
Summa redovisat värde	123 557 987	119 304 363	107 059 409
varav till upplupet anskaffningsvärde	121 742 353	120 321 498	106 730 033
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	115 205 999	111 102 587	105 082 447
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	107 059 409	105 082 447	105 082 447
Emitterade nominellt värde	19 600 000	17 200 000	27 200 000
Återköpta	-5 000 000	-3 526 000	-27 502 000
Över-/underkurs	-934 191	171 950	561 651
Säkring av ränterisk till dagsvärde	2 832 769	375 966	1 717 311
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	123 557 987	119 304 363	107 059 409

Obligationsförteckning säkerställda obligationer i SEK

30 Jun 2025					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2512	1,00%	2020-05-12	17 december	2025-12-17	13 308 000
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*	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*	22 550 000
DH3012	3,00%	2025-05-06	18 december	2030-12-18*	8 750 000
* Förlängningsbar struktur					121 908 000
30 Jun 2024					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2412	1,00%	2019-05-23	18 december	2024-12-18	17 234 000
DH2512	1,00%	2020-05-12	17 december	2025-12-17	25 050 000
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*	17 150 000
DH2812	3,50%	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	26 000 000
DH2912	3,25%	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	8 000 000
* Förlängningsbar struktur					121 284 000
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 %	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	16 000 000
* Förlängningsbar struktur					107 308 000

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

Stockholm den 29 augusti 2025

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