

Nordea



Nordea Hypotek AB (publ)
Bokslutskommuniké 2024

Innehåll

Nyckeltal och definitioner	2	Not 3	Övriga kostnader	14
Verksamhet 2024	3	Not 4	Lagstadgade avgifter	14
Styrelsens försäkran	5	Not 5	Kreditförluster, netto.....	14
		Not 6	Utlåning och osäkra lånefordringar.....	15
Finansiella rapporter		Not 7	Klassificering av finansiella instrument.....	17
Resultaträkning	7	Not 8	Verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder.....	19
Balansräkning	8	Not 9	Finansiella tillgångar och skulder redo- visade till verkligt värde i balansräkningen.....	19
Rapport över förändringar i eget kapital	9	Not 10	Åtaganden.....	20
Kassaflödesanalys	10	Not 11	Kapitaltäckning.....	20
Noter till finansiella rapporter		Not 12	Transaktioner med närstående	26
Not 1 Redovisningsprinciper	12	Not 13	Risker och osäkerheter	26
Not 2 Segmentrapportering.....	13			
			Kommande publikationer	27
			Adresser.....	27

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Bokslutskommuniké 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Nordea Hypotek AB (publ) (org.nr 556091-5448) avger härmed bokslutskommuniké för 2024. Bolaget är helägt dotterbolag till Nordea Bank Abp (org.nr 2858394-9).

Nyckeltal

	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023	30 jun 2023	31 dec 2022
Avkastning på genomsnittligt eget kapital, %	5,4	4,5	3,6	3,1	6,3
K/I-tal, %	53,0	58,5	65,8	75,3	65,8
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter ¹	1,7	1,2	0,9	0,8	1,7
- varav kategori 1	1,5	0,0	-0,3	-0,3	0,5
- varav kategori 2	-0,2	0,4	0,5	0,6	0,8
- varav kategori 3	0,4	0,8	0,7	0,5	0,5
Andel osäkra fordringar (kategori 3), brutto räntepunkter ¹	15,9	12,4	10,6	7,7	5,8
Andel osäkra fordringar (kategori 3), netto räntepunkter ¹	14,0	10,5	9,1	6,5	4,8
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3), räntepunkter ¹	5,9	4,9	4,4	3,9	3,5
Reserver i relation till oreglerade lån (kategori 3), % ¹	11,8	15,6	15,0	15,4	16,6
Kärnprimärkapitalrelation, % ²	19,6	18,5	17,3	17,3	17,7
Primärkapitalrelation, % ²	19,6	18,5	17,3	17,3	17,7
Total kapitalrelation, % ²	19,6	19,5	18,3	18,3	18,7
Affärsvolymer					
Utlåning till allmänheten, mkr	739 158	723 060	716 540	708 475	700 282

1) Baseras på IFRS9.

2) Inklusive årets resultat för helåren 2024, 2023 och 2022. För halvåren beräknas nyckeltalen exklusive årets vinst.

Definitioner

Avkastning på genomsnittligt eget kapital	Årets resultat i relation till eget kapital, kvartalsgenomsnitt.
K/I-tal	Rörelsekostnader dividerat med rörelseintäkter.
Kreditförluster på årsbasis (IFRS 9)	Kreditförluster, netto (på årsbasis) dividerade med utgående balans för utlåning till allmänheten värderade till upplupet anskaffningsvärde.
Andel osäkra fordringar (kategori 3), brutto (IFRS 9)	Osäkra fordringar (kategori 3) före reserver dividerade med totala fordringar, värderade till -upplupet anskaffningsvärde, före reserver.
Andel osäkra fordringar (kategori 3), netto (IFRS 9)	Osäkra fordringar (kategori 3) efter reserver dividerade med totala fordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver.
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3) (IFRS 9)	Totala reserver dividerade med totala fordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver.
Reserver i relation till oreglerade lån (kategori 3) (IFRS 9)	Reserver för osäkra fordringar (kategori 3) dividerade med osäkra fordringar som värderas till upplupet anskaffningsvärde (kategori 3), före reserver.
Kärnprimärkapitalrelation	Kärnprimärkapitalrelationen beräknas enligt kraven i kapitaltäckningsdirektivet och är kvoten av kärnprimärkapitalet dividerat med riskexponeringsbeloppet.
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägt belopp. Primärkapitalet utgörs av både kärnprimärkapital och övrigt primärkapital.
Total kapitalrelation	Den totala kapitalrelationen är kvoten av kapitalbasen dividerat med riskexponeringsbeloppet. Kapitalbas är summan av primärkapital och supplementärt kapital.

Verksamhet 2024

Verksamhet

Bolaget är verksamt på den svenska marknaden och lämnar via moderbankens distributionsnät krediter, huvudsakligen av långfristig karaktär, till privatpersoner, enskilda näringsidkare, kommuner samt andra juridiska personer. Ändamålet med kreditgivningen är huvudsakligen att finansiera fastigheter, bostadsrättslägenheter, ägarlägenheter, jord- och skogsbruk samt kommunal verksamhet. Den absoluta tyngdpunkten ligger på bostadsfinansiering. Krediterna är säkerställda främst genom panträtt i fastigheter och bostadsrätter eller kommunal borgen.

Under 2024 har inflationen och räntorna fallit tillbaka och vi har sett tendenser till att aktiviteten på bostadsmarknaden börjat ta fart igen efter en tid med låg aktivitet. Till exempel så har lånelöftena ökat stadigt under året vilket är en tidig indikator på att det finns en stigande efterfrågan på bostadskrediter. Dock kvarstår många utmaningar för ekonomin och för hushållen, framförallt kopplat till geopolitiska spänningar och säkerhetshot som numera är den del av vår vardag.

Under året har den svenska bolånemarknaden växt med 56 mdr kr vilket motsvarar 1,36 procent. Nordea Sverige har haft en stabil och svagt förbättrad marknadsandel som vid var utgången av året var 13,8 procent. Den totala utlåningen till allmänheten i Nordea Hypotek ökade under året med 23 mdr kr till 739 mdr kr vilket är en ökning med 3,2 procent drivet av framförallt en ökad utlåning till företag. I december blev Nordea utsedd för första gången till Årets bank i Sverige av en ledande svensk privatekonomisk tidskrift.

Bolagets kapitalposition är fortsatt mycket stark med en kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation vid årets slut på 19,6 procent vilket med marginal är över det legala kraven om 10,9 procent respektive 15,1 procent.

Kreditkvaliteten i Nordeas Hypoteks låneportfölj har fortsatt varit mycket stark under 2024. De konstaterade kreditförlusterna uppgick under året till -9 mkr (-5) och kreditförlusterna på nettobasis, inklusive kreditreserveringar, uppgick under året till -129 mkr (-65). Detta är främst drivet av högre reserveringar för framtida förväntade kreditförluster. Bolaget ser fortsatt en förhöjd risk på grund av geopolitiska osäkerheter och de tidigare stigande räntorna samt inflationen. Bedömningen är att effekten av dessa ännu inte fullt ut har realiserats till konstaterade förluster. Bolaget har därför valt att öka reserveringarna enligt ledningens bedömning under året.

Bostadsmarknaden i Sverige

Under 2024 har bostadspriserna stigit med 5,1 procent enligt Valueguards prisindex HOXSWE. Året påbörjades med en stadig prisuppgång under de två första kvartalen ifrån en låg prisnivå under slutet av 2023, och vid halvårsskiftet var index upp med 6,0 procent. Under hösten föll dock priserna tillbaka en del som en följd av högt utbud trots att antalet transaktioner ökade i jämförelse med året innan och bolånemarknaden började ta fart. Prisuppgången var 4,5 procent för småhus medan lägenhetspriserna ökade med 5,9 procent för hela året 2024.

Resultatutveckling andra halvåret 2024 jämfört med första halvåret 2024

Rörelseresultatet för andra halvåret 2024 uppgick till 1 358 mkr (938), vilket är en ökning med 420 mkr och 45 procent jämfört med första halvåret 2024. Vid en jämförelse mellan första och andra halvårets resultat 2024 bör hänsyn tas främst till följande större resultatpåverkande poster:

- Räntenettot uppgick till 2 882 mkr (2 363), en ökning med 519 mkr och 22 procent. Detta är framförallt drivet av fallande marknadsräntor som minskat finansieringskostnaderna och som i sin tur ökat bolånemarginalerna. Även ökade utlåningsvolymerna har en mindre påverkan.
- Nettoresultatet av poster till verkligt värde försämrades under andra halvåret 2024 med 90 mkr från 104 mkr till 14 mkr och är huvudsakligen påverkat av den ineffektiva delen av säkringsportföljen.
- Provisionsnettot ökade med 3 mkr under andra halvåret 2024 och uppgick vid periodens slut till -103 mkr (-106).
- Rörelsekostnaderna minskade under andra halvåret 2024 med 33 mkr och uppgick vid periodens slut till -1 348 mkr (-1 381). Minskningen kan främst hänföras till att kostnaden för resolutionsavgiften (-254) togs under första halvåret, men är samtidigt motverkad av ökade kostnader för försäljning (-215).
- Kreditförlusterna ökade med -45 mkr till -87 mkr (-42). Detta beror framförallt på ökade reserveringar enligt ledningens bedömning som påverkade perioden med -156 mkr (0).

Resultatutveckling helår 2024 jämfört med helår 2023

Rörelseresultatet uppgick till 2 296 mkr (1 445), vilket är en ökning jämfört med föregående år med 59 procent. Vid en jämförelse med föregående års resultat bör hänsyn tas främst till följande större resultatpåverkande poster:

- Räntenettot uppgick till 5 245 mkr (4 498), en ökning med 17 procent. Ökningen förklaras huvudsakligen av lägre upplåningskostnader under andra halvåret som förbättrat räntemarginalerna. Högre utlåningsvolymerna påverkar även räntenettot positivt.
- Nettoresultatet av poster till verkligt värde uppgick vid årets slut till 118 mkr (59). Posten är påverkad av återköp av emitterade obligationer bokförda till upplupet anskaffningsvärde och den ineffektiva delen av säkringsportföljen.
- Provisionsnettot minskade med 67 mkr och uppgick vid årets slut till -209 mkr (-141). Det försämrade provisionsnettot är drivet av ökade kostnader för likviditetsstöd för garantiavgifter till Nordea Group.
- Rörelsekostnaderna uppgick vid årets slut till -2 729 mkr (-2 905), en minskning med 176 mkr eller 6 procent jämfört med 2023. Minskningen beror framförallt på att kostnaden till moderbolaget för distribution och försäljning har minskat. I övrigt har de lagstadgade avgifterna ökat med 20 mkr och personalkostnader ökade med 7 mkr.
- Avkastning på eget kapital efter skatt uppgick till 5,4 procent (3,6). Förbättrat räntenetto och kapitaleffektivisering är den främsta orsaken till den förbättrade avkastningen på eget kapital.

Utvecklingen av utlåningen andra halvåret 2024 jämfört med första halvåret 2024

Under andra halvåret 2024 ökade utlåningen till allmänheten med 16 098 mkr (2,2 procent) och uppgick vid årets slut till 739 158 mkr (723 060). Till juridiska personer ökade utlåningen med 10 061 mkr (7,3 procent) och uppgick vid årets slut till 147 471 mkr (137 410). Till privatpersoner ökade utlåningen med 6 037 mkr (1,0 procent) och uppgick vid årets slut till 591 687 mkr (585 650).

Utvecklingen av utlåningen helår 2024 jämfört med helår 2023

Utlåningen till allmänheten ökade under året med 3,2 procent (2,3 procent) och uppgick vid årets slut till 739 158 mkr (716 540). Till juridiska personer ökade utlåningen med 13 390 mkr (10,0 procent) och till privatpersoner med 9 228 mkr (1,6 procent).

Osäkra fordringar och kreditförluster

Osäkra fordringar brutto uppgick till 1 191 mkr (775). Den ökande volymen av osäkra fordringar är främst drivet av nya kreditmodeller och en förändring av definitionen av fallisemang. Vi har också sett en ökande andel kunder under året med försenade betalningar vilket speglar den ekonomiska utvecklingen i Sverige. Under året har kreditförlusterna netto uppgått till -129 mkr (-65) vilket är hänförligt främst till ökade kreditreserveringar jämfört med föregående år. Konstaterade kreditförluster ökade med -4 mkr under 2024 och uppgick vid årets slut till -9 mkr (-5) vilket motsvarar 0,001% av utlåningsportföljen.

Den totala kreditreserveringen har ökat och uppgår vid årets slut till 450 mkr (320).

Avsättningar enligt ledningens bedömning

Avsättningarna enligt ledningens bedömning uppgick till 288 mkr per sista december 2024 (125). Bolaget håller två stycken reserver, dels en cyklisk reserv för att bolaget ser en förhöjd risk för ökade kreditförluster som ännu inte fångats av IFRS 9-modellerna och dels en strukturell reserv för att täcka identifierade utvecklingsbehov i IFRS 9-modellerna. Båda reserverna har ökat under året som en konsekvens av modellförändringar samt användning av strängare stresstestvariabler.

Valutakursrisk

Bolagets policy är att säkra sig mot exponering för valutarisker. I allt väsentligt säkras valutaexponeringar med valutaswappar.

Finansiering

Under 2024 har all långfristig upplåning, med undantag för efterställda lån och MREL lån skett i form av säkerställda obligationer. En säkerställd obligation är ett upplåningsinstrument, reglerat i lagen om utgivning av säkerställda obligationer (SFS 2003:1223), som ger investeraren en särskild förmånsrätt i händelse av låntagarens konkurs. Säkerställda obligationer kan emitteras endast efter särskilt tillstånd från Finansinspektionen och på basis av tillgångar med hög kvalitet. Med hjälp av säkerställda obligationer och erhållna kreditbetyg får bolaget tillgång till en vidgad krets av upplåningskällor. Under 2024 har bolaget emitterat obligationer med nominellt värde om 78 mdkr (97). Emissionerna sker löpande i befintliga och nya serier varav de flesta är så kallade benchmarkobligationer. Bolaget har under 2024 haft avtal med fem banker för distribution av obligationer i benchmarkserierna. Säkerställda obligationer uppgick vid årets slut till ett nominellt värde om 359 mdkr (384).

Därutöver hade bolaget utestående MREL lån om 52,9 mdkr (39,1). Utöver den långfristiga upplåningen beskriven ovan gjorde bolaget även löpande kort upplåning hos moderbolaget. Vid årets slut uppgick sådan upplåning till 322 mdkr (294).

Under 2024 har bolaget emitterat sin tredje gröna säkerställda obligation om 6 mdkr och har nu totalt 18 mdkr i utestående volym. Gröna säkerställda obligationer utgör en del av Nordea Hypoteks långfristiga finansiering och Nordea Hypotek avser att använda emissionslikviden från obligationen till att direkt eller indirekt finansiera eller refinansiera gröna tillgångar i enlighet med Nordeas Gröna Obligationsramverk (Nordea Green Funding Framework, December 2023) som är publicerat på www.nordea.com/en/investors/debt-and-rating/sustainable-funding.

Rating

Nordea Hypotek har sedan juni 2006 ratingen Aaa hos Moody's Investor Service för de säkerställda obligationer som svarar för bolagets huvudsakliga långfristiga upplåning. Från och med den 1 april 2020 har Nordea Hypotek endast Moody's rating på bolagets obligationsprogram för säkerställda obligationer.

Motpartsrisiker och exponeringar

Totalt uppgick de riskvägda tillgångarna för motpartsrisiker, som i sin helhet är mot moderbolaget, till 1 289 mkr (1 604). Den största delen av motpartsrisiken hänförs till derivatinstrument.

Derivat

Derivatinstrument avser framför allt avtal om byte av räntebetalningar (ränteswappar) samt avtal om framtida valutaväxling (valutaswappar). I posten derivatinstrument i balansräkningen redovisas derivatkontraktens verkliga värde.

Kapitaltäckning

Sedan 2014 gäller CRD/CRR (Capital Requirements Directive/ Capital Requirements Regulation) inom EU. För mer information om kapitaltäckningen se not 11 Kapitaltäckning.

Twister

Några utestående tvister eller processer i vilka krav av väsentlig omfattning framförts mot bolaget föreligger inte.

Väsentliga förändringar efter räkenskapsårets utgång

Efter årsskiftet har Jessica Didrikson tillträtt som ny styrelseledamot. Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter den 31 december 2024. Det finns dock risker kopplade till de osäkra ekonomiska förutsättningarna i Sverige och omvärlden. Detta kan potentiellt få negativa effekter på resultatet genom lägre räntenetto, ökade kreditförluster och minskad affärsaktivitet.

Styrelsens **försäkran**

Bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 24 februari 2025

Per Långsved
Ordförande

Peter Dalmalm
Vice ordförande

Jessica Didrikson
Styrelseledamot

Emma Henriksson
Styrelseledamot

Elisabeth Olin
Styrelseledamot

Maria Sahlén
Styrelseledamot

Tina Sandvik
Styrelseledamot

Adam Wastå
Styrelseledamot

Pia Tverin
Verkställande direktör

Finansiella **rapporter**

Resultaträkning

Tkr	Not	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Rörelseintäkter						
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden		15 876 312	17 344 975	16 818 196	33 221 287	30 354 458
Övriga ränteintäkter		203 302	219 340	239 254	422 642	405 837
Räntekostnader		-13 197 478	-15 201 457	-15 105 427	-28 398 935	-26 262 549
Räntenetto		2 882 136	2 362 858	1 952 023	5 244 994	4 497 746
Avgifts- och provisionsintäkter		15 380	14 606	13 932	29 986	27 436
Avgifts- och provisionskostnader		-117 968	-120 626	-90 243	-238 594	-168 885
Avgifts- och provisionsnetto		-102 588	-106 020	-76 311	-208 608	-141 449
Nettoresultat av poster till verkligt värde		14 102	103 967	-64 083	118 069	58 777
Övriga rörelseintäkter		–	–	-1	–	-1
Summa rörelseintäkter		2 793 650	2 360 805	1 811 628	5 154 455	4 415 073
Rörelsekostnader						
<i>Allmänna administrationskostnader:</i>						
Personalkostnader		-18 617	-23 590	-1 282	-42 207	-35 044
Övriga kostnader	3	-1 216 523	-989 725	-834 965	-2 206 248	-2 408 714
Lagstadgade avgifter	4	-113 206	-367 661	-108 255	-480 867	-461 126
Summa rörelsekostnader		-1 348 346	-1 380 976	-944 502	-2 729 322	-2 904 884
Resultat före kreditförluster		1 445 304	979 829	867 126	2 425 133	1 510 189
Kreditförluster, netto	5	-87 166	-41 837	-36 091	-129 003	-64 995
Rörelseresultat		1 358 137	937 992	831 035	2 296 129	1 445 194
Skatt		-289 231	-202 465	-133 973	-491 696	-267 129
Periodens resultat		1 068 906	735 527	697 062	1 804 433	1 178 065

Rapport över totalresultat

Tkr	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Periodens resultat	1 068 906	735 527	697 062	1 804 433	1 178 065
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdeförändringar, netto efter skatt	326 640	107 535	-1 741 797	434 175	55 620
Omklassificerat till resultaträkningen, netto efter skatt	-331 693	-107 661	1 741 797	-439 354	-66 097
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat¹</i>					
Värdeförändringar, netto efter skatt	-15 252	13 925	10 361	-1 327	6 857
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-20 305	13 799	10 361	-6 506	-3 620
Totalresultat	1 048 601	749 326	707 423	1 797 927	1 174 445

1) Resultat från omvärderingar relaterade till säkrade risker i verkligt värde säkringar redovisas direkt i resultaträkningen.

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	6	8 722 812	6 904 987	10 787 701
Utlåning till allmänheten	6	739 157 568	723 059 911	716 539 960
Räntebärande värdepapper		20 048 614	19 918 333	19 857 947
Derivatinstrument		5 633 936	7 860 081	10 598 968
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer		-315 506	-2 206 849	-3 673 860
Uppskjutna skattefordringar		944	–	–
Aktuella skattefordringar		68 091	67 476	1 985
Övriga tillgångar		1 162 698	2 750 223	2 027 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 218	16 833	20 031
Summa tillgångar		774 480 375	758 370 995	756 160 537
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		321 845 275	288 734 803	293 903 917
Emitterade värdepapper		409 927 170	425 346 727	416 109 286
Derivatinstrument		4 310 996	5 863 981	8 081 970
Aktuella skatteskulder		36 692	241 846	35 769
Övriga skulder		3 424 219	3 139 221	3 210 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 329	256 868	492 921
Uppskjutna skatteskulder		–	367	400
Avsättningar		5 455	5 461	4 486
Efterställda skulder		–	1 650 703	1 650 747
Summa skulder		739 891 136	725 239 977	723 489 612
Eget kapital				
Aktiekapital		110 000	110 000	110 000
Fond för verkligt värde		9 734	30 039	16 240
Balanserat resultat		32 665 072	32 255 452	31 366 620
Årets resultat		1 804 433	735 527	1 178 065
Summa eget kapital		34 589 239	33 131 018	32 670 925
Summa skulder och eget kapital		774 480 375	758 370 995	756 160 537

Övriga noter

- Not 1** Redovisningsprinciper
- Not 2** Segmentrapportering
- Not 7** Klassificering av finansiella instrument
- Not 8** Verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder
- Not 9** Finansiella tillgångar och skulder redovisade till verkligt värde i balansräkningen
- Not 10** Åtaganden
- Not 11** Kapitaltäckning
- Not 12** Transaktioner med närstående
- Not 13** Risker och osäkerheter

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital ¹	Kassaflödes-säkringar	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Balanserade vinstmedel	
Ingående balans per 1 januari 2024	110 000	1 541	14 699	32 544 685	32 670 925
Årets resultat	–	–	–	1 804 433	1 804 433
Poster som kan omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdeförändringar	–	–	-1 671	–	-1 671
Skatt på värdeförändringar	–	–	344	–	344
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdeförändringar	–	546 820	–	–	546 820
Skatt på värdeförändringar	–	-112 645	–	–	-112 645
Omklassificerat till resultaträkningen	–	-553 343	–	–	-553 343
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	–	113 989	–	–	113 989
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	–	-5 179	-1 327	–	-6 506
Totalresultat	–	-5 179	-1 327	1 804 433	1 797 927
Erhållet aktieägartillskott	–	–	–	2 300 000	2 300 000
Lämnat koncernbidrag	–	–	–	-2 380 723	-2 380 723
Skatt på lämnat koncernbidrag	–	–	–	490 429	490 429
Aktierelaterade ersättningar	–	–	–	-85	-85
Utdelning	–	–	–	-289 234	-289 234
Utgående balans per 31 december 2024	110 000	-3 638	13 372	34 469 505	34 589 239

1) Aktiekapital 100 000 aktier.

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital ¹	Kassaflödes-säkringar	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Balanserade vinstmedel	
Ingående balans per 1 januari 2023	110 000	12 018	7 842	32 259 641	32 389 501
Årets resultat	–	–	–	1 178 065	1 178 065
Poster som kan omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdeförändringar	–	–	8 636	–	8 636
Skatt på värdeförändringar	–	–	-1 779	–	-1 779
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdeförändringar	–	70 050	–	–	70 050
Skatt på värdeförändringar	–	-14 430	–	–	-14 430
Omklassificerat till resultaträkningen	–	-83 246	–	–	-83 246
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	–	17 149	–	–	17 149
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	–	-10 477	6 857	–	-3 620
Totalresultat	–	-10 477	6 857	1 178 065	1 174 445
Lämnat koncernbidrag	–	–	–	-1 124 006	-1 124 006
Skatt på lämnat koncernbidrag	–	–	–	231 545	231 545
Aktierelaterade ersättningar	–	–	–	-560	-560
Utgående balans per 31 december 2023	110 000	1 541	14 699	32 544 685	32 670 925

1) Aktiekapital 100 000 aktier.

Kassaflödesanalys

Tkr	Helår 2024	Helår 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 296 129	1 445 194
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1 653 732	4 244 064
Betalda inkomstskatter	-66 450	15 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	3 883 411	5 704 293
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av statsskuldförbindelser	-1 230 183	-3 201 395
Förändring av utlåning till allmänheten	-22 747 290	-16 328 260
Förändring av räntebärande värdepapper	-191 074	159 367
Förändring av derivatinstrument, netto	2 389 705	967 718
Förändring av övriga tillgångar	865 107	-647 414
Förändring av den löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	27 704 000	-1 454 345
Förändring av emitterade värdepapper	-10 932 713	22 937 714
Förändring av övriga skulder	-2 166 619	-1 654 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 309 067	779 298
Finansieringsverksamheten		
Aktieägartillskott	2 300 000	–
Utbetald utdelning	-289 234	–
Återbetalda efterställda skulder	-1 650 000	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	360 766	–
Årets kassaflöde	-2 064 889	6 483 591
Likvida medel vid årets början	-10 787 701	-4 304 109
Likvida medel vid årets slut	8 722 812	10 787 701
Förändring	-2 064 889	6 483 592

Noter till finansiella rapporter

Not 1 Redovisningsprinciper

Halvårsrapporten för Nordea Hypotek AB (publ), upprättas i enlighet med Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2008:25 med tillägg), IAS 34 "Delårsrapportering" samt redovisningsrekommendationen "RFR 2 Redovisning för juridiska personer" från Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att Nordea Hypotek AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS), godkänd av EU-kommissionen, i den mån detta är möjligt inom ramen för svensk redovisningslagstiftning, och med beaktande av den nära kopplingen mellan finansiell rapportering och beskattning.

De tilläggsupplysningar som krävs enligt ovan nämnda standarder och lagstiftning, har inkluderats i noterna eller i andra delar av den "Finansiella rapporten".

Redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2023, med undantag för de förändringar som beskrivs nedan i avsnittet "Förändrade redovisningsprinciper". För ytterligare information, se not 1 i årsredovisningen 2023.

Förändrade redovisningsprinciper

Nya redovisningsprinciper infördes av Nordea Hypotek under 2024. Deras inverkan på Nordea Hypoteks redovisning beskrivs nedan.

IASB har publicerat följande ändringar, som infördes av Nordea Hypotek den 1 januari 2024 men som inte haft någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning:

- Ändringar av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter: Klassificering av skulder som kort- eller långfristiga liksom Klassificering av skulder som kort- eller långfristiga – ikraftträdandet senarelagt samt Långfristiga skulder med kovenanter
- Ändringar av IAS 7 Rapport över kassaflöden och IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar: Arrangemang för leverantörsfinansiering.

Inga ändringar har gjorts i Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) under året. Finansinspektionen har heller inte publicerat några ändringar tillämpliga under året avseende föreskriften FFFS 2008:25. Vidare har rådet för finansiell rapportering inte publicerat några ändringsmeddelanden avseende RFR 2 "Redovisning för juridiska personer" som haft någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning för 2024.

Ändringar i IFRS som ännu inte tillämpats

IFRS 18 Utformning av och upplysningar i finansiella rapporter

I april 2024 publicerade IASB den nya standarden IFRS 18 Utformning av och upplysningar i finansiella rapporter som kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Med IFRS 18 införs nya krav på utformningen av och upplysningarna i finansiella rapporter. Genom IFRS 18 införs dessutom krav på sammanslagning och uppdelning av finansiell information i redovisningen. Det är i dagsläget oklart i vilken utsträckning RFR 2 och FFFS 2008:25 kommer att göra

undantag från dessa regler och därmed hur de kommer att påverka Nordea Hypotek. Då uppställningsschemat för resultat- och balansräkningen styrs av ÅRKL förutses dock ingen betydande inverkan på redovisningen eller kapitaltäckningen.

Ändringar i klassificering och värdering av finansiella instrument (ändringar i IFRS 9 och IFRS 7)

I maj 2024 publicerade IASB ändringar i klassificeringen och värderingen av finansiella instrument (ändringar i IFRS 9 och IFRS 7).

Ändringarna förtydligar om avtalsenliga kassaflöden från finansiella tillgångar med särskilda villkor, kopplade till exempelvis ESG-mål, uppfyller kriteriet för endast betalning av kapitalbelopp och ränta (SPPI), vilket är en förutsättning för värdering till upplupet anskaffningsvärde. Enligt ändringarna kan vissa finansiella tillgångar, bland annat de med koppling till ESG-mål, uppfylla SPPI-kriteriet vid första redovisningstillfället, förutsatt att kassaflödena inte avviker väsentligt från kassaflödena från identiska finansiella tillgångar utan sådana villkor. Dessutom krävs ytterligare upplysningar om finansiella tillgångar och finansiella skulder med särskilda villkor. De nya kraven väntas inte få någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning eller kapitaltäckning när de tillämpas första gången, bortsett från upplysningarna.

Ändringarna förtydligar också egenskaperna hos instrument sammankopplade via avtal och utan regressrätt. Nuvarande bedömning är att dessa förtydliganden inte kommer att få någon betydande inverkan på befintlig klassificering av finansiella tillgångar eller kapitaltäckning när de tillämpas första gången, men detta ska analyseras ytterligare och naturligtvis påverkas situationen av vilka instrument Nordea Hypotek har i sin balansräkning vid tidpunkten för övergången.

Ändringarna avser redovisning och bortbokning av finansiella tillgångar och finansiella skulder, inklusive ett valfritt undantag avseende bortbokning av finansiella skulder som regleras via ett elektroniskt betalningssystem. Nuvarande bedömning är att denna ändring inte får någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning eller kapitaltäckning när den tillämpas första gången, men detta ska analyseras ytterligare.

Ändringarna träder i kraft för räkenskapsår som börjar på eller efter den 1 januari 2026. Tidigare tillämpning tillåts. Ändringarna har ännu inte godkänts av EU.

Övriga ändringar

IASB har publicerat följande nya eller omarbetade standarder där bedömningen är att dessa inte får någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning eller kapitaltäckning för den första tillämpningsperioden:

- Ändringar av IAS 21 Effekterna av ändrade valutakurser: Avsaknad av utbytbarhet
- Avtal med hänvisning till naturberoende elektricitet (ändringar av IFRS 9 och IFRS 7)
- Årliga förbättringar – volym 11.

Not 2 Segmentrapportering

Rapporterbara segment

Kort beskrivning av affärssegmenten:

- Personal Banking hjälper Nordea Hypoteks privatkunder via olika kanaler med finansiering av fastigheter för bostadsändamål.
- Business Banking består av Business Banking och Business Banking Direct som arbetar med en relationsbaserad servicemodell med ett kundcentrerat värdeerbjudande till våra företagskunder.
- Group Treasury ansvarar för den dagliga hanteringen av koncernens likviditetspositioner, likviditetsbuffertar, extern och intern finansiering, med bland annat förflyttning av kontanta medel inom koncernen, samt internprissättning.

- Övriga rörelsesegment avser i huvudsak Large Corporates & Institutions och Asset & Wealth Management. Large Corporates & Institutions ansvarar för utlåning till stora företagskunder. Private Banking (inom Asset & Wealth Management) erbjuder bolån till privatkunder.

Koncernfunktioner och resultat som inte i sin helhet allokeras till något av rörelsesegmenten visas separat som avstämningsposter i tabellen nedan.

Affärssegment

Resultaträkning, Mkr	Personal Banking		Business Banking		Group Treasury		Övriga rörelsesegment		Summa rörelsesegment		Avstämning		Summa	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Räntenetto	21 828	17 303	5 254	4 781	-23 208	-18 385	1 240	731	5 114	4 430	131	68	5 245	4 498
Avgifts- och provisionsnetto	27	25	2	3	-67	-57	-171	-112	-209	-141	–	–	-209	-141
Nettoresultat av poster till verkligt värde	13	0	1	0	104	57	0	1	118	58	–	–	118	58
Summa rörelse- intäkter	21 868	17 328	5 257	4 784	-23 171	-18 385	1 069	620	5 023	4 347	131	68	5 154	4 415
Övriga kostnader	-1 582	-1 732	-417	-478	0	–	-730	-695	-2 729	-2 905	–	–	-2 729	-2 905
Summa rörelse- kostnader	-1 582	-1 732	-417	-478	0	–	-730	-695	-2 729	-2 905	–	–	-2 729	-2 905
Kreditförluster	-122	-40	-20	-17	5	0	8	-8	-129	-65	0	–	-129	-65
Rörelseresultat	20 164	15 556	4 820	4 289	-23 166	-18 385	347	-83	2 165	1 377	131	68	2 296	1 445

Balansräkning, Mkr

Utlåning till allmänheten	558 745	537 105	147 165	148 385	–	–	33 248	31 050	739 158	716 540	–	–	739 158	716 540
Övriga tillgångar	–	–	–	–	35 255	39 613	67	2	35 322	39 615	–	6	35 322	39 621
Summa tillgångar	558 745	537 105	147 165	148 385	35 255	39 613	33 315	31 052	774 480	756 155	–	6	774 480	756 161
Totala skulder	1	0	0	0	737 169	721 871	133	344	737 303	722 215	2 588 ¹⁾	1 275 ¹⁾	739 891	723 490
Eget kapital	558 744	537 105	147 165	148 385	-701 914	-682 258	33 182	30 708	37 177	33 940	-2 588	-1 269	34 589	32 671
Summa skulder och eget kapital	558 745	537 105	147 165	148 385	35 255	39 613	33 315	31 052	774 480	756 155	–	6	774 480	756 161

1) Beloppet avser huvudsakligen koncernbidrag.

Avstämning mellan summa rörelsesegment och finansiella rapporter

Mkr	2024		2023	
	Rörelse- resultat	Summa tillgångar	Rörelse- resultat	Summa tillgångar
Summa rörelsesegment	2 165	774 480	1 377	756 155
Koncernfunktioner och oallokerade poster	131	–	68	6
Summa	2 296	774 480	1 445	756 161

Not 3 Övriga kostnader

Tkr	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Porto-, telefon- och kontorskostnader	-157	-205	-208	-362	-373
Försäljningskostnader	-1 180 735	-965 671	-809 079	-2 146 406	-2 355 536
Konsult- och revisionstjänster ¹	-1 945	-2 207	-1 700	-4 152	-4 629
Marknadsdatatjänster	-15 548	-11 906	-12 522	-27 454	-23 832
Övrigt	-18 138	-9 736	-11 456	-27 874	-24 344
Summa	-1 216 523	-989 725	-834 965	-2 206 248	-2 408 714

1) Inkluderar arvoden och ersättning till revisorer.

Not 4 Lagstadgade avgifter

Tkr	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Resolutionsavgifter	–	-254 456	–	-254 456	-244 619
Banksskatt	-113 206	-113 206	-108 255	-226 411	-216 507
Summa	-113 206	-367 661	-108 255	-480 867	-461 126

Not 5 Kreditförluster, netto

Tkr	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Kreditförluster, kategori 1	-112 418	1 601	10 638	-110 817	20 017
Kreditförluster, kategori 2	27 284	-13 940	-17 351	13 344	-37 453
Kreditförluster, icke fallerade	-85 134	-12 339	-6 713	-97 473	-17 436

Kategori 3, fallerade

Kreditförluster, individuellt värderade, modellbaserade	-1 500	-25 898	-27 629	-27 398	-44 898
Konstaterade kreditförluster	-3 598	-5 114	-4 290	-8 712	-5 388
Minskning av avsättningar som tagits i anspråk för att täcka konstaterade kreditförluster	–	2 289	–	2 289	–
Återföringar av tidigare konstaterade kreditförluster	182	497	5 540	679	5 727
Återbetalningsrätt	901	–	–	901	–
Ny/ökning av avsättningar	1 983	-1 983	-3 000	–	-3 000
Återföring av avsättningar	–	711	–	711	–
Kreditförluster, fallerade	-2 032	-29 498	-29 379	-31 530	-47 559
Kreditförluster, netto	-87 166	-41 837	-36 091	-129 003	-64 995

Nyckeltal

	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024	Jul–dec 2023	Helår 2024	Helår 2023
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter ¹	2,4	1,2	1,0	1,7	0,9
- varav kategori 1	3,0	0,0	-0,3	1,5	-0,3
- varav kategori 2	-0,7	0,4	0,5	-0,2	0,5
- varav kategori 3	0,1	0,8	0,8	0,4	0,7

1) Baseras på IFRS 9.

Not 6 Utlåning och osäkra lånefordringar

Mkr	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023
Utlåning värderad till upplupet anskaffningsvärde som inte är osäkra (kategori 1 och 2)	747 133	729 415	726 871
Osäkra lånefordringar (kategori 3)	1 191	905	775
- varav reglerade	204	153	179
- varav oreglerade	987	752	596
Utlåning före reserver	748 324	730 320	727 646
- varav centralbanker och kreditinstitut	8 723	6 905	10 788
Reserver för osäkra lånefordringar (kategori 3)	-140	-141	-116
- varav reglerade	-58	-46	-36
- varav oreglerade	-82	-95	-80
Reserver för utlåning som inte är osäkra (kategori 1 och 2)	-304	-214	-202
Reserver	-444	-355	-318
- varav kreditinstitut	-	-	-
Utlåning, redovisat värde	747 880	729 965	727 328

Exponeringar värderade till upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde genom övrigt totalresultat, före reserver

Mkr	31 dec 2024			30 jun 2024			31 dec 2023		
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till allmänheten	734 204	12 930	1 191	705 019	24 396	905	707 010	19 862	775
Räntebärande värdepapper	9 624	-	-	9 518	-	-	9 502	-	-
Summa	743 828	12 930	1 191	714 537	24 396	905	716 512	19 862	775

Reserveringar och avsättningar

Mkr	31 dec 2024			30 jun 2024			31 dec 2023		
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till allmänheten	-166	-139	-140	-49	-164	-141	-53	-150	-116
Räntebärande värdepapper	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Avsättningar för off-balance åtaganden	-5	-	-	-5	-	-	-4	-	-
Summa	-171	-139	-140	-54	-164	-141	-57	-150	-116

Förändring av reserver för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde

Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Total
Ingående balans per 1 jan 2024	-52	-150	-116	-318
Nya eller förvärvade lånefordringar	-49	-17	-4	-70
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	2	-69	-	-67
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	-	-	-35	-35
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	-7	81	-	74
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	-	7	-35	-28
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	-	-	16	16
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	-	-5	17	12
	-73	-18	-18	-109
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	14	32	33	79
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	-	-	2	2
Utgående balans per 31 dec 2024	-165	-139	-140	-444

Not 6. Utlåning och osäkra lånefordringar, forts.

Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Total
Ingående balans per 1 jan 2024	-52	-150	-116	-318
Nya eller förvärvade lånefordringar	-12	-8	-1	-21
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	5	-66	–	-61
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	-8	-8
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	-2	39	–	37
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	5	-29	-24
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	–	–
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	-2	18	16
	6	–	-30	-24
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	6	17	23	46
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	–	–	2	2
Utgående balans per 30 jun 2024	-49	-165	-141	-355

Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Total
Ingående balans per 1 jan 2023	-69	-113	-68	-250
Nya eller förvärvade lånefordringar	-18	-17	-1	-36
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	6	-89	–	-82
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	-33	-32
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	-1	43	–	41
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	3	-23	-20
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	5	5
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	-1	7	6
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	17	4	-18	2
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	13	20	15	48
Utgående balans per 31 dec 2023	-52	-150	-116	-318

Nyckeltal

	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023
Andel osäkra lånefordringar (kategori 3) ¹ , brutto, räntepunkter	15,9	12,4	10,6
Andel osäkra lånefordringar (kategori 3) ² , netto, räntepunkter	14,0	10,5	9,1
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3) ³ , räntepunkter	5,9	4,9	4,4
Reserver i relation till osäkra lånefordringar (kategori 3) ⁴ , procent	11,8	15,6	15
Kollektiva reserveringar i relation till utlåning i kategori 1 och 2 ⁵ , räntepunkter	4,1	2,9	2,8

1) Osäkra fordringar (kategori 3) före reserver dividerade med totala fordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver.

2) Osäkra fordringar (kategori 3) efter reserver dividerade med totala fordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver.

3) Totala reserver dividerade med totala fordringar, värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver.

4) Reserver för osäkra fordringar (kategori 3) dividerade med osäkra fordringar som värderats till upplupet anskaffningsvärde (kategori 3), före reserver.

5) Reserver för säkra fordringar (kategori 2) dividerade med säkra fordringar som värderats till upplupet anskaffningsvärde (kategorierna 1 och 2), före reserver.

Not 7 Klassificering av finansiella instrument

31 dec 2024, Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella tillgångar obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI)	Icke finansiella tillgångar	Summa
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	8 723	–	–	–	8 723
Utlåning till allmänheten	739 158	–	–	–	739 158
Räntebärande värdepapper	–	10 425	9 624	–	20 049
Derivatinstrument	–	5 634	–	–	5 634
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster	-316	–	–	–	-316
Uppskjutna skattefordringar	–	–	–	1	1
Aktuella skattefordringar	–	–	–	68	68
Övriga tillgångar	1 155	–	–	7	1 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	–	–	–	1
Summa	748 721	16 059	9 624	76	774 480

31 dec 2024, Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella skulder obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella skulder	Summa
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	321 845	–	–	321 845
Emitterade värdepapper	409 928	–	–	409 928
Derivatinstrument	–	4 311	–	4 311
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster	–	–	–	–
Aktuella skatteskulder	–	–	37	37
Övriga skulder	3 420	–	4	3 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	–	340	341
Avsättningar	5	–	–	5
Summa	735 199	4 311	381	739 891

Not 7. Klassificering av finansiella instrument, forts.

31 dec 2023, Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella tillgångar obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI)	Icke finansiella tillgångar	Summa
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	10 788	–	–	–	10 788
Utlåning till allmänheten	716 540	–	–	–	716 540
Räntebärande värdepapper	–	10 356	9 502	–	19 858
Derivatinstrument	–	10 599	–	–	10 599
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster	-3 674	–	–	–	-3 674
Aktuella skattefordringar	–	–	–	2	2
Övriga tillgångar	2 028	–	–	–	2 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	–	–	–	20
Summa	725 702	20 955	9 502	2	756 161

31 dec 2023, Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella skulder obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella skulder	Summa
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	293 904	–	–	293 904
Emitterade värdepapper	416 109	–	–	416 109
Derivatinstrument	–	8 082	–	8 082
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster	–	–	–	–
Aktuella skatteskulder	–	–	36	36
Övriga skulder	3 208	–	2	3 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249	–	245	494
Uppskjutna skatteskulder	–	–	–	–
Avsättningar	4	–	–	4
Efterställda skulder	1 651	–	–	1 651
Summa	715 125	8 082	283	723 490

Not 8 Verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder

Mkr	31 dec 2024		31 dec 2023	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Utlåning	747 565	755 363	723 654	738 428
Räntebärande värdepapper	20 049	20 049	19 858	19 858
Derivatinstrument	5 634	5 634	10 599	10 599
Övriga tillgångar	1 155	1 155	2 028	2 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1	20	20
Summa finansiella tillgångar	774 404	782 202	756 159	770 933
Finansiella skulder				
Inlåning och skuldinstrument	731 773	732 423	711 664	711 471
Derivatinstrument	4 311	4 311	8 082	8 082
Övriga skulder	3 420	3 420	3 208	3 208
Avsättningar	5	5	4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1	249	249
Summa finansiella skulder	739 510	740 160	723 207	723 014

Fastställandet av verkligt värde beskrivs i årsredovisningen för 2023, not 26 "Tillgångar och skulder till verkligt värde".

Not 9 Finansiella tillgångar och skulder redovisade till verkligt värde i balansräkningen

31 dec 2024, Mkr	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (nivå 1)	Värderingsmetod baserad på observerbara marknadsdata (nivå 2)	Värderingsmetod baserad på icke observerbara marknadsdata (nivå 3)	Summa
Tillgångar till verkligt värde i balansräkningen¹				
Räntebärande värdepapper	–	20 049	–	20 049
Derivatinstrument	–	5 634	–	5 634
Summa	–	25 683	–	25 683
Skulder till verkligt värde i balansräkningen¹				
Derivatinstrument	–	4 311	–	4 311
Summa	–	4 311	–	4 311

1) Samtliga poster värderas till verkligt värde vid slutet av varje rapportperiod.

31 dec 2023, Mkr	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (nivå 1)	Värderingsmetod baserad på observerbara marknadsdata (nivå 2)	Värderingsmetod baserad på icke observerbara marknadsdata (nivå 3)	Summa
Tillgångar till verkligt värde i balansräkningen¹				
Räntebärande värdepapper	–	19 858	–	19 858
Derivatinstrument	–	10 599	–	10 599
Summa	–	30 457	–	30 457
Skulder till verkligt värde i balansräkningen¹				
Derivatinstrument	–	8 082	–	8 082
Summa	–	8 082	–	8 082

1) Samtliga poster värderas till verkligt värde vid slutet av varje rapportperiod.

Not 10 Åtaganden

Tkr (nominella belopp)	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023
Kreditlöften ¹	47 049 967	50 942 476	39 707 399
Övriga åtaganden ²	3 248 331	4 217 537	2 389 217
Summa	50 298 298	55 160 013	42 096 616

1) Kreditlöften utgörs av nya kreditlöften, samt kreditlöften som utökar kundens befintliga belåning i samband med bostadsaffärer.

2) Avser beviljade ej ännu utbetalda lån.

Not 11 Kapitaltäckning

Nya regelverk för kapitalkrav

Det här avsnittet tar upp nyheter och förändringar i regelverk och kapitalkrav, huvudsakligen med avseende på krishanteringsdirektivet (BRRD), kapitalkravsdirektivet (CRD) och kapitalkravsförordningen (CRR).

Finansinspektionen beslutade under året att lämna det konkracykliska buffertvärdet oförändrat på 2 procent. I juni beslutade Finansinspektionen att Nordea Hypotek AB (publ) fortsatt ska klassificeras som en övrigt systemviktig bank (O-SII) och enlighet med tidigare beslut hålla en O-SII-buffert på 1 procent. Finansinspektionen kommunicerade i maj att myndigheten under 2025 avser att påbörja arbetet med att förlänga riskviktsgolven för bankernas bolån och lån till kommersiella fastighetsföretag åtminstone till och med 2027. Finansinspektionens bedömning är att riskerna med bolån och kommersiella fastigheter kommer kvarstå och inte täckas fullt ut i EU:s andra bankpaket som började börja gälla den 1 januari 2025.

I maj tillkännagav Riksgäldskontoret minimikrav på nedskrivningsbara skulder (MREL) för Nordea Hypotek AB (publ). Kravet för Nordea Hypotek AB (publ) är 22,70 procent av riskvägt exponeringsbelopp (REA) plus det kombinerade buffertkravet (CBR) och 6,00 procent av exponeringsbeloppet för bruttosoliditet (LRE) från den 30 juni 2024.

EU:s införande av de slutliga Basel III-reglerna (Basel IV)

Basel III är ett globalt regelverk för kapitaltäckning, stresstester och likviditetsrisk i banksektorn. I december 2017 publicerades de slutliga Basel III-reglerna, som ibland kallas Basel IV. Basel IV trädde i kraft från 2023 och innehåller revideringar av kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk, risk avseende kreditvärdighetsjusteringar (CVA-risk), bruttosoliditet samt ett nytt kapitalgolv.

Basel IV-paketet har införlivats i EU:s kapitalkravsförordning (CRR) och börjar gälla den 1 januari 2025. Denna förändring kallas för CRR3.

I fråga om kreditrisk innehåller CRR3 revideringar av både IRK-metoden, där användningen begränsas för vissa exponeringar, och schablonmetoden. För marknadsrisk har revideringar gjorts för både den interna metoden och schablonmetoden. EU-kommissionen har utfärdat en delegerande förordning som skjuter fram ikraftträdandet av de nya reglerna för marknadsrisk till den 1 januari 2026 för att säkerställa samma villkor som i USA. För operativ risk ersätts de tre befintliga metoderna av en schablonmetod som ska användas av alla banker. När det gäller CVA-risk får den interna modellen inte längre användas och schablonmetoden har reviderats.

Dessutom införs ett kapitalgolv på 72,5 procent av schablonmetoderna på aggregerad nivå. Detta innebär att kapitalkravet uppgår till 72,5 procent av det samlade riskexponeringsbeloppet (REA) enligt pelare 1, beräknat med schablonmetoderna för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk. Golvets fasas in med start på 50 procent från 1 januari 2025, och nivån 72,5 procent börjar gälla från 1 januari 2030 med övergångsregler för beräkningen av REA för kapitalgolvet som får användas till slutet av 2032. Dessa upplysningar har tagits fram i enlighet med del 8 i kapitaltäckningsförordningen (CRR) och gällande nationella regler. På grund av uppdateringar i både CRR samt de nationella reglerna FFFS 2008:25 och FFFS 2014:12 inkluderas från och med Q2 2021 den nya tabellen "Nyckeltal".

Not 11. Kapitaltäckning, forts.

Nyckeltal

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Kärnprimärkapital (CET1), inkl. periodens resultat	34 299	32 330
Primärkapital (Tier 1), inkl. periodens resultat	34 299	32 330
Kapitalbas, inkl. periodens resultat	34 338	34 093
Riskvägda exponeringsbelopp (REA), Mkr		
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	175 114	186 679
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)		
Kärnprimärkapitalrelation (%)	19,6	17,3
Primärkapitalrelation (%)	19,6	17,3
Total kapitalrelation (%)	19,6	18,3
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som procentandel av riskvägt exponeringsbelopp)		
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	1,6	1,6
- varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (procentenheter)	0,9	0,9
- varav: ska utgöras av primärkapital (procentenheter)	1,2	1,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)	9,6	9,6
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)		
Kapitalkonserveringsbuffer (%)	2,5	2,5
Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (i %)	0,0	0,0
Institutionsspecifik kontracyklisk kapitalbuffer (%)	2,0	2,0
Systemriskbuffer (%)	–	–
Buffertför globalt systemviktiga institut (G-SII) (%)	–	–
Buffert för andra systemviktiga institut (O-SII) (%)	1,0	1,0
Kombinerat buffertkrav (%)	5,5	5,5
Samlade kapitalkrav (%)	15,1	15,1
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	10,0	8,7
Bruttosoliditetsgrad		
Totalt exponeringsmått, Mkr	785 353	765 672
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,4	4,2
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)		
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	–	–
- varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (procentenheter)	–	–
Totalt bruttosoliditetskrav enligt SREP (%)	3,0	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som procentandel av totalt exponeringsmått)		
Buffertkrav för bruttosoliditet (%)	–	–
Samlat bruttosoliditetskrav (%)	3,0	3,0
Likviditetstäckningskvot		
Totala högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde – genomsnitt)	19 472	19 285
Likviditetsutflöden – totalt viktat värde	3 934	3 093
Likviditetsinflöden – totalt viktat värde	2 950	2 320
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	983	773
Likviditetstäckningskvot (%)	1 980	2 494
Stabil nettofinansieringskvot		
Total tillgänglig stabil finansiering	579 450	578 629
Totalt behov av stabil finansiering	529 889	521 194
Stabil nettofinansieringskvot (%)	109	111

Not 11. Kapitäläckning, forts.

Sammanfattning av poster som ingår i kapitalbasen

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Eget kapital i den konsoliderade situationen	34 675	32 385
Föreslagen/verkställd utdelning	–	–
Kärnprimärkapital före avdrag enligt CRR	34 675	32 385
Uppskjutna skattefordringar	–	–
Immateriella tillgångar	–	–
IRK-reserveringar underskott (-)	-349	-37
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser	-12	-6
Övriga poster, netto	-15	-12
Summa avdrag från kärnprimärkapitalet enligt CRR	-376	-55
Kärnprimärkapital (netto efter avdrag)	34 299	32 330
Övrigt primärkapital före avdrag enligt CRR	–	–
Summa avdrag från övrigt primärkapital enligt CRR	–	–
Övrigt primärkapital	–	–
Primärkapital (netto efter avdrag)	34 299	32 330
Supplementärt kapital före avdrag enligt CRR	–	1 650
IRK-reserveringar, överskott (+)	39	113
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser	–	–
Övriga poster, netto	–	–
Summa avdrag från supplementärt kapital enligt CRR	39	113
Supplementärt kapital	39	2 763
Kapitalbas (netto efter avdrag)	34 338	34 093

Kapitalbas inklusive periodens resultat

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Kärnprimärkapital, inkl. periodens resultat	34 301	32 329
Kapitalbas, inkl. periodens resultat	34 339	34 092

Not 11. Kapitältäckning, forts.

Minimikrav på kapitältäckning och riskexponeringsbelopp

Mkr	31 dec 2024		31 dec 2023	
	Minimikrav på kapitältäckning	Riskexponeringsbelopp	Minimikrav på kapitältäckning	Riskexponeringsbelopp
Kreditrisk	7 882	98 521	3 791	47 391
- varav motpartsrisk	103	1 289	128	1 604
IRK-metoden	6 749	84 364	3 458	43 220
- varav suveräna exponeringar	–	–	–	–
- varav företag	1 696	21 203	1 619	20 239
- med den avancerade IRK-metoden	1 696	21 203	1 619	20 239
- med den grundläggande IRK-metoden	–	–	–	–
- varav institut	40	500	41	516
- varav hushållsexponeringar	5 012	62 654	1 797	22 465
- med säkerhet i fastighet	4 641	58 018	1 716	21 449
- övriga	371	4 636	81	1 016
- varav övriga	1	7	–	–
Schablonmetoden	1 133	14 158	334	4 171
- varav stater eller centralbanker	0	2	–	–
- varav kommuner eller lokala myndigheter	–	–	–	–
- varav offentlig sektor	–	–	–	–
- varav multilaterala utvecklingsbanker	–	–	–	–
- varav internationella organisationer	–	–	–	–
- varav institut	1 133	14 156	334	4 171
- varav företag	–	–	–	–
- varav hushåll	–	–	–	–
- varav exponeringar med säkerhet i fastighet	–	–	–	–
- varav fallerande	–	–	–	–
- varav förenade med särskilt hög risk	–	–	–	–
- varav säkerställda obligationer	–	–	–	–
- varav institut och företag med kortfristigt kreditbetyg	–	–	–	–
- varav fondföretag	–	–	–	–
- varav aktier	–	–	–	–
- varav övriga	–	–	–	–
Risk hänförlig till kreditvärdighetsjustering	–	–	–	–
Marknadsrisk	–	–	–	–
- varav handelslager, interna modeller	–	–	–	–
- varav handelslager, schablonmetoden	–	–	–	–
- varav övrig verksamhet, schablonmetoden	–	–	–	–
Avvecklingsrisk	–	–	–	–
Operativ risk	770	9 620	871	10 886
Schablonmetoden	770	9 620	871	10 886
Ytterligare riskexponeringsbelopp för finskt riskviktsgolv enl. art 458 CRR	–	–	–	–
Ytterligare riskexponeringsbelopp för svenskt riskviktsgolv enl. art 458 CRR	5 358	66 972	10 272	128 402
Ytterligare kapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	–	–	–	–
Summa	14 009	175 114	14 934	186 679

Not 11. Kapitaltäckning, forts.

Minimikrav på kapitaltäckning, Pelare 2 och kapitalbuffertar

Procent	Minimi- kapitalkrav	Pelare 2 -krav ²	Kapitalbuffertar					Summa
			CCoB	CCyB	O-SII	SRB	Kombinerat buffertkrav ¹	
Kärnprimärkapital	4,5	0,9	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	10,9
Primärkapital	6	1,2	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	12,7
Kapitalbas	8	1,6	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	15,1
Mkr								
Kärnprimärkapital	7 880	1 576	4 378	3 486	1 751	0,0	9 615	19 071
Primärkapital	10 507	2 101	4 378	3 486	1 751	0,0	9 615	22 223
Kapitalbas	14 009	2 802	4 378	3 486	1 751	0,0	9 615	26 426

1) Nordea Hypotek AB omfattas inte av några krav på systemriskbuffert (SRB).
2) I den samlade kapitalbedömningen (SREP) för 2024 informerade tillsynsmyndigheten att Nordea Hypotek AB (publ) ska ha en kapitalbas enligt pelare 2 på 1,60 procent och ett kärnprimärkapital på 0,9 procent.

Not 11. Kapitaltäckning, forts.

Kreditriskexponeringar där interna modeller används uppdelade efter kreditbetyg och riskklass

Mkr	Exponeringar inom balansräkningen, Mkr	Exponeringar utanför balansräkningen, Mkr	Exponeringsbelopp vid fallissemang (EAD), Mkr ¹	varav EAD utanför balansräkningen, Mkr	Exponeringsviktad genomsnittlig riskvikt, %
Företag, grundläggande IRK-metoden	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 6	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 5	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 4	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 3	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 2	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 1	–	–	–	–	–
- utan kreditbetyg	–	–	–	–	–
- fallerade	–	–	–	–	–
Företag, avancerad IRK-metod	134 460	–	128 262	–	16,5
- varav kreditbetyg 6	82 115	–	80 536	–	5,6
- varav kreditbetyg 5	12 043	–	7 856	–	24,3
- varav kreditbetyg 4	36 263	–	35 979	–	37,1
- varav kreditbetyg 3	3 270	–	3 259	–	35,6
- varav kreditbetyg 2	202	–	202	–	32,3
- varav kreditbetyg 1	137	–	128	–	38,6
- varav utan kreditbetyg	388	–	260	–	36,2
- varav fallerade	42	–	42	–	198,6
Institut, grundläggande IRK-metod	8 236	–	8 236	–	6,1
- varav kreditbetyg 6	7 831	–	7 831	–	5,9
- varav kreditbetyg 5	405	–	405	–	8,6
- varav kreditbetyg 4	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 3	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 2	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 1	–	–	–	–	–
- varav utan kreditbetyg	–	–	–	–	–
- varav fallerade	–	–	–	–	–
Hushåll, exponeringar med säkerhet i fastighet	550 170	50 298	505 776	10 060	11,5
- varav riskklass A	414 520	38 006	372 520	7 601	6,1
- varav riskklass B	88 377	8 261	85 874	1 652	17,1
- varav riskklass C	23 900	2 173	23 963	435	26,5
- varav riskklass D	16 829	1 365	16 812	273	49,1
- varav riskklass E	4 261	387	4 319	77	79,9
- varav riskklass F	1 243	106	1 264	21	102,3
- varav utan riskklass	18	–	18	–	27,1
- varav fallerade	1 024	–	1 007	–	114,4
Hushåll, övriga exponeringar	42 879	–	42 873	–	10,8
- varav riskklass A	29 821	–	29 819	–	6,7
- varav riskklass B	8 196	–	8 195	–	15,8
- varav riskklass C	2 355	–	2 352	–	21,4
- varav riskklass D	1 649	–	1 649	–	27,3
- varav riskklass E	549	–	549	–	31,7
- varav riskklass F	158	–	158	–	41,2
- varav utan riskklass	1	–	1	–	21,1
- varav fallerade	150	–	150	–	103,4
Övriga exponeringar	7	–	7	–	100,0

Nordea Hypotek har inte följande IRK-kategorier: aktier, poster som representerar innehav i värdepapperiserade krediter, krediter till stater och centralbanker samt kvalificerade rullande hushållsexponeringar.

1) Inkluderar exponeringar vid fallissemang för poster inom och utanför balansräkningen, derivat samt värdepappersfinansiering.

Not 12 Transaktioner med närstående

Informationen nedan presenteras ur Nordea Hypoteks perspektiv, det vill säga den visar hur Nordea Hypoteks siffror har påverkats av transaktioner med närstående parter.

Balansräkning

Tkr	Koncernföretag		
	31 dec 2024	30 jun 2024	31 dec 2023
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	8 722 812	6 904 987	10 787 701
Utlåning till allmänheten	–	–	–
Derivatinstrument	5 642 884	7 870 105	10 609 103
Övriga tillgångar	1 155 325	2 748 716	2 027 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 218	16 833	20 031
Summa tillgångar	15 522 239	17 540 641	23 444 535
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	321 845 275	288 734 803	293 903 917
Emitterade värdepapper	61 175 003	31 898 144	63 628 443
Derivatinstrument	4 311 248	5 864 058	8 081 970
Övriga skulder	3 422 951	3 137 337	3 208 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 755	156 327	397 896
Efterställda skulder	–	1 650 703	1 650 747
Summa skulder	390 966 232	331 441 372	370 871 121

Resultaträkning

Tkr	Koncernföretag		
	2024 Helår	2024 Jan–jun	2023 Helår
Ränteintäkter	4 703 492	2 960 064	7 186 117
Räntekostnader	-20 260 552	-11 220 146	-20 398 941
Avgifts- och provisionskostnader	-194 952	-102 862	-119 245
Nettoresultat av poster till verkligt värde	962 505	-437 786	2 745 510
Allmänna administrationskostnader:			
- Övriga administrationskostnader	-2 145 714	-965 591	-2 355 441
Summa	-16 935 221	-9 766 321	-12 942 000

Not 13 Risker och osäkerheter

Kreditrisk är bolagets mest betydande risk. Nordea Hypotek är också exponerat för marknadsrisk, likviditetsrisk, operativrisk och regelefterlevnadsrisk. Dessa risker är inneboende i bolagets affärsverksamhet och accepteras till en viss nivå. Risklimer sätts av styrelsen i riskkaptiten och innefattar samtliga materiella risker som bolaget är exponerat mot. Riskkaptiten uppdateras årligen.

Den geopolitiska utvecklingen och spända handelsförbindelser medför förhöjda makroekonomiska risker. Minskad konsumtion och lägre ekonomisk aktivitet kan få konsekvenser, i synnerhet för små och medelstora företag i vissa branscher, vilket i sin tur kan medföra en ökad risk för kreditför-

luster i Nordea Hypoteks utlåningsportfölj. Bolagets kapitalposition är dock mycket stark och de realiserade kreditförlusterna har inte ändrats nämnvärt jämfört med tidigare år och är fortsatt låga. Bolaget ser dock fortsatt en ökad andel lån med försenade betalningar och det finns därför en ökad risk för kreditrelaterade förluster. I linje med detta har bolaget därför ökat de kollektiva reserverna.

Den ökade marknadsvolatiliteten kan ha en negativ inverkan på bolagets affärsvolym och kundaktivitet vilket i sin tur kan bidra till minskade intäkter. Den rådande makroekonomiska situationen och dess framtida utveckling kan, givet ett mycket negativt scenario, resultera i att Nordea Hypotek inte når sina finansiella mål. Vidare ser Nordea Hypotek en ökad risk för hybridkrigföring till följd av den geopolitiska situationen. Bolaget ser även en ökad risk för bedrägerier och arbetet med att motverka detta har hög prioritet både inom bolaget och koncernen.

Kommande publikationer

Nordea Hypoteks årsredovisning för räkenskapsåret 2024, som innefattar de reviderade finansiella rapporterna, förvaltningsrapporten och bolagsstyrningsrapporten, kommer att publiceras den 10 mars 2025 i samband med ett börsmeddelande och finns då även tillgänglig på nordea.com.

Nordea Hypoteks delårsrapport för första halvåret 2025 kommer att publiceras den 25 augusti 2025 i samband med ett börsmeddelande och finns då även tillgänglig på nordea.com.

Adresser

Nordea Hypotek AB (publ)

Besöksadress: Smålandsgatan 15-17
Postadress: L8300, 105 71 Stockholm
Telefon: +46 771 40 10 60
Internet: www.nordea.se

Org.nr: 556091-5448
LEI nr: 5493000K2HPWIF6MFO29

