

Nordea



Halvårsrapport 2026
Nordea Hypotek AB (publ)

Alternativa nyckeltal

För definitioner gällande de alternativa nyckeltalen se sidan 27.

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår	2024 Helår
Avkastning på genomsnittligt eget kapital, %	3,9	4,9	5,4	5,4
K/I-tal, %	66,2	59,8	51,2	53,0
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter ¹	-4,6	-2,4	-1,1	1,7
- varav kategori 1	-3,0	-0,3	-0,2	1,5
- varav kategori 2	-1,0	-1,4	-0,8	-0,2
-varav kategori 3	-0,6	-0,7	-0,1	0,4
Andel osäkra fordringar (kategori 3), brutto, räntepunkter ¹	14,4	14,0	14,7	15,9
Andel osäkra fordringar (kategori 3), netto ¹	13,7	12,5	13,3	14,0
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3) ¹	1,5	4,5	4,2	5,9
Reserver i relation till oreglerade lån (kategori 3), % ¹	5,1	10,4	9,6	11,8
Kärnprimärkapitalrelation, % ^{2, 3}	17,5	18,6	18,3	18,9
Primärkapitalrelation, % ^{2, 3}	17,5	18,6	18,3	18,9
Total kapitalrelation, % ^{2, 3}	17,5	18,6	18,3	19,0

1) Baseras på IFRS 9.

2) Inklusive årets resultat för helåren. För halvåren beräknas nyckeltalen exklusive årets vinst.

3) Tidigare perioder har räknats om till följd av en korrigering i beräkningen av riskviktsgolvet för bolån, vilket har minskat relationen med 0,6 - 0,7 procentenheter, beroende på period.

Halvårsrapport

Januari - juni 2026

Verksamhet

Bolaget är verksamt på den svenska marknaden och lämnar via moderbankens svenska filials 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 pantträtt i fastigheter och bostadsrätter eller kommunal borgen.

Bostadsmarknaden i Sverige

Den svenska bostadsmarknaden visade tecken på fortsatt återhämtning under första halvåret 2026. Lägre räntor och minskat inflationstryck bidrog till att stärka hushållens köpkraft och stödja efterfrågan på bostäder och bostadskrediter. Samtidigt präglades utvecklingen fortsatt av osäkerhet kopplad till det ekonomiska och geopolitiska läget.

Under perioden genomfördes förändringar av reglerna för bolånetak och amorteringskrav, vilket ökade hushållens låneutrymme och bidrog till ökad aktivitet på bostadsmarknaden. Tillsammans med förbättrade finansieringsförutsättningar bidrog detta till en successiv återhämtning i marknadsaktiviteten. Sammantaget bedöms marknaden vara på väg mot en gradvis normalisering efter flera år med hög inflation, stigande räntor och begränsad aktivitet.

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till 863 mkr (1 092 mkr), en minskning med 21 procent jämfört med första halvåret 2025. Periodens resultat uppgick till 685 mkr (868 mkr).

Resultatet har påverkats främst av följande faktorer jämfört med samma period föregående år:

- Räntenettot minskade med 465 mkr till 2 103 mkr. Minskningen förklaras främst av lägre marknadsräntor och pressade utlåningsmarginaler, vilka endast delvis motverkades av ökade utlåningsvolymerna.
- Avgifts- och provisionsnettot förbättrades till -85 mkr (-117 mkr).
- Nettoresultatet av finansiella poster till verkligt värde uppgick till -14 mkr (39 mkr), huvudsakligen hänförligt till realiserade och orealiserade värdeförändringar avseende finansiella instrument under säkringsredovisning.

- Rörelsekostnaderna uppgick till -1 327 mkr (-1 489 mkr), en minskning med 162 mkr. Minskningen förklaras främst av lägre kostnader till Nordea Bank Abp för försäljning och distribution samt lägre personalkostnader. I tillägg ökade de lagstadgade avgifterna med 26 mkr, främst på grund av Riksbankens inlåningskrav.
- Kreditförluster netto uppgick till +186 mkr (+92 mkr). Förbättringen jämfört med föregående år förklaras huvudsakligen av upplösning av reserveringar, då den underliggande kreditkvaliteten fortsatt varit stark och behovet av tidigare cykliska reserveringar minskat.

Utlåning

Utlåningen till allmänheten uppgick vid periodens slut till 799 673 mkr (782 015 mkr vid årsskiftet), vilket motsvarar en ökning med 2,2 procent under första halvåret 2026.

Tillväxten var fortsatt god inom såväl privat- som företagssegmentet. Nordea fortsatte därmed att stärka sin position på den svenska bolånemarknaden.

Den starka tillväxten under perioden bidrog till att öka Nordeas marknadsandel för bolån som, som per sista juni 2026 uppgick till 14,19 procent (14,07% vid början av året) enligt Statistiska centralbyråns publicerade uppgifter om utlåning till svenska hushåll med säkerhet i bostad.

Kreditkvalitet och kreditförluster

Kreditkvaliteten i Nordea Hypoteks låneportfölj förblir stark. Den övergripande kreditrisken bedöms fortsatt vara låg och portföljen kännetecknas av stabila säkerhetsvärden samt begränsade nivåer av osäkra fordringar.

Kreditförlusterna netto uppgick under perioden till +186 mkr (+92 mkr föregående år). Utfallet speglar fortsatt låg risknivå i portföljen samt positiva effekter från förändringar i reserveringar.

Under första halvåret 2026 infördes en reviderad metodik för beräkning av förväntade kreditförluster. Införandet innebar att tidigare ledningsbedömda reserveringar avvecklades, samtidigt som kreditriskbedömningen i högre utsträckning integrerades i det ordinarie reserveringsramverket.

Finansiering

Långfristig finansiering sker huvudsakligen genom utgivning av säkerställda obligationer på den svenska kapitalmarknaden. 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 emitteras med säkerhet i tillgångar av hög kvalitet och efter särskilt tillstånd från Finansinspektionen.

Utestående emitterade värdepapper uppgick vid halvårsskiftet till 422 mdkr. Bolaget hade även upplåning från kreditinstitut om 374 mdkr, huvudsakligen från Nordea-koncernen. Under första halvåret fortsatte Nordea Hypotek att ha god tillgång till marknadsfinansiering, och hade emitterat 75,5 mdkr per sista juni 2026. Nordea Hypotek bedöms fortsatt ha en stark finansierings- och likviditetsprofil. Likviditetstäckningsgraden (LCR) uppgick till 763 procent vid utgången av juni 2026 och bolaget hade en betydande likviditetsbuffert över regulatoriska krav.

Rating

Nordea Hypotek har sedan juni 2006 ratingen Aaa hos Moody's Investors Service för de säkerställda obligationer som svarar för bolagets huvudsakliga långfristiga upplåning.

Kapitaltäckning

Nordea Hypotek använder IRK-metoden (intern riskklassificering) för att beräkna kreditrisk i exponeringsklasserna företag, institut och hushåll. Vid juni månads utgång uppgick bolagets riskvägda tillgångar till 194 721 mkr och kärnprimärkapitalet till 34 082 mkr. Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 17,5 procent. Minskningen jämfört med föregående år förklaras främst av fortsatt utlåningstillväxt och därmed högre riskvägda tillgångar.

Kapitaliseringen bedöms fortsatt vara stark och väl över gällande regulatoriska krav.

Förändringar i företagsledning och styrelse

Under första halvåret 2026 lämnade Jessica Didrikson styrelsen och Annika Lindquist tillträdde som ny styrelseledamot. I övrigt skedde inga förändringar i bolagets styrelse eller företagsledning under perioden.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultaträkning

		2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Tkr	Not			
Rörelseintäkter				
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden		11 012 665	12 310 389	23 704 297
Övriga ränteintäkter		93 748	129 803	249 556
Räntekostnader		-9 003 318	-9 871 907	-19 097 702
Räntenetto		2 103 095	2 568 285	4 856 151
Avgifts- och provisionsintäkter		17 182	15 358	32 281
Avgifts- och provisionskostnader		-101 732	-132 624	-259 459
Avgifts- och provisionsnetto		-84 550	-117 266	-227 178
Nettoresultat av poster till verkligt värde		-14 009	38 641	50 908
Summa rörelseintäkter		2 004 536	2 489 660	4 679 881
Rörelsekostnader				
<i>Allmänna administrationskostnader:</i>				
Personalkostnader		-19 725	-20 509	-39 280
Övriga kostnader	3	-908 220	-1 094 486	-1 862 997
Lagstadgade avgifter	4	-399 485	-373 939	-495 370
Summa rörelsekostnader		-1 327 430	-1 488 934	-2 397 647
Resultat före kreditförluster		677 106	1 000 726	2 282 234
Kreditförluster, netto	5	185 558	91 750	85 825
Rörelseresultat		862 664	1 092 476	2 368 059
Skatt		-177 750	-224 951	-487 611
Periodens resultat		684 914	867 525	1 880 448

Rapport över totalresultat

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Tkr			
Periodens resultat	684 914	867 525	1 880 448
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen			
<i>Kassaflödessäkringar:</i>			
Värdeförändringar, netto efter skatt	20 418	-97 981	-189 369
Omklassificerat till resultaträkningen, netto efter skatt	-24 571	95 376	189 564
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat</i>			
Värdeförändringar, netto efter skatt	-187	3 384	2 278
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-4 340	779	2 473
Totalresultat	680 574	868 304	1 882 921

Balansräkning

		2026 30 Jun	2025 31 Dec	2025 30 Jun
Tkr	Not			
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	6	8 518 266	11 933 226	6 759 288
Utlåning till allmänheten	6	799 672 539	782 015 454	762 189 271
Räntebärande värdepapper		19 377 127	19 358 264	19 289 646
Derivatinstrument		6 752 902	4 724 084	9 498 777
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer		263 609	242 016	734 741
Uppskjutna skattefordringar		1 989	893	1 968
Aktuella skattefordringar		6 560	91 626	38 074
Övriga tillgångar		4 389 970	156 671	3 577 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 788	287	-
Summa tillgångar		838 986 750	818 522 521	802 089 615
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		374 215 087	381 253 391	336 232 559
Emitterade värdepapper		421 969 119	397 157 381	421 922 301
Derivatinstrument		1 953 412	2 697 625	3 382 073
Skatteskulder		90 898	-	203 954
Övriga skulder		5 110 728	2 695 942	4 624 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 020	121 359	260 739
Avsättningar		9 595	6 482	6 264
Summa skulder		803 715 859	783 932 180	766 632 072
Eget kapital				
Aktiekapital		110 000	110 000	110 000
Fond för verkligt värde		7 867	12 207	10 513
Balanserat resultat		34 468 110	32 587 686	34 469 505
Årets resultat		684 914	1 880 448	867 525
Summa eget kapital		35 270 891	34 590 341	35 457 543
Summa skulder och eget kapital		838 986 750	818 522 521	802 089 615

Rapport över förändringar i eget kapital

30 jun 2026	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			
	Aktiekapital ¹	Kassaflödes- säkringar	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
Tkr					
Ingående balans per 1 jan 2026	110 000	- 3 443	15 650	34 468 134	34 590 341
Periodens resultat	-	-	-	684 914	684 914
Poster som kan omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	-	- 187	-	- 187
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	20 418	-	-	20 418
Omklassificerat till resultaträkningen	-	- 30 947	-	-	- 30 947
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	-	6 376	-	-	6 376
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	- 4 153	- 187	-	- 4 340
Totalresultat	-	- 4 153	- 187	684 914	680 574
Aktierelaterade ersättningar	-	-	-	- 24	- 24
Utgående balans per 30 jun 2026	110 000	- 7 596	15 463	35 153 024	35 270 891

1) Aktiekapital 100 000 aktier.

31 dec 2025	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			
	Aktiekapital ¹	Kassaflödes- säkringar	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
Tkr					
Ingående balans per 1 jan 2025	110 000	- 3 638	13 372	34 469 505	34 589 239
Periodens resultat	-	-	-	1 880 448	1 880 448
Poster som kan omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	-	2 278	-	2 278
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	- 189 369	-	-	- 189 369
Omklassificerat till resultaträkningen	-	238 746	-	-	238 746
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	-	- 49 182	-	-	- 49 182
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	195	2 278	-	2 473
Totalresultat	-	195	2 278	1 880 448	1 882 921
Lämnat koncernbidrag	-	-	-	- 2 369 915	- 2 369 915
Skatt på lämnat koncernbidrag	-	-	-	488 203	488 203
Aktierelaterade ersättningar	-	-	-	- 107	- 107
Utgående balans per 31 dec 2025	110 000	- 3 443	15 650	34 468 134	34 590 341

1) Aktiekapital 100 000 aktier.

Rapport över förändringar i eget kapital, forts.

30 jun 2025	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			
	Aktiekapital ¹	Kassaflödes- säkringar	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
Tkr					
Ingående balans per 1 jan 2025	110 000	- 3 638	13 372	34 469 505	34 589 239
Periodens resultat	-	-	-	867 525	867 525
Poster som kan omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	-	3 384	-	3 384
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdet förändringar, netto efter skatt	-	- 97 981	-	-	- 97 981
Omklassificerat till resultaträkningen	-	120 121	-	-	120 121
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	-	- 24 745	-	-	- 24 745
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	-	- 2 605	3 384	-	779
Totalresultat	-	- 2 605	3 384	867 525	868 304
Utgående balans per 30 jun 2025	110 000	- 6 243	16 756	35 337 030	35 457 543

1) Aktiekapital 100 000 aktier.

Kassaflödesanalys

	2026 Jan-jun	2025 Jan-jun	2025 Helår
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	862 664	1 092 476	2 368 059
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	4 453 444	2 744 538	-229 684
Betalda inkomstskatter	-1 804	-28 021	-59 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	5 314 304	3 808 993	2 078 740
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar			
Förändring av utlåning till kreditinstitut	147 052	-	-3 074 683
Förändring av utlåning till allmänheten	-17 463 016	-23 013 331	-42 772 903
Förändring av räntebärande värdepapper	-16 927	828 164	695 236
Förändring av derivatinstrument, netto	-2 829 512	-2 021 454	187 673
Förändring av övriga tillgångar	-4 233 300	-2 415 152	1 006 027
Förändring av den löpande verksamhetens skulder			
Förändring av skulder till kreditinstitut	-7 179 000	14 498 000	59 498 000
Förändring av emitterade värdepapper	20 515 101	5 067 966	-14 384 166
Förändring av övriga skulder	2 414 786	1 199 963	-3 098 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 644 816	-5 855 844	-1 943 009
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott	-	-	-
Utbetald utdelning	-	-	-
Avyttring av efterställda skulder	-	-	-
Övriga förändringar i eget kapital	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-
Periodens kassaflöde	-3 330 512	-2 046 851	135 731
Likvida medel vid periodens början	8 848 487	8 712 756	8 712 756
Likvida medel vid periodens slut	5 517 975	6 665 905	8 848 487
Förändring	-3 330 512	-2 046 851	135 731

Noter till redovisningen

Noter

- Not 1 Redovisningsprinciper
- Not 2 Segmentsrapportering
- Not 3 Övriga kostnader
- Not 4 Lagstadgade avgifter
- Not 5 Kreditförluster, netto
- Not 6 Utlåning och osäkra lånefordringar
- 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

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 och redovisningsrekommendationen "RFR 2 Redovisning för juridiska personer" från Rådet för hållbarhets- och 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.

Rapporten innehåller ett sammandrag av de finansiella rapporterna och ska läsas tillsammans med de reviderade konsoliderade finansiella rapporterna för räkenskapsåret som slutade 31 december 2025. Redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2025, med undantag för de förändringar som beskrivs nedan i avsnittet "Förändrade redovisningsprinciper och förändrad presentation". För ytterligare information, se redovisningsprinciper i årsredovisningen 2025.

Förändrade redovisningsprinciper och förändrad presentation

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

Ändringar i klassificering och värdering av finansiella instrument (ändringar i IFRS 9 och IFRS 7) började tillämpas av Nordea Hypotek den 1 januari 2026. Ändringarna förtydligar huruvida 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 i årsredovisningen. De nya kraven är i linje med Nordea Hypoteks nuvarande redovisning av lån med koppling till ESG-mål.

Ändringarna förtydligar också egenskaperna hos instrument sammankopplade via avtal och utan regressrätt.

Ändringarna innefattar också redovisning och bortbokning av finansiella tillgångar och finansiella skulder, inklusive ett valfritt undantag avseende bortbokning av finansiella skulder som regleras via ett elektroniskt betalningssystem.

Dessa ändringar har inte haft någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks halvårsrapport eller kapitaltäckning när de tillämpades första gången.

Övriga ändringar

Följande förändringar i redovisningsstandarderna IFRS började tillämpas av Nordea Hypotek den 1 januari 2026, men har inte haft någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning eller kapitaltäckning när de tillämpades första gången:

- Avtal med hänvisning till naturberoende elektricitet (ändringar av IFRS 9 och IFRS 7)
- Årliga förbättringar – volym 11.

Ändringar i IFRS som ännu inte tillämpats

IFRS 18 Utformning av och upplysningar i finansiella rapporter

Den nya standarden IFRS 18, Utformning av och upplysningar i finansiella rapporter, ersätter IAS 1, Utformning av finansiella rapporter. Med IFRS 18 införs nya krav på utformningen av och upplysningarna i finansiella rapporter. Genom IFRS 18 införs även krav på sammanslagning och uppdelning av finansiell information i redovisningen.

Dessutom införs krav på nya upplysningar i en enda not om vissa resultatmått utanför de finansiella rapporterna (ledningens resultatmått).

IFRS 18 träder i kraft för räkenskapsår som börjar på eller efter den 1 januari 2027. Tidigare tillämpning tillåts. Standarden har godkänts av EU.

Uppställningsschemat för resultat- och balansräkningen styrs av ÅRKL. Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering har beslutat att införa ett undantag i RFR 2 från de bestämmelser i IFRS 18 som avser uppställning av resultaträkningen. Vidare har Rådet beslutat att de regler i IFRS 18 som avser uppställning av balansräkningen ska tillämpas i den utsträckning detta medges av ÅRL. RFR 2 inför även vissa undantag från upplysningskraven i IFRS 18 om ledningens resultatmått. FFFS 2008:25 har ej uppdaterats med avseende på IFRS 18.

Nordea Hypotek kommer under 2026 fortsätta analysera effekterna på redovisningens utformning baserat på standardens tillämpning under RFR 2 och FFFS 2008:25, men förutser ingen betydande inverkan på redovisningen eller kapitaltäckningen.

Övriga ändringar

Följande förändringar i redovisningsstandarderna IFRS, som ännu inte tillämpats av Nordea Hypotek, förväntas inte få någon betydande inverkan på redovisningen eller kapitaltäckningen när de tillämpas första gången:

- Effekterna av ändrade valutakurser: Omräkning till en rapporteringsvaluta som är föremål för hyperinflation (ändringar i IAS 21).
- IFRS 20 Lagstadgade tillgångar och lagstadgade skulder.

Not 2. Segmentsrapportering

Affärssegment

	Personal Banking		Business Banking		Group Treasury & Asset & Liability management		Övriga rörelse-segment		Summa rörelse-segment		Avstämning		Summa	
	Jan-jun		Jan-jun		Jan-jun		Jan-jun		Jan-jun		Jan-jun		Jan-jun	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Mkr														
Resultaträkning														
Summa rörelseintäkter	8 122	8 872	2 293	2 337	-8 868	-9 194	392	407	1 939	2 422	65	68	2 004	2 490
Rörelseresultat	7 631	8 190	2 181	2 131	-8 872	-9 193	-142	-104	798	1 024	65	68	863	1 092
Balansräkning														
Utlåning till allmänheten	596 737	567 393	165 357	159 585	-	-	37 579	35 211	799 673	762 189	-	-	799 673	762 189

Avstämning mellan summa rörelsesegment och finansiella rapporter

	Jan-Jun 2026		Jan-Jun 2025	
	Rörelse- resultat	Utlåning till allmänheten	Rörelse- resultat	Utlåning till allmänheten
Mkr				
Summa rörelsesegment	798	799 673	1 024	762 189
Koncernfunktioner och oallokerade poster	65	-	68	-
Summa	863	799 673	1 092	762 189

Not 3. Övriga kostnader

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Tkr			
Porto-, telefon- och kontorskostnader	-59	-161	-202
Försäljningskostnader	-877 065	-1 070 837	-1 808 729
Konsult- och revisionstjänster ¹	-2 595	-2 252	-4 184
Marknadsdatatjänster	-7 850	-8 302	-18 657
Övrigt	-20 651	-12 934	-31 225
Summa	-908 220	-1 094 486	-1 862 997

¹⁾ Inkluderar arvoden och ersättning till revisorer.

Not 4. Lagstadgade avgifter

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Tkr			
Resolutionsavgifter	-273 207	-266 654	-266 654
Riskskatt	-104 251	-107 285	-214 570
Avgift till följd av räntefri inlåning	-22 027	-	-14 146
Summa	-399 485	-373 939	-495 370

Not 5. Kreditförluster, netto

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Tkr			
Kreditförluster, kategori 1	118 744	11 450	18 497
Kreditförluster, kategori 2	39 586	54 800	58 833
Kreditförluster, icke fallerade	158 330	66 250	77 330
Kategori 3, fallerade			
Kreditförluster, individuellt värderade, modellbaserade	53 039	27 963	27 673
Konstaterade kreditförluster	-25 650	-3 859	-20 570
Minskning av avsättningar som tagits i anspråk för att täcka konstaterade kreditförluster	-	-	-
Återföringar av tidigare konstaterade kreditförluster	167	491	843
Återbetalningsrätt	-328	905	549
Ny/ökad avsättning	-	-	-
Återföring av avsättningar	-	-	-
Kreditförluster, fallerade	27 228	25 500	8 495
Kreditförluster, netto	185 558	91 750	85 825

	2026 Jan-Jun	2025 Jan-Jun	2025 Helår
Nyckeltal			
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter ¹	-4,6	-2,4	-1,1
-varav kategori 1	-3,0	-0,3	-0,2
-varav kategori 2	-1,0	-1,4	-0,8
-varav kategori 3	-0,6	-0,7	-0,1

1) Baseras på IFRS 9.

Not 6. Utlåning och osäkra lånefordringar

	2026 30 Jun	2025 31 Dec	2025 30 Jun
Mkr			
Utlåning värderad till upplupet anskaffningsvärde som inte är osäkra (kategori 1 och 2)	807 143	793 116	768 221
Osäkra lånefordringar (kategori 3)	1 167	1 170	1 077
- varav reglerade	203	211	148
- varav oreglerade	964	959	929
Utlåning före reserver	808 310	794 286	769 298
-varav kreditinstitut	8 518	11 933	6 759
Reserver för osäkra lånefordringar (kategori 3)	-60	-113	-112
- varav reglerade	-10	-31	-37
- varav oreglerade	-50	-82	-75
Reserver för utlåning som inte är osäker (kategori 1 och 2)	-59	-224	-237
Reserver	-119	-337	-349
Utlåning, redovisat värde	808 191	793 949	768 949

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

	30 juni 2026		
Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till kreditinstitut och allmänheten	796 308	10 835	1 167
Räntebärande värdepapper	9 271	-	-
Summa	805 579	10 835	1 167

	30 juni 2025		
Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till kreditinstitut och allmänheten	757 720	10 501	1 077
Räntebärande värdepapper	9 704	-	-
Summa	767 424	10 501	1 077

Reserveringar och avsättningar

	30 juni 2026		
Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till kreditinstitut och allmänheten	-20	-39	-60
Räntebärande värdepapper	-	-	-
Avsättningar för off-balance åtaganden	-10	-	-
Summa	-30	-39	-60

	30 juni 2025		
Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
Utlåning till kreditinstitut och allmänheten	-154	-83	-112
Räntebärande värdepapper	-	-	-
Avsättningar för off-balance åtaganden	-6	-	-
Summa	-160	-83	-112

Not 6. Fortsättning

Förändring av reserver för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde

Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Total
Ingående balans per 1 jan 2026	-145	-79	-113	-337
Nya eller förvärvade lånefordringar	-4	-5	-1	-10
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	5	-16	-	-11
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	0	-	-3	-3
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	-1	23	-	22
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	-	3	-6	-3
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	0	0	3	3
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	-	0	2	2
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	107	26	15	148
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	18	9	43	70
Bortskrivna lånefordringar	-	-	-	-
Utgående balans per 30 jun 2026	-20	-39	-60	-119

Mkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Total
Ingående balans per 1 jan 2025	-165	-139	-140	-444
Nya eller förvärvade lånefordringar	-27	-1	0	-28
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	6	-29	0	-23
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	0	0	-6	-6
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	-3	41	0	38
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	0	6	-8	-2
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	0	0	6	6
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	0	-2	12	10
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	18	26	-15	29
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	17	15	39	71
Bortskrivna lånefordringar	-	-	-	-
Utgående balans per 30 jun 2025	-154	-83	-112	-349

Nyckeltal	2026 30 Jun	2025 30 Jun	2025 31 Dec
Andel osäkra lånefordringar, (kategori 3), brutto ¹ , räntepunkter	14,4	14,0	14,7
Andel osäkra lånefordringar (kategori 3), netto ² , räntepunkter	13,7	12,5	13,3
Total reserveringsgrad ³ (kategori 1, 2 och 3) ³ , räntepunkter	1,5	4,5	4,2
Reserver i relation till osäkra lånefordringar (kategori 3) ⁴ , %	5,1	10,4	9,6
Kollektiva reserveringar i relation till utlåning i kategori 1 och 2 ⁵ , räntepunkter	0,7	3,1	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 1 och 2) dividerade med säkra fordringar som värderats till upplupet anskaffningsvärde (kategorierna 1 och 2), före reserver.

Känsligheter

Reserveringarna är känsliga för ratingförändringar även om tröskelvärdena för överföring mellan kategorier inte uppnås. Tabellen nedan visar hur reserveringarna påverkas om kreditkvaliteten för samtliga exponeringar i bolaget försämras med ett steg. Analysen beaktar både effekten av en högre kreditrisk för samtliga exponeringar och effekten av att exponeringar överförs från kategori 1 till kategori 2 när fastställda tröskelvärden uppnås. Analysen inkluderar även effekten av exponeringar med ett ratingsteg över fallerade exponeringar som övergår till kategori 3. Beräkningarna baseras på den statistiska reserveringsmodellen och utgör därför inte en bedömning av individuella exponeringar.

Mkr	30 jun 2026		30 jun 2025	
	Modellbaserade avsättningar	Avsättningar om ett stegs försämring	Modellbaserade avsättningar	Avsättningar om ett stegs försämring
Personal Banking	97	130	114	164
Business Banking	9	21	10	19
Large Corporates & Institutions	0	0	0	0
Övrigt	17	25	13	18
Summa	123	176	137	201

Not 6. Fortsättning

Framåtblickande information

Framåtblickande information används både vid bedömningen av betydande ökningar i kreditrisken och vid beräkningen av förväntade kreditförluster. Nordea Hypotek använder sig av tre makroekonomiska scenarier: ett basscenario, ett gynnsamt scenario och ett negativt scenario. Vid utgången av andra kvartalet 2026 beräknades de förväntade kreditförlusterna genom en sannolikhetsviktning av dessa scenarier. De makroekonomiska scenarierna tas fram av Group Risk i Nordea, och baseras på Oxford Economics-modellen. Prognosen är en kombination av modellberäkningar och expertbedömningar, och granskas samt kvalitetskontrolleras löpande.

De makroekonomiska scenarierna speglar Nordea Hypoteks prognoser för den ekonomiska utvecklingen i Norden mot bakgrund av fortsatt geopolitisk osäkerhet, handelskonflikter och svag tillväxt i tunga europeiska ekonomier. Vid framtagandet av scenarierna och deras inbördes viktning har Nordea Hypotek tagit hänsyn till prognoser från nordiska centralbanker, Nordeas analysfunktion och Europeiska centralbanken.

Basscenariot utgår från en gradvis återhämtning i ekonomin, understödd av lägre räntor och förbättrad köpkraft hos hushållen. Arbetsmarknaden väntas utvecklas relativt stabilt och bostadsmarknaden bedöms fortsätta återhämta sig successivt under de kommande åren. Samtidigt kvarstår osäkerhet kopplad till det geopolitiska läget och den internationella ekonomiska utvecklingen.

De alternativa scenarierna speglar olika risker och möjligheter i omvärlden. Ett negativt scenario inkluderar bland annat svagare ekonomisk utveckling, högre arbetslöshet och lägre bostadspriser, medan ett gynnsamt scenario förutsätter en starkare ekonomisk återhämtning än i basscenariot.

Vid utgången av andra kvartalet 2026 uppgick de modellbaserade reserveringarna till 123 mkr. Därutöver gjordes justeringar om 6 mkr inom ramen för den samlade kreditriskbedömningen, vilket medförde totala reserveringar om 129 mkr. Under första halvåret 2026 infördes en reviderad metodik för beräkning av förväntade kreditförluster. Införandet innebar att tidigare ledningsbedömda reserveringar avvecklades, samtidigt som kreditriskbedömningen i högre utsträckning integrerades i det ordinarie reserveringsramverket.

Not 6. Fortsättning

Scenarier och avsättningar

30 jun 2026

		2026	2027	2028	Förväntade kreditförluster oviktat, mkr	Sannolik- hetsvikt	Modell- baserade avsättningar, mkr	Justeringar modell- baserade avsättningar, mkr	Summa avsättningar, mkr
Gynnsamt scenario	BNP tillväxt, %	2,9	3,8	2,3					
	Arbetslöshet, %	8,3	7,6	7,1	118	20%			
	Förändring i hushållskonsumtion, %	2,5	2,9	1,7					
	Förändring i fastighetspriser, %	5,0	6,1	3,0					
Basscenario	BNP tillväxt, %	1,5	1,6	1,6					
	Arbetslöshet, %	8,6	8,3	7,9	121	60%	123	6	129
	Förändring i hushållskonsumtion, %	2,3	2,4	1,5					
	Förändring i fastighetspriser, %	3,8	4,6	2,0					
Negativt scenario	BNP tillväxt, %	0,1	-0,4	1,9					
	Arbetslöshet, %	10,5	11,2	10,6	133	20%			
	Förändring i hushållskonsumtion, %	1,0	0,3	0,5					
	Förändring i fastighetspriser, %	-0,3	-2,6	2,1					

Scenarier och avsättningar

31 dec 2025

		2026	2027	2028	Förväntade kreditförluster oviktat, mkr	Sannolik- hetsvikt	Modell- baserade avsättningar, mk	Justeringar modell- baserade avsättningar, mkr	Summa avsättningar, mkr
Gynnsamt scenario	BNP tillväxt, %	3,6	3,0	2,2					
	Arbetslöshet, %	8,1	7,5	7,0	106	20%			
	Förändring i hushållskonsumtion, %	3,2	2,9	2,6					
	Förändring i fastighetspriser, %	5,6	4,7	2,3					
Basscenario	BNP tillväxt, %	2,5	2,1	2,1					
	Arbetslöshet, %	8,4	7,9	7,5	108	60%	111	233	344
	Förändring i hushållskonsumtion, %	2,9	2,5	2,5					
	Förändring i fastighetspriser, %	2,7	4,6	2,0					
Negativt scenario	BNP tillväxt, %	-1,5	1,6	1,6					
	Arbetslöshet, %	11,4	11,1	10,6	122	20%			
	Förändring i hushållskonsumtion, %	0,8	0,9	1,6					
	Förändring i fastighetspriser, %	-4,1	0,6	1,9					

Not 7. Klassificering av finansiella instrument

Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Verkligt värde via övrigt total- resultat (FVOCI)	Icke finansiella tillgångar	Summa
		Obliga- toriska			
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	8 518	-	-	-	8 518
Utlåning till allmänheten	799 673	-	-	-	799 673
Räntebärande värdepapper	-	10 107	9 270	-	19 377
Derivatinstrument	-	6 753	-	-	6 753
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	264	-	-	-	264
Uppskjutna skattefordringar	-	-	-	2	2
Aktuella skattefordringar	-	-	-	7	7
Övriga tillgångar	4 388	-	-	1	4 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	-	-	-	4
Summa 30 Jun 2026	812 847	16 860	9 270	10	838 987
Summa 31 Dec 2025	794 342	14 292	9 790	99	818 523

Mkr	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultat- räkningen	Icke finansiella skulder	Summa
		Obliga- toriska		
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	374 215	-	-	374 215
Emitterade värdepapper	421 969	-	-	421 969
Derivatinstrument	-	1 953	-	1 953
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	-	-	-	-
Aktuella skatteskulder	-	-	91	91
Övriga skulder	5 109	-	2	5 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-	367	367
Uppskjutna skatteskulder	-	-	-	-
Avsättningar	10	-	-	10
Pensionsförpliktelser	-	-	-	-
Efterställda skulder	-	-	-	-
Summa 30 Jun 2026	801 303	1 953	460	803 716
Summa 31 Dec 2025	781 086	2 698	148	783 932

Not 8. Verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder

Mkr	30 jun 2026		31 dec 2025	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Utlåning	808 455	812 696	794 191	801 205
Räntebärande värdepapper	19 377	19 377	19 358	19 358
Derivatinstrument	6 753	6 753	4 724	4 724
Övriga tillgångar	4 388	4 388	151	151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4	0	0
Summa	838 977	843 218	818 424	825 438
Finansiella skulder				
Inlåning och skuldinstrument	796 184	799 180	778 411	780 549
Derivatinstrument	1 953	1 953	2 698	2 698
Övriga skulder	5 109	5 109	2 668	2 668
Avsättningar	10	10	1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0	6	6
Summa	803 256	806 252	783 784	785 922

Fastställandet av verkligt värde beskrivs i årsredovisningen 2025, not 25, "Verkligt värde".

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

	Quoted prices in active markets for the same instrument (Level 1)	Valuation technique using observable data (Level 2)	Valuation technique using non-observable data (Level 3)	Total
30 Jun 2026, SEKm				
Assets at fair value on the balance sheet¹				
Interest-bearing securities	-	19 377	-	19 377
Derivatives	-	6 750	3	6 753
Total	-	26 127	3	26 130

	Quoted prices in active markets for the same instrument (Level 1)	Valuation technique using observable data (Level 2)	Valuation technique using non-observable data (Level 3)	Total
30 Jun 2026, SEKm				
Liabilities at fair value on the balance sheet¹				
Derivatives	-	1 881	73	1 954
Total	-	1 881	73	1 954

1) All items are measured at fair value on a recurring basis at the end of each reporting period.

Not 9. Fortsättning

31 Dec 2025, Mkr	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (nivå 1)	Värderings-metod baserad på observerbara marknadsdata (nivå 2)	Värderings-metod baserad på icke observerbara marknadsdata (nivå 3)	Summa
Tillgångar till verkligt värde i balansräkningen ¹				
Räntebärande värdepapper	-	19 358	-	19 358
Derivatinstrument	-	4 722	2	4 724
Summa	-	24 080	2	24 082

31 Dec 2025, Mkr	Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad (nivå 1)	Värderings-metod baserad på observerbara marknadsdata (nivå 2)	Värderings-metod baserad på icke observerbara marknadsdata (nivå 3)	Summa
Skulder till verkligt värde i balansräkningen ¹				
Derivatinstrument	-	2 698	-	2 698
Summa	-	2 698	-	2 698

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

Fastställande av värderingstekniker och den indata som används vid värdering av finansiella tillgångar och skulder redovisade till verkligt värde beskrivs i årsredovisningen 2025, not 25.

Not 10. Åtaganden

	30 Jun 2026	31 Dec 2025	30 Jun 2025
Tkr (nominella belopp)			
Kreditlöften ¹	85 746 178	57 941 066	53 101 781
Övriga åtagande ²	5 650 615	3 805 689	4 652 524
Summa	91 396 793	61 746 755	57 754 305

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. Kapitäläckning

Dessa upplysningar har tagits fram i enlighet med del 8 i kapitäläckningsförordningen (CRR) och gällande nationella regler.

Nyckeltal

Totala kapitalbasen per sista juni 2026 uppgick till 34 082 mkr, en minskning med 97 mkr jämfört med föregående halvårsskifte 2025. REA ökade med 10 989 mkr under samma period. Bruttosoliditetsgraden uppgick till 4,0 procent, jämfört med 4,2 procent vid första halvåret 2025.

	2026 30 jun	2025 31 Dec	2025 30 jun
Kapitalbas, Mkr			
Kärnprimärkapital (CET 1)	34 082	34 140	34 178
Primärkapital (Tier 1)	34 082	34 140	34 178
Kapitalbas	34 082	34 148	34 179
Riskvägda exponeringsbelopp (REA), Mkr			
Totalt riskvägt exponeringsbelopp ¹	194 721	186 566	183 731
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kärnprimärkapitalrelation (%) ¹	17,5	18,3	18,6
Primärkapitalrelation (%) ¹	17,5	18,3	18,6
Total kapitalrelation (%) ¹	17,5	18,3	18,6
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet, baserat på SREP (som en procentandel av riskvägt exponeringsbelopp)			
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (%)	1,6	1,6	1,6
- varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (procentenheter)	0,9	0,9	0,9
- varav: ska utgöras av primärkapital (procentenheter)	1,2	1,2	1,2
Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (%)	9,6	9,6	9,6
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)			
Kapitalkonservningsbuffer (%)	2,5	2,5	2,5
Konservningsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemriskar identifierade på medlemsstatsnivå (%)	0,0	0,0	0,0
Institutionsspecifik koncyklisk kapitalbuffer (%)	2,0	2,0	2,0
Systemriskbuffer (%)	0,0	0,0	0,0
Buffert för globalt systemviktiga institut (G-SII) (%)	0,0	0,0	0,0
Buffert för andra systemviktiga institut (O-SII) (%)	1,0	1,0	1,0
Kombinerat buffertkrav (%)	5,5	5,5	5,5
Samlade kapitalkrav (%)	15,1	15,1	15,1
Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (i %) ¹	7,9	8,7	9,0
Bruttosoliditetsgrad			
Totalt exponeringsmått, Mkr	856 875	827 585	811 951
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,0	4,1	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	3,0
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som procentandel av totalt exponeringsmått)			
Buffertkrav för bruttosoliditet (%)	-	-	-
Samlat bruttosoliditetskrav (%)	3,0	3,0	3,0

1) Tidigare perioder har räknats om till följd av en korrigering i beräkningen av riskviktsgolvet för bolån. Korrigeringen har minskat kapitalrelationerna med 0,6 - 0,7 procentenheter och ökat det totala riskvägda exponeringsbeloppet med 5,8 - 7,3 mdkr, beroende på period.

Not 11. Fortsättning

	2026	2025	2025
	30 jun	31 Dec	30 jun
Likviditetstäckningskvot			
Totala högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde – genomsnitt)	19 624	19 258	18 779
Likviditetsutflöden – totalt viktat värde	12 569	11 178	5 302
Likviditetsinflöden – totalt viktat värde	20 074	19 660	3 977
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	3 142	2 794	1 326
Likviditetstäckningskvot (i %)	1 007	1 201	1 417
Stabil nettofinansieringskvot			
Total tillgänglig stabil finansiering	647 011	621 550	608 453
Totalt behov av stabil finansiering	575 961	555 512	562 476
Stabil nettofinansieringskvot (%)	112	112	108

Sammanfattning av poster som ingår i kapitalbasen

Mkr	2026	2025	2025
	30 Jun	31 Dec	30 Jun
Eget kapital	34 586	34 592	34 590
Föreslagen/verkställd utdelning	-	-	-
Kärnprimärkapital före avdrag enligt CRR	34 586	34 592	34 590
Uppskjutna skattefordringar	-	-	-
Immateriella tillgångar	-	-	-
IRK-reserveringar underskott (-)	-478	-417	-385
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser ¹	-13	-11	-11
Övriga poster, netto	-13	-23	-15
Summa avdrag från kärnprimärkapitalet enligt CRR	-504	-451	-412
Kärnprimärkapital (netto efter avdrag)	34 082	34 140	34 178
Övrigt primärkapital före avdrag enligt CRR	-	-	-
Summa avdrag från övrigt primärkapital enligt CRR	-	-	-
Övrigt primärkapital	-	-	-
Primärkapital (netto efter avdrag)	34 082	34 140	34 178
Supplementärt kapital före avdrag enligt CRR	-	-	-
IRK-reserveringar, överskott (+)	-	8	1
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser	-	-	-
Övriga poster, netto	-	-	-
Summa avdrag från supplementärt kapital enligt CRR	-	8	1
Supplementärt kapital	-	8	1
Kapitalbas (netto efter avdrag)¹	34 082	34 148	34 179

1) Förutsätter godkännande från Finansinspektionen.

Not 11. Fortsättning

Minimikrav på kapitaltäckning och riskexponeringsbelopp

Mkr	30 jun 2026		31 dec 2025		30 jun 2025	
	Minimikrav på kapital-täckning	Risk-exponerings-belopp	Minimikrav på kapital-täckning	Risk-exponerings-belopp	Minimikrav på kapital-täckning	Risk-exponerings-belopp
Kreditrisk	6 822	85 276	7 269	90 864	7 220	90 256
- varav motpartsrisk	178	2 220	89	1 110	211	2 642
IRK-metoden	5 728	71 598	6 248	78 098	6 082	76 021
- varav suveräna exponeringar	-	-	-	-	-	-
- företag	2 081	26 014	1 835	22 932	1 725	21 558
- med den avancerade IRK-metoden	1 875	23 433	1 682	21 022	1 568	19 605
- med den grundläggande IRK-metoden	206	2 581	153	1 910	156	1 953
- varav institut	32	394	30	369	29	368
- varav hushållsexponeringar ¹	3 615	45 190	4 383	54 791	4 327	54 087
- med säkerhet i fastighet	3 594	44 925	4 360	54 501	4 300	53 747
- övriga	21	266	23	290	27	340
- varav övriga	-	-	1	6	1	8
Schablonmetoden	1 094	13 678	1 021	12 765	1 139	14 236
- varav stater eller centralbanker	0	5	0	2	0	5
- varav kommuner eller lokala myndigheter	-	-	-	-	-	-
- varav offentlig sektor	-	-	-	-	-	-
- varav multilaterala utvecklingsbanker	-	-	-	-	-	-
- varav internationella organisationer	-	-	-	-	-	-
- varav institut	1 094	13 673	1 021	12 763	1 138	14 231
- 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, schablon-metoden	-	-	-	-	-	-
- varav övrig verksamhet, schablon-	-	-	-	-	-	-
Avvecklingsrisk	-	-	-	-	-	-
Operativ risk	704	8 802	715	8 934	736	9 203
Schablonmetoden	704	8 802	715	8 934	736	9 203
Ytterligare riskexponerings-belopp för svenskt riskviktsgolv enl. art 458 CRR¹	8 036	100 449	6 926	86 577	6 735	84 182
Ytterligare kapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	15	193	15	191	7	90
Summa¹	15 578	194 721	14 925	186 566	14 698	183 731

1) Tidigare perioder har räknats om till följd av en korrigering i beräkningen av riskviktsgolvet för bolån, vilket har ökat REA med 5,8 - 7,3 mdkr, beroende på period.

Not 11. Fortsättning

Minimikapitalkrav, pelare 2-krav och kapitalbuffertar

Procent	Kapitalbuffertar						Summa kapitalbuffetar ¹	Summa
	Minimi-kapitalkrav	Pelare 2-krav ²	CCoB	CCyB	O-SII	SRB		
Kärnprimärkapital	4,5	0,9	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	10,9
Primärkapital	6,0	1,2	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	12,7
Kapitalbas	8,0	1,6	2,5	2,0	1,0	0,0	5,5	15,1
Mkr								
Kärnprimärkapital	8 762	1 752	4 868	3 881	1 947	-	10 696	21 211
Primärkapital	11 683	2 337	4 868	3 881	1 947	-	10 696	24 716
Kapitalbas	15 578	3 116	4 868	3 881	1 947	-	10 696	29 389

1. Nordea Hypotek AB omfattas inte av några krav på systemriskbuffert (SRB).

2. I den samlade kapitalbedömningen (SREP) informerade tillsynsmyndigheten att Nordea Hypotek AB (publ) ska ha en kapitalbas enligt pelare 2 på 1,6 procent och ett kärnprimärkapital på 0,9 procent.

Kreditriskexponering där interna modeller används, uppdelade efter kreditbetyg och riskklass

Mkr	Exponering i balansräkningen, Mkr	Exponering utanför balansräkningen, Mkr	Exponering vid fallissemang (EAD), Mkr ¹	varav EAD utanför balansräkningen, Mkr	Exponeringsviktad genomsnittlig riskvikt, %
Företag, grundläggande IRK-metoden:	6 011	-	6 017	-	42,9
varav					
- ratingklass 6	-	-	-	-	-
- ratingklass 5	-	-	6	-	42,7
- ratingklass 4	5 925	-	5 925	-	43,1
- ratingklass 3	85	-	85	-	23,2
- ratingklass 2	-	-	-	-	-
- ratingklass 1	1	-	1	-	234,3
- utan rating	-	-	-	-	-
- fallerade	-	-	-	-	-
Företag, avancerade IRK-metoden:	142 906	-	136 984	-	17,1
varav					
- ratingklass 6	87 326	-	85 756	-	6,5
- ratingklass 5	12 961	-	9 816	-	28,0
- ratingklass 4	37 308	-	37 020	-	36,0
- ratingklass 3	3 643	-	3 654	-	35,7
- ratingklass 2	197	-	201	-	47,5
- ratingklass 1	503	-	447	-	68,8
- utan rating	931	-	55	-	61,5
- fallerade	35	-	35	-	126,5
Institut, grundläggande IRK-metoden:	7 326	-	7 326	-	5,4
varav					
- ratingklass 6	6 668	-	6 668	-	5,0
- ratingklass 5	658	-	658	-	8,9
- ratingklass 4	-	-	-	-	-
- ratingklass 3	-	-	-	-	-
- ratingklass 2	-	-	-	-	-
- ratingklass 1	-	-	-	-	-
- utan rating	-	-	-	-	-
- fallerade	-	-	-	-	-

Not 11. Fortsättning

Hushåll, exponeringar med säkerhet i fastighet:	631 702	91 397	592 064	5 651	7,6
<i>varav</i>					
- scoringklass A	501 076	72 571	463 736	4 487	4,3
- scoringklass B	97 070	14 155	95 004	875	11,5
- scoringklass C	13 900	2 026	13 679	125	24,8
- scoringklass D	14 421	2 030	14 405	126	44,1
- scoringklass E	3 265	479	3 276	30	73,5
- scoringklass F	877	135	884	8	95,6
- utan scoring	13	-	13	-	10,3
- fallerade	1 079	-	1 066	-	95,5
 Hushåll, övriga exponeringar:	 1 302	 -	 1 299	 -	 20,5
<i>varav</i>					
- scoringklass A	791	-	791	-	5,4
- scoringklass B	254	-	254	-	13,8
- scoringklass C	83	-	81	-	39,1
- scoringklass D	85	-	85	-	49,7
- scoringklass E	18	-	18	-	69,7
- scoringklass F	7	-	7	-	81,4
- utan scoring	1	-	1	-	8,6
- fallerade	62	-	62	-	155,5

Övriga motpartslösa tillgångar:

Nordea Hypotek AB har inte följande IRK-kategorier, aktier, 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	
	30 jun 2026	31 dec 2025
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	7 586 119	10 854 027
Derivatinstrument	6 757 958	4 728 130
Övriga tillgångar	4 390 439	150 305
Summa tillgångar	18 734 516	15 732 462

Skulder

Skulder till kreditinstitut	374 215 087	381 253 391
Emitterade värdepapper	45 229 067	62 728 317
Derivatinstrument	1 954 189	2 697 408
Övriga skulder	4 157 798	2 638 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 729	11 309
Summa skulder	425 849 870	449 328 903

Resultaträkning

Tkr	Koncernföretag	
	30 jun 2026	31 dec 2025
Ränteintäkter	-4 695	590 561
Räntekostnader	-4 337 999	-9 690 111
Avgifts- och provisionskostnader	-83 552	-210 000
Nettoresultat av poster till verkligt värde	595 791	790 957
<i>Allmänna administrationskostnader:</i>		
Övriga administrationskostnader	-881 707	-1 808 294
Summa	-4 712 162	-10 326 887

Not 13. Risker och osäkerheter

Kreditrisk är den mest betydande riskexponeringen för bolaget. Bolaget är även exponerat mot marknadsrisk, likviditets- och finansieringsrisk samt operativ risk, inklusive legala och regulatoriska risker. Dessa risker är en naturlig del av bolagets verksamhet och hanteras inom ramen för Nordea Hypoteks riskhanteringsramverk och den riskaptit som fastställts av styrelsen. Riskaptiten omfattar samtliga materiella risker som bolaget är exponerat mot och ses över regelbundet samt uppdateras vid behov.

Den svenska ekonomin visar tecken på gradvis återhämtning, men utvecklingen är fortsatt dämpad och präglas av osäkerhet kring konsumtion, investeringar, arbetsmarknad och den globala omvärldsbilden. Lägre inflationstryck och lägre räntor kan stödja efterfrågan på krediter och främja utvecklingen på bostads- och fastighetsmarknaden. Samtidigt kan en svagare konjunktur, ökad arbetslöshet eller förnyad inflations- och ränteoro påverka låntagarnas återbetalningsförmåga och säkerhetsvärden negativt. De ändrade reglerna för bolånetak och amorteringskrav som trädde i kraft under första halvåret 2026 kan påverka hushållens låneutrymme och aktiviteten på bostadsmarknaden, men kan också öka känsligheten för förändringar i räntor, arbetsmarknad och bostadspriser.

Den samlade kreditrisken i bolagets utlåningsportfölj bedöms fortsatt vara låg. Kreditkvaliteten är stabil och kreditförlusterna ligger fortsatt på låga nivåer i förhållande till portföljens storlek. Den makroekonomiska osäkerheten och förändringar i kreditrisk inom portföljen kan dock påverka reserveringsbehovet. En försämrad utveckling i arbetsmarknad, räntor eller bostads- och fastighetspriser kan leda till ökade kreditförluster. Mer information om kreditportföljen finns i not 6 Utlåning och osäkra lånefordringar.

Bolagets finansiering sker främst genom säkerställda obligationer och upplåning inom Nordea-koncernen. Tillgången till marknadsfinansiering kan påverkas av förändringar i investerarnas riskaptit, kreditspreddar och likviditeten på kapitalmarknaderna. Likviditets- och finansieringsrisker hanteras inom fastställda limiter och riskaptit.

Operativa risker omfattar bland annat risker relaterade till processer, system, informationssäkerhet, cyberhot, beroenden inom Nordea-koncernen och förändringar i regulatoriska krav. Bolaget arbetar kontinuerligt med att stärka den operativa motståndskraften och säkerställa att risker identifieras, mäts, hanteras och följs upp inom ramen för gällande styrning och kontroll.

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

Alternativa nyckeltal – definitioner

Nordea Hypoteks alternativa resultatmått redovisas för att ge läsarna av Nordea Hypoteks finansiella rapporter relevant information så att de kan bilda sig en uppfattning om Nordea Hypoteks resultat. De alternativa resultatmått för kapitaltäckning visar Nordea Hypoteks balans mellan kapital och risk. De alternativa resultatmått för utlåning ger information om Nordea Hypoteks avsättningar i förhållande till kreditrisken. Avkastning på eget kapital ger information om Nordea Hypoteks resultat i förhållande till olika investeringsmått. K/I-talet är ett lönsamhetsmått och visar Nordea Hypoteks kostnader i förhållande till intäkterna. Utvecklingen jämfört med tidigare perioder redovisas ofta i lokala valutor för att spegla de underliggande resultaten på ett bättre sätt.

Avkastning på genomsnittligt eget kapital

Årets resultat efter skatt i relation till genomsnittligt eget kapital de senaste fem kvartalen

K/I-tal

Rörelsekostnader dividerat med rörelseintäkter.

Kreditförluster på årsbasis (IFRS 9)

Kreditförluster, netto (på årsbasis) dividerade med utgående balans per kvartal 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.

Styrelsens försäkran

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

Stockholm, 28 augusti 2026

Anders Nicander
Styrelsens ordförande

Peter Dalmalm

Annika Lindquist

Elisabeth Olin

Tina Sandvik

Adam Wastå

Pia Tverin
Verkställande direktör

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport)

Till styrelsen i Nordea Hypotek AB (publ), org.nr 556091–5448

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Nordea Hypotek AB (publ) per 30 juni 2026 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Stockholm, datum enligt elektronisk signatur

BDO MÄLARDALEN AB

Per Fridolin
Auktoriserad revisor

Publikation av årsredovisningen 2026

Nordea Hypoteks årsredovisning för räkenskapsåret 2026 kommer att publiceras under februari 2027 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
Press Nordea Sverige:	+46 771 40 10 60
Internet:	www.nordea.se

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