

Nordea



Nordea Hypotek AB (publ)
Årsredovisning 2025

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1	Balansräkning	30
Femårsöversikt	2	Rapport över förändringar i eget kapital	31
Nyckeltal	3	Kassaflödesanalys	32
Definitioner	3	Noter till finansiella rapporter	33
Alternativa nyckeltal	4	Specifikation till noter	81
Alternativa nyckeltal – definitioner	5	Årsredovisningens undertecknande	82
Verksamhet 2025	6	Revisionsberättelse	83
Risk-, likviditets- och kapitalhantering	9	Styrelse, revisorer och företagsledning	87
Bolagsstyrningsrapport 2025.....	22	Adresser	87
Resultaträkning	29		

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordea Hypotek AB (publ) (org.nr 556091-5448) avger härmed årsredovisning för 2025. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordea Bank Abp (org.nr 2858394-9).

Femårsöversikt

Resultaträkning

Mkr	2025	2024	2023	2022	2021
Räntenetto	4 856	5 245	4 498	7 048	7 514
Avgifts- och provisionsnetto	-227	-209	-141	-63	-62
Nettoresultat av poster till verkligt värde	51	118	59	246	-45
Summa rörelseintäkter	4 680	5 154	4 415	7 231	7 407
Allmänna administrationskostnader:					
- Personalkostnader	-39	-42	-35	-37	-36
- Övriga kostnader	-1 864	-2 206	-2 409	-4 300	-4 089
Lagstadgade avgifter ¹	-495	-481	-461	-425	-246
Summa rörelsekostnader	-2 398	-2 729	-2 905	-4 762	-4 371
Resultat före kreditförluster	2 282	2 425	1 510	2 469	3 036
Kreditförluster, netto	86	-129	-65	-120	-10
Rörelseresultat	2 368	2 296	1 445	2 349	3 026
Skatt	-488	-492	-267	-490	-630
Årets resultat	1 880	1 804	1 178	1 859	2 396

1) Under 2022 började Nordea Hypotek redovisa resolutionsavgifter och den svenska bankskatten separat på den nya raden "Lagstadgade avgifter" i resultaträkningen. Den tidigare principen var att redovisa liknande kostnader på raden "Övriga kostnader". Den nya presentationen ger en tydligare bild av Nordea Hypoteks underliggande resultat och de lagstadgade avgifternas påverkan. Resolutionsavgifterna redovisas även ortsättningsvis i sin helhet under första kvartalet, medan den svenska bankskatten periodiseras linjärt över året. Jämförelsesiffrorna för tidigare perioder har räknats om.

Balansräkning

Mkr	2025	2024	2023	2022	2021
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	11 933	8 723	10 788	4 304	6 554
Utlåning till allmänheten	782 015	739 158	716 540	700 282	664 615
Räntebärande värdepapper	19 358	20 049	19 858	20 002	21 053
Derivatinstrument	4 724	5 634	10 599	15 185	4 126
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	242	-316	-3 674	-10 852	-1 157
Uppskjutna skattefordringar	1	1	–	–	42
Aktuella skattefordringar	92	68	2	16	380
Övriga tillgångar	158	1 162	2 028	1 381	739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1	20	63	106
Tillgångar	818 523	774 480	756 161	730 381	696 458
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	381 253	321 845	293 904	294 980	274 306
Emitterade värdepapper ¹	397 157	409 927	416 110	382 084	386 135
Derivatinstrument	2 698	4 311	8 082	14 792	1 481
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer ¹	–	–	–	–	–
Aktuella skatteskulder	–	37	36	-1	–
Övriga skulder	2 697	3 425	3 210	3 741	4 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121	341	493	734	618
Uppskjutna skatteskulder	–	–	–	3	–
Avsättningar	6	5	4	8	11
Efterställda skulder ¹	–	–	1 651	1 650	1 650
Eget kapital	34 590	34 589	32 671	32 390	28 250
Skulder och eget kapital	818 523	774 480	756 161	730 381	696 458

1) Från och med 2022 redovisar Nordea förändringar av verkligt värde för säkrade poster i säkring av verkligt värde på mikronivå på samma rad i balansräkningen som säkrade poster, istället för som tidigare på raden "Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster". Förändringar av verkligt värde för säkrade poster i säkring av verkligt värde på makronivå redovisas som tidigare på en separat rad i balansräkningen, som från 2022 har bytt namn från "Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster" till "Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer. Jämförelsetalet för 2021 i tabellen ovan har räknats om.

Nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	2021
Avkastning på genomsnittligt eget kapital, % ¹	5,4	5,4	3,6	6,3	8,4
Avkastning på tillgångar, % ²	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3
Placeringsmarginal, %	0,61	0,69	0,60	0,97	1,10
K/I-tal, % ¹	51,2	53,0	65,8	65,8	59,0
Riskvägda tillgångar, mkr	180 509	175 114	186 679	182 295	180 554
Kapitalbas, mkr	34 148	34 338	34 093	34 063	29 962
Kapitaltäckningsgrad, %	18,9	19,6	18,3	18,7	16,6
Primärkapitalrelation, %	18,9	19,6	17,3	17,7	15,7
Medeltal antal anställda (omräknat till heltidstjänster)	22	22	23	24	24

1) I Sverige infördes 1 januari 2022 en bankskatt i Sverige som Nordea Hypotek omfattas av. Denna skatt har ökat rörelsekostnaderna med 186 mkr vilket medfört ett högre K/I- tal 2022 jämfört med 2021. Vidare har denna skatt också påverkat avkastningen på eget kapital negativt under 2022 jämfört med 2021.

Definitioner

Avkastning på genomsnittligt eget kapital	Årets resultat i relation till eget kapital, kvartalsgenomsnitt.
Avkastning på tillgångar	Årets resultat dividerat med totala tillgångar vid årets slut.
Placeringsmarginal	Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning, månadsgenomsnitt.
K/I-tal	Rörelsekostnader dividerat med rörelseintäkter.
Riskvägda tillgångar	Summa tillgångar i balansräkningen och åtaganden utanför balansräkningen värderade efter kredit- och marknadsrisk enligt gällande kapitaltäckningsregler
Kapitalbas	Kapitalbasen utgör täljaren vid beräkning av kapitaltäckningsgrad. Den består av summa primärkapital (eget kapital) och supplementärk apital (förlagslån).
Kapitaltäckningsgrad	Kapitalbasen i förhållande till riskvägda tillgångar.
Primärkapitalrelation	Primärkapital i förhållande till riskvägt belopp.

Alternativa nyckeltal

Mkr	2025	2024
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	35 101	33 329
Resultat hänförligt till aktieägare (på årsbasis), Mkr	1 880	1 804
Avkastning på genomsnittligt eget kapital, %	5,4	5,4
Summa rörelseintäkter, Tkr	4 679 881	5 154 455
Summa rörelsekostnader, Tkr	-2 397 647	-2 729 322
K/I-tal, %	51,2	53,0
Kreditförluster netto, Tkr	85 825	-129 003
Dividerat med utlåning till allmänheten, Tkr	782 015 454	739 157 568
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter¹	-1,1	1,7
Osäkra lånefordringar (+) Tkr	1 169 842	1 190 628
Dividerat med utlåning före reserver, Tkr	794 285 896	748 324 819
Andel osäkra fordringar (kategori 3), brutto, räntepunkter	14,7	15,9
Osäkra lånefordringar (+) Tkr	1 169 842	1 190 628
Dra av reserver för osäkra lånefordringar, Tkr	-112 770	-140 443
Osäkra lånefordringar efter reserver, Tkr	1 057 073	1 050 185
Dividerat med utlåning före reserver, Tkr	794 285 896	748 324 819
Andel osäkra fordringar (kategori 3), netto, räntepunkter	13,3	14,0
Summa reserver, Tkr	-337 216	-444 439
Dividerat med utlåning före reserver, Tkr	794 285 896	748 324 819
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3), räntepunkter	4,2	5,9
Reserver för osäkra lånefordringar, Tkr	-112 770	-140 443
Dividerat med osäkra lånefordringar (+), Tkr	1 169 842	1 190 628
Reserver i relation till osäkra lånefordringar (kategori 3), %	9,6	11,8
Kärnprimärkapital	34,1	34,3
Riskexponeringsbelopp, Mdkr	180,5	175,1
Kärnprimärkapitalrelation %	18,9	19,6
Primärkapital, Mdkr	34,1	34,3
Riskexponeringsbelopp, Mdkr	180,5	175,1
Primärkapitalrelation %	18,9	19,6
Kapitalbas	34,1	34,3
Riskexponeringsbelopp, Mdkr	180,5	175,1
Total kapitalrelation %	18,9	19,6

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 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 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.

Verksamhet 2025

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 främst 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 genom kommunal borgen.

Under 2025 har den svenska ekonomin präglats av fortsatt lågkonjunktur med svag BNP tillväxt, men med tydliga tecken på förbättring under årets senare del. Inflationstakten har stabiliserats och är nu nära i linje med Riksbankens mål, och styrräntan har successivt justerats ned från tidigare toppnivåer och under året sänkts i flera steg från 2,75% till 1,75%. Detta har bidragit till en förbättrad köpkraft för hushållen och en återhämtning på bostadsmarknaden. Aktiviteten har ökat, vilket bland annat syns i uppgången av lånelöften och transaktionsvolymerna under året.

Den svenska bolånemarknaden har under året vuxit med 116 miljarder kronor, motsvarande 2,8 procent. Nordea Hypotek har haft en mycket god utveckling och stärkt sin position på marknaden. Marknadsandelen för bolån har ökat till 14,07 procent vid årets slut (13,83), vilket är en betydande förbättring jämfört med föregående år och innebär att Nordea vuxit mest av alla aktörer på den svenska bolånemarknaden under året. Den totala utlåningen till allmänheten i Nordea Hypotek uppgick vid årets slut till 782 miljarder kronor, en ökning med 5,8 procent, drivet av både privat- och företagssegmentet.

En viktig milstolpe under hösten var återlanseringen av produkten räntetakt, som ger kunderna möjlighet att skydda sig mot stigande räntor samtidigt som de kan dra nytta av eventuella räntesänkningar. Produkten har mottagits positivt av kunderna och stärker vårt bolåne erbjudande med ytterligare ett flexibelt bindningsalternativ.

Bolagets kapitalposition är fortsatt mycket stark med en kärnprimärkapitalrelation och total kapitalrelation vid årets slut på 18,9 procent (19,6) vilket med marginal överstiger de regulatoriska kraven. Kreditkvaliteten i låneportföljen är fortsatt god. De konstaterade kreditförlusterna uppgick under året till -21 mkr (-9) och kreditförlusterna på nettobasis, inklusive återföring av reserveringar, uppgick till positiva 86 mkr (-129).

Sammanfattningsvis har 2025 varit ett år av återhämtning och tillväxt för Nordea Hypotek. Bolaget har stärkt sin marknadsposition, lanserat nya innovativa produkter och fortsatt att leverera trygg finansiering till våra kunder. Bolaget står väl rustat för framtiden med en stark kapitalbas, hög kreditkvalitet och ett konkurrenskraftigt erbjudande.

Bostadsmarknaden i Sverige

Under 2025 har bostadspriserna stigit med 0,3 procent enligt Valueguards prisindex HOXSWE. Året påbörjades med en prisuppgång under årets första tre månader, men därefter föll priserna tillbaka under våren och sommaren. Vid halvårsskiftet var index upp med 0,8 procent jämfört med utgången av 2024. Under sommaren försvagades prisutvecklingen ytterligare, innan priserna återhämtade sig något under hösten och avslutade året svagt positivt. Prisnivån var oförändrad för småhus (0,0 procent) medan lägenhetspriserna ökade med 0,8 procent för helåret 2025.

Resultatutveckling helår 2025 jämfört med helår 2024

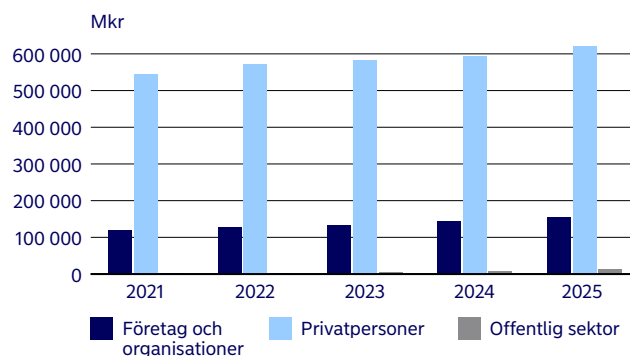
Rörelseresultatet uppgick till 2 368 mkr (2 296), vilket är en ökning jämfört med föregående år med 3 procent. Vid en jämförelse med föregående år bör hänsyn särskilt tas till följande resultatpåverkande poster:

- Räntenettot uppgick till 4 856 mkr (5 245), en minskning med 7 procent. Minskningen förklaras främst av lägre marginaler som en följd omprissättnings effekter och prispress på marknaden. Högre utlåningsvolymerna motverkar minskningen något och påverkar räntenettet positivt.
- Nettoresultatet av poster till verkligt värde uppgick vid årets slut till 51 mkr (118). Posten påverkades av återköp av emitterade obligationer bokförda till upplupet anskaffningsvärde, ränteskillnadsersättning samt den ineffektiva delen av säkringsportföljen.
- Provisionsnettot minskade med 19 mkr och uppgick vid årets slut till -227 mkr (-209).
- Rörelsekostnaderna uppgick vid årets slut till -2 398 mkr (-2 729), en minskning med 332 mkr eller 12 procent jämfört med 2024. Detta beror framförallt på att kostnaden för distribution och försäljning har minskat till moderbolaget. I övrigt har de lagstadgade avgifterna ökat med 15m där den drivande faktorn är Riksbankens nya inlåningskrav. Från 2025 tillhandahåller svenska banker fri inlåning till Riksbanken och kostnaden för detta bokförs under lagstadgade avgifter.
- Kreditförlusterna förbättrades med 215 mkr från -129 mkr under 2024 till 86 mkr i 2025 drivet av förbättrad kreditkvalitet i portföljen under året.
- Avkastning på eget kapital efter skatt var oförändrat och uppgick till 5,4 procent (5,4). Minskade kostnader och förbättrade kreditförluster var positiva faktorer jämfört med föregående år som motverkats av bland annat ett försämrat räntenetto.

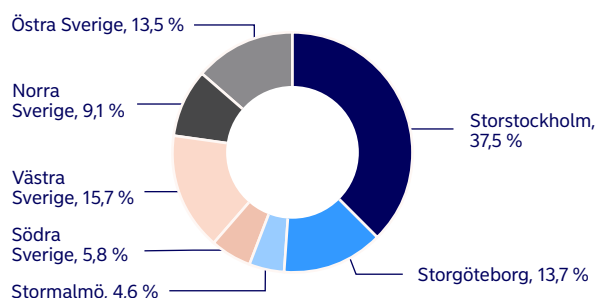
Utvecklingen av utlåningen helår 2025 jämfört med helår 2024

Utlåningen till allmänheten ökade under året med 5,8 procent (3,2 procent) och uppgick vid årets slut till 782 015 mkr (739 158 mkr). Till företag och offentlig sektor var den procentuella ökningen särskilt stor och motsvarande 10,5% (15 523 mkr) och till privatpersoner 4,6% (27 335 mkr). Utlåningen är spridd över hela Sverige där Stor-Stockholm utgör den största regionen med 37,5% följt av Väst-Sverige på 15,7% och Stor-Göteborg på 13,7%.

Lånestockens fördelning på kundkategorier



Geografisk fördelning av säkerställd utlåning



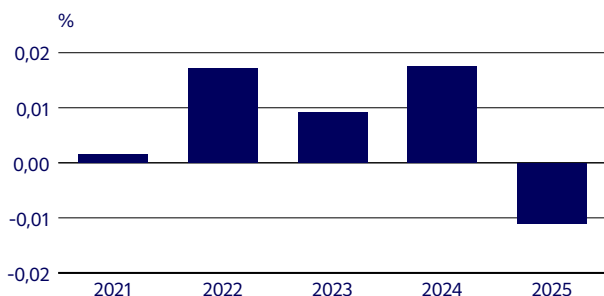
Osäkra fordringar och kreditförluster

Osäkra fordringar brutto uppgick till 1 170 mkr (1 191). Volymen av osäkra fordringar har legat stabilt under året och andelen försenade betalningar har även de legat stabilt på en något minskad nivå. Under året har kreditförlusterna netto uppgått till +86 mkr (-129) vilket är hänförligt främst till minskade kreditreserveringar jämfört med föregående år. Konstaterade kreditförluster ökade med 12 mkr under 2025 och uppgick vid årets slut till -21 mkr (-9) vilket motsvarar 0,003% av utlåningsportföljen. Utvecklingen förklaras främst av effekter från tidigare års inflation och ränteläge, vilket har medfört en högre andel försenade betalningar. De konstaterade kreditförlusterna är på en mycket låg nivå i förhållande till portföljens storlek.

Hypotek har fortsatt ett garantiavtal med Nordea Bank Abp som ingicks i 2024 innehållande kreditskydd för en referensportfölj av bostadslån om ett nominellt belopp om 47 mkr per slutet av 2025.

Den totala kreditreserveringen har minskat och uppgår vid årets slut till 344 mkr (450).

Kreditförluster netto i % av utlåningen



Avsättningar enligt ledningens bedömning

Avsättningarna enligt ledningens bedömning uppgick till 229 mkr per sista december 2025 (288). 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. Den cykliska reserven har minskats under året som en följd av en förbättrad konjunktur och en minskad andel kunder med försenade betalningar.

Valutakursrisk

Bolagets policy är att säkra sig mot exponering för valutarisker. Väsentliga valutaexponeringar säkras med valutaränteswappar.

Finansiering

Under 2025 har all långfristig marknadsupplåning 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 investeringen 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. Utöver denna upplåning har bolaget även MREL lån av långfristig karaktär.

Under 2025 har bolaget emitterat obligationer med nominellt värde om 75 mdkr (78). Emissionerna sker löpande i befintliga och nya serier varav de flesta är så kallade benchmarkobligationer. Bolaget har under 2025 haft avtal med fem banker för distribution av obligationer i benchmarkserierna. Säkerställda obligationer uppgick vid årets slut till ett nominellt värde om 344 mdkr (359). Därutöver hade bolaget utestående MREL lån om 50 mdkr (53). Utöver den långfristiga upplåningen beskriven ovan gjorde bolaget även löpande kort upplåning hos moderbolaget. Vid årets slut uppgick sådan upplåning till 381 mdkr (322).

Under 2025 har bolaget emitterat sin fjärde gröna säkerställda obligation om 7 mdkr och har nu totalt 25 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, mars 2025) 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. Sedan 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 1 110 mkr (1 289). 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. Derivatkontraktens nominella värden framgår i not 13 "Derivatinstrument och säkringsredovisning".

Kapitaltäckning

Nordea Hypotek använder IRK-metoden (intern riskklassificering) för att beräkna kreditrisken i exponeringsklasserna företag, institut och hushåll. Vid årets utgång uppgick bolagets riskvägda tillgångar till 180 509 mkr (175 114) och ett kärnprimärkapital på 34 140 mkr (34 299) respektive en kapitalbas på 34 148 mkr (34 338). Den beräknade kärnprimärkapitalrelationen och kapitaltäckningsgraden uppgick till 18,9% vilket kan jämföras med 19,6% vid början av 2025. Förändringen drivs främst av en ökning av det riskvägda exponeringsbeloppet, vilket i sin tur beror på tillväxten i utlåningsportföljen. För mer information om kapitaltäckningen se not 23 "Kapitaltäckning".

Hållbarhet

I enlighet med Nordeakoncernens hållbarhetsansvar så har Nordea Hypotek förbundit sig till en hållbar utveckling genom att kombinera den finansiella verksamheten med ansvar för hållbarhet. Målet är att utveckla och tillhandahålla finansiella tjänster och erbjudanden som stödjer hållbar utveckling genom att göra det möjligt för kunder att göra medvetna och hållbara val. (<https://www.nordea.com/en/sustainability/sustainable-choice>).

Nordea Hypotek erbjuder gröna lån till hushålls- och företagskunder för finansiering av energieffektiva byggnader.

För mer information om hur Nordeakoncernen arbetar med hållbarhet hänvisas till Nordeas Annual Report, Sustainability Notes, och annan relevant hållbarhetsredovisning som publiceras på www.nordea.com/en/sustainability/reporting/. Dessa rapporter täcker också hållbarhetsrapporteringskraven för Nordea Hypotek enligt ÅRL 1995:1554 7 kap 31a§.

Twister

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

Utsikter för 2026

Nordea Hypotek har beslutat att inte publicera någon prognos för 2026.

Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapporten ingår som en del av förvaltningsberättelsen. Se avsnittet Bolagsstyrningsrapport 2025.

Förändringar i ledning och styrelsen

Under året tillträdde Anders Nicander som ny ordförande i styrelsen och Jessica Didrikson tillträdde som ny styrelseledamot. Samtidigt lämnade dessa tre personer styrelsen: Per Långsved (tidigare ordförande), Maria Sahlén (tidigare ledamot) samt Emma Henriksson (tidigare ledamot).

Under året skedde inga förändringar i bolagsledningen.

För ytterligare information om personalfrågor, se not 6 "Personalkostnader" samt not 29 "Transaktioner med närstående".

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årsskiftet har Jessica Didrikson lämnat bolagets styrelse. Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter den 31 december 2025. Det finns dock risker kopplade till de ökande geopolitiska spänningarna i omvärlden som kan få negativa effekter på resultatet genom lägre räntenetto, ökade kreditförluster och minskad affärsaktivitet.

Vinstdisposition

Efter att bolaget lämnat koncernbidrag om 2 369 915 065 kr står årets resultat 1 880 447 996 kr och balanserat resultat 32 587 685 734 kr samt övriga reserver 12 207 360 kr till årsstämmans förfogande.

Det föreslagna koncernbidraget återspeglar den solida kapitalpositionen i Nordea Hypotek.

Förslaget till vinstdisposition redovisas i not 31 "Förslag till vinstdisposition".

Risk-, likviditets- och kapitalhantering

Upprätthållandet av en god riskmedvetenhet i organisationen är en viktig del av Nordea Hypoteks affärsstrategi. Nordeakoncernen (nedan koncernen) har definierat ett tydligt ramverk för risk-, likviditets- och kapitalhantering vilket också antagits av Nordea Hypotek (nedan Nordea Hypotek eller NH). Ramverket utgörs bland annat av riktlinjer och instruktioner för hantering av olika typer av risker samt kapitaltäckning och kapitalstruktur.

Ramverk för intern kontroll

Nordea Hypoteks styrelse har antagit Nordeas koncerndirektiv Group Board Directive on Internal Governance som beskriver ramverket för intern kontroll. Ramverket har utformats bland annat för att säkerställa fullgod identifiering, mätning och begränsning av risker, en välbetänkt affärsverksamhet, tillförlitlighet i finansiell och icke-finansiell information (både internt och externt) samt efterlevnad av lagar, förordningar, standarder och myndighetskrav. NH:s interna kontrollprocess utförs av bolagets styrande organ som utgörs av styrelsen, vd, högsta ledningen, riskhanteringsfunktionen och annan personal i Nordea Hypotek samt, i enlighet med koncerninterna avtal, av andra enheter i koncernen. Den interna kontrollen har fem huvudkomponenter (kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning) och är utformad så att det i hela organisationen ska finnas förutsättningar att bidra till dess effektivitet och höga kvalitet bland annat genom en tydlig roll- och ansvarsfördelning samt gemensamma verktyg och rutiner.

Styrande organ för risk-, likviditets- och kapitalhantering

Styrelsen, styrelsens riskutskott (BRIC) och verkställande direktören är viktiga beslutsfattande organ för Nordea Hypoteks risk- och kapitalhantering. Vidare har styrelsen delegerat kreditbeslut i enlighet med koncernens interna ramverk för riskhantering och genom koncerninterna avtal.

Nordea Hypoteks styrelse och styrelsens riskutskott

Styrelsen har följande övergripande ansvar för riskhanteringen:

- Beslutar om bolagets riskstrategi och ramverket för risktolerans, inklusive tillhörande riskapitetslimiter, med åtminstone årliga uppföljningar och ytterligare uppdateringar när så behövs.
- Beslutar om och följer upp lämpliga och effektiva styrdokument för riskhantering och utvärderar regelbundet om bolaget har effektiva och lämpliga kontroller för hantering av riskerna.

Styrelsen har godkänt Nordeas koncerndirektiv Group Board Directive on Capital som säkerställer att bolaget fortlöpande och framåtblickande har kapitalnivåer som är förenliga med affärsmodellen, risktoleransen, lagkrav och förväntningar. BRIC biträder styrelse i dess tillsyn av bolagets riskhantering och tillhörande kontroller, bland annat gällande kredit-, marknads-, likviditets- och affärsrisk samt icke-finansiella risker så som operativa risk och regelefterlevnad.

Nordea Hypoteks verkställande direktör

Vd ansvarar inför styrelsen för den övergripande förvaltningen av bolagets verksamhet och risker. Bland annat ska vd säkerställa att den riskstrategi och riskhantering som beslutats av styrelsen genomförs och att riskerna följs upp och begränsas. Vd bistår i detta arbete av Nordea Hypoteks bolagsledning.

Nordea Hypoteks bolagsledning

Bolagsledningen utgörs av vd, Chief Operating Officer (COO), kreditchef, Chief Financial Officer (CFO), Chief Risk Officer (CRO), Business Risk Manager, en för bolaget utsedd Compliance Officer samt en bolagsjurist.

Instanser för kreditbeslut

De styrande organen för kreditrisk och styrdokumenterna för kreditriskhantering är styrelsen och BRIC.

Styrelsen har delegerat kreditbeslut i enlighet med de befogenheter som beskrivs i koncerndirektivet Group Board Directive on Risk som antagits av Nordea Hypotek. Koncernen har inrättat ett antal kommittéer som även handhar kreditbeslut för Nordea Hypotek.

Enligt Group Board Directive on Risk grundas alla limiter i koncernen på kreditbeslut eller bemyndiganden från instanser med det yttersta beslutsansvaret för respektive limit. Ett kreditbeslut innefattar bland annat prissättning, riskhantering och villkor gällande limiten eller förväntat utnyttjande. Kreditbeslutet syftar också till att delegera beslutsfattandet inom den godkända limiten till lägre instanser, såvida inte beslutet uttryckligen säger annat.

Styrning av riskhantering och regelefterlevnad

Riskinformation skickas från affärsområdena och koncernfunktionerna till styrelsen via NH:s bolagsledning och BRIC. Informationsflödet startar i de enheter som övervakar och analyserar respektive risktyp i enlighet med koncerninterna avtal. Informationen presenteras, diskuteras och utmanas först i bolagsledningen och sedan i BRIC varpå materialet presenteras för styrelsen.

Group Compliance (GC) i Nordea Bank Abp ansvarar för regelefterlevnadsriskerna i NH där det ingår att bevaka och kontrollera att riskerna hanteras av berörda funktioner. GC utför detta arbete inom ramen för ett koncerninternt avtal. GC tillför värde till bolaget och dess intressenter genom att göra en oberoende utvärdering av hur banken och Nordea Hypotek efterlever gällande lagar, förordningar, standarder och myndighetskrav samt genom att utföra olika kontroller. Rapporteringen från GC görs till BRIC och styrelse.

Styrdokumenterna för riskhantering säkerställer bland annat att det föreligger konsekventa processer för att kartlägga, bedöma, mäta, begränsa och rapportera risker för att möjliggöra välgrundade beslut om risktagande. De omfattar alla risker som bolaget är eller skulle kunna vara exponerad för, inklusive risker utanför balansräkningen och risker i stressade scenarier. Detaljerade rapporter om risker och regelefterlevnad skickas till vd i bolagsledningen, till BRIC och styrelsen.

Processen för kartläggning och väsentlighetsbedömning av risker inleds med att identifiera risker som NH är eller skulle kunna bli exponerad för. Riskerna bedöms för att fastställa relevans, varefter de klassificeras och registreras i NHs

risktaxonomi vilken är baserad på koncernens taxonomi gällande risker.

Alla risker i risktaxonomi måste, i risk- och kapitalhanterings syfte, klassificeras som väsentliga eller icke-väsentliga. Väsentliga risker är risker som bedöms ha en väsentlig inverkan på bolagets aktuella och/eller framtida finansiella ställning, på dess kunder och/eller övriga intressenter.

Risktolerans

Styrdokumentet för rishtolerans bidrar till effektiv riskhantering och en sund riskkultur genom att möjliggöra välgrundade beslut om risktagande. Syftet är att säkerställa att riskerna i verksamheten hålls inom NH:s rishtolerans och att framväxande risker identifieras och begränsas i tid.

Kapaciteten för risktagande är den maximala risken som bolaget bedöms kunna ta med hänsyn till sitt kapital (kapitalbas), sin riskhanterings- och kontrollkapacitet samt gällande regelverk. Risktoleransen anger den sammantagna nivån för alla typer av risker som NH är villig att acceptera, inom sin kapacitet för risktagande och i linje med sin affärsmodell, för att nå sina strategiska mål. Riskkapitetslimiterna är styrelsens formulering av godkänd rishtolerans och utgörs av kvalitativa förklaringar och kvantitativa limiter och trösklar per huvudsaklig risktyp för att säkerställa en konservativ och adekvat riskprofil.

Processer för rishtolerans

Styrdokumentet för rishtolerans innehåller alla processer och kontroller för att fastställa, följa upp och kommunicera rishtolerans:

- Fastställande av kapacitet för risktagande utifrån kapitalpositionen: En gång per år anpassas bolagets övergripande kapacitet för risktagande till finans- och kapitalplaneringen, baserat på riskstrategin. Riskkapaciteten fastställs utifrån kapitalpositionen, och innefattar förmågan att absorbera chocker.
- Fördelning av rishtolerans per risktyp: Risktoleransen innefattar rishtoleranslimiter för de huvudsakliga risktyperna som NH är eller skulle kunna bli exponerad för enligt bolagets risktaxonomi. Även trösklar fastställs vilka ska fungera som tidiga indikatorer för beslutsfattare om att riskprofilen för en viss risktyp närmar sig sin rishtoleranslimit.
- Fastställande av risklimiter: Risktoleranslimiter, vilka fastställs av NH:s styrelse, utgör underlag för risklimiter som upprättas och godkänns av lägre beslutsinstanser, inklusive NH:s bolagsledning. Risklimiterna fastställs i enlighet med svenska lagkrav och i överensstämmelse med koncernens risklimiter.
- Kontroll och övervakning av risk i förhållande till risklimiter: Risktoleranslimiter och risklimiter följs upp och kontrolleras regelbundet för att säkerställa att risktagandet håller sig inom rishtoleransen.
- Process för hantering av överträdelser av rishtoleranslimiter: CRO säkerställer att eventuella överträdelser av rishtoleranslimiter eskaleras till bolagsledning, BRIC och styrelse. CRO rapporterar minst en gång per kvartal om eventuella överträdelser till bolagsledning, BRIC och styrelse och andra berörda styrande organ, inklusive en uppföljning av de åtgärder som ska vidtas, till dess att risken återigen är inom rishtoleransen.

Införliva rishtoleransen i affärsprocesserna

Processen för rishtoleransen har kopplingar till andra strategiska processer så som den interna kapitalutvärderingen (IKU), den interna likviditetsutvärderingen (ILU) och NH:s återhämtnings- och resolutionsplanering. Risktoleransen är

även införlivad i affärsprocesserna och kommuniceras i organisationen med syfte att upprätthålla en sund riskkultur och för att säkerställa en stark koppling till bland annat affärsplanerna och bolagets kapital- och likviditetspositioner.

Upplyningskrav enligt kapitaltäckningsförordningen – Nordeas kapital- och riskhanteringsrapport 2025

Ytterligare upplysningar om risk- och kapitalhantering finns i Nordeas kapital- och riskhanteringsrapport för 2025 (Capital and Risk Management Report 2025), i enlighet med kapitaltäckningsförordningen (CRR). Rapporten kan hämtas på nordea.com.

Kreditriskhantering

Krediter beviljas enligt de gemensamma principer som fastställts för Nordeakoncernen. Nordea Hypotek strävar efter att ha en väldiversifierad kreditportfölj som är anpassad till strukturen på hemmamarknaden. Huvudprinciperna för hanteringen av Nordea Hypoteks kreditrisk är följande:

- de tre försvarslinjerna, enligt beskrivningen i koncerndirektivet om intern styrning (Group Board Directive on Internal Governance), som har antagits av styrelse
- oberoende, det vill säga riskkontrollfunktionen ska vara oberoende i förhållande till den verksamhet man kontrollerar
- riskbaserat förhållningssätt, det vill säga kontrollfunktionen ska vara anpassad efter verksamhetens art, omfattning och komplexitet, och därmed säkerställa att de åtgärder som vidtas står i proportion till riskerna.

Kreditchefen i första försvarslinjen ansvarar för att införa Nordeakoncernens kreditprocess liksom anvisningar och standardrutiner för kreditrisk i Nordea Hypotek. NH:s CRO i andra försvarslinjen ansvarar för att införa Nordeakoncernens styrdokument för kreditrisk, som utgörs av policyer och instruktioner. CRO och kreditchef ansvarar också för att kontrollera och övervaka kvaliteten i kreditportföljen och kreditprocessen och stötts i detta arbete av resurser i Nordeakoncernen, i enlighet med koncerninterna avtal.

Hanteringen av kreditrisk grundas på limiter för kunder och grupper av kunder som läggs samman och fördelas på enheter som ansvarar för den löpande uppföljningen. Utöver rutinerna för fördelning av limiter för kunder och kundgrupper innefattar Nordeas ramverk för kreditriskhantering även anvisningar om kreditrisktolerans, som ger ett mångsidigt och riskbaserat portföljperspektiv tack vare relevanta mått för tillgångskvalitet och koncentrationsrisk. Beslutsfattande kreditinstanser på olika nivåer i Nordeakoncernen fastställer interna kreditrisklimiter inom ramen för de befogenheter som styrelsen tilldelat. Dessa kreditrisklimiter motsvarar den maximala rishtoleransen gentemot kunden i fråga. Individuella kreditbeslut inom godkända kreditrisklimiter fattas av den kundansvariga enheten. Kundens riskkategori och samlade kreditvolym avgör på vilken nivå kreditbeslutet tas.

Ansvar för kreditrisk ligger hos den kundansvariga enheten. Kunderna riskklassificeras och tilldelas en rating eller scoring i enlighet med Nordeas riktlinjer på området. Riskklassningen syftar till att fastställa sannolikheten för fallissemang, vilket innebär att kunderna rankas utifrån risken för fallissemang. Rating och scoring ingår i kreditriskhanteringen och kreditbeslutsprocessen. Oberoende representer från kreditorganisationens första försvarslinje godkänner ratingen.

Definition och identifiering av kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken för förlust om en låntagare inte kan fullgöra sina betalningsskyldigheter för ett lån i enlighet med avtalade villkor. För att minska förlustrisken används olika metoder för riskhantering. Nordea Hypoteks kreditportfölj är uppdelad efter segment och bransch. Branschspecifika kreditpolicyer finns för de branscher som utgör en betydande andel av portföljen och som antingen är väldigt konjunkturkänsliga/volatila, bedöms som sårbara för klimatrelaterade risker eller kräver specifika branschkunskaper.

Kreditbesluten fattas efter en bedömning av kreditrisken, utifrån principer som fastställts på ett konsekvent sätt för hela Nordeakoncernen, och regleras i det koncerninterna avtalet för kreditbeslut. Dessa principer betonar behovet att anpassa bedömningens detaljnivå och omfattning efter risken.

ESG-relaterad kreditrisk

ESG-riskfaktorer bedöms vara en väsentlig eller potentiellt väsentlig källa till (ytterligare) kreditrisk. Nordea har en koncernomfattande taxonomi för klimat- och miljörelaterade riskfaktorer (dvs. hot eller faror) och en lista över överföringskanaler. Kreditrisk är den risk som påverkas mest av naturrelaterade omställningsrisker och fysiska risker, och uppstår främst i Nordeas utlåningsverksamhet. För naturrelaterade risker har Nordea definierat särskilda faktorer för fysisk risk och omställningsrisk som skulle kunna påverka Nordea (negativt).

Vid utlåning till både befintliga och nya företagskunder utreds ESG-kreditriskfaktorer, beroende på företagets storlek och vilket segment kunden tillhör internt, och för identifierade (ESG-)risker görs ytterligare bedömningar, antingen på branschnivå (inneboende risker) eller på kundnivå. Risker som är väsentliga för låntagarens kreditrisk hanteras som kreditriskfaktorer och tas med i den fortsatta kreditriskbedömningen. ESG-relaterade risker som flaggats som väsentliga på kundnivå utgör underlag i kreditriskbedömningen, med slutsatser om kundgruppens risknivå dokumenterade i ett kredit-PM.

Viktiga delar i bedömningen är hur motparternas växthusgasintensitet har utvecklats, kvaliteten i deras omställningsplaner samt hur de klimatrelaterade omställningsriskerna och fysiska riskerna påverkar kundens återbetalningskapacitet. Den här analysen sätts i relation till koncernens mål för att minska finansierade utsläpp av växthusgaser och öka andelen företagskunder med omställningsplaner.

Nordea följer också tillämpliga värderingsstandarder och krav i lagar och andra författningar – inklusive hänsyn till ESG-faktorer vid marknadsvärdering av fastighetstillgångar som ställts som säkerhet – när sådana finns och/eller är relevanta.

Begränsning av kreditrisken

Begränsning av kreditrisken görs inom ramen för kreditbeslutsprocessen. Ställande av säkerhet är grundläggande för riskbegränsningen, och säkerhet begärs alltid i syfte att minimera risken för kreditförlust. Oberoende av säkerhetstäckningen så är återbetalningskapaciteten utgångspunkten i kreditbedömningen och fördelningen av kreditlimiter.

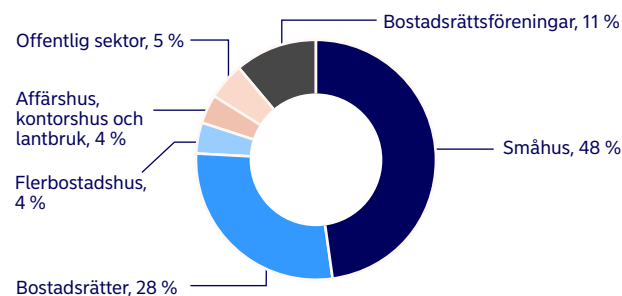
Säkerheterna utgörs främst av fastigheter, bostadsrätter och olika typer av kommunala garantier. Säkerhetsvärdet ska alltid baseras på marknadsvärdet. Marknadsvärdet definieras som det beräknade värdet till vilket en villig säljare skulle överlåta tillgången till en i förhållande till säljaren oberoende köpare på värderingsdagen efter lämplig marknadsföring där båda parterna har agerat med insikt, försiktighet och

utan tvång. Ett avdrag från marknadsvärdet görs för att komma fram till säkerhetsvärdet. Avdraget är en procentsats med vilken tillgångens marknadsvärde beräknas minska i samband med en tvångsförsäljning av säkerheten. Avdragets ska spegla marknadsvärdets volatilitet, likviditet samt kostnad för likvidation. För varje säkerhetskategori finns ett minsta avdrag från marknadsvärdet. Samma beräkningsprinciper ska användas för alla krediter.

Fördelning av säkerheter

Diagrammet nedan visar fördelningen av säkerheter i Nordea Hypoteks säkerhetsmassa.

Utlåningens fördelning på säkerheter



Kreditportfölj

Den samlade kreditriskexponeringen, inklusive poster i och utanför balansräkningen, uppgick vid årsskiftet till 829 mdkr (786). Kreditriskexponeringen i balansräkningen (utlåning till allmänheten) uppgick vid årsskiftet till 782 mdkr (739). Ytterligare information om och en uppdelning av exponeringen enligt definitionen i kapitaltäckningsförordningen finns i not 23 och i avsnittet "Kapitalhantering". Kreditrisk mäts, övervakas och delas upp på olika sätt. Utlåningen i balansräkningen består av utlåning värderad till upplupet anskaffningsvärde, och utgör huvuddelen av kreditportföljen. Utlåning till upplupet anskaffningsvärde bildar underlag för osäkra lånefordringar, reserveringar och kreditförluster. Kreditrisken i utlåningen mäts och redovisas som kapitalbeloppet av fordringar i balansräkningen, dvs. utlåning till kreditinstitut och till allmänheten, och som ansvarsförbindelser och åtaganden gentemot kunder, netto efter reserveringar.

Utlåning till företagskunder

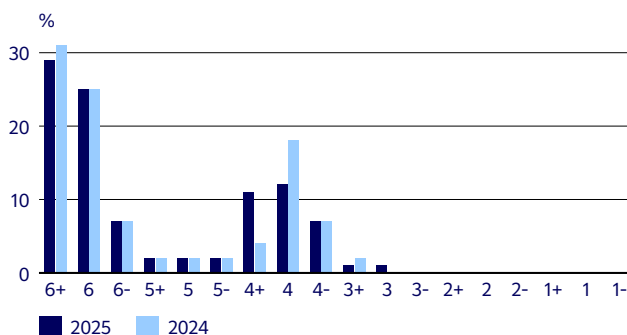
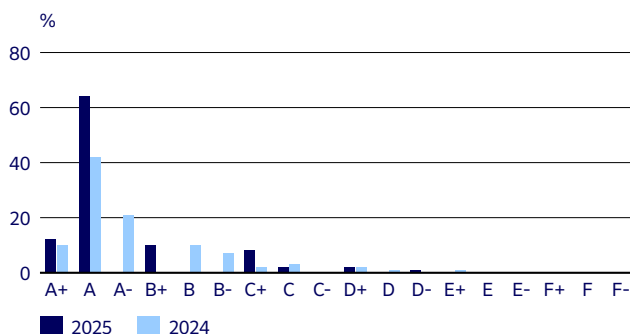
Utlåningen till företagskunder och offentlig sektor uppgick vid utgången av 2025 till 162 mdkr (147), en ökning med 10,53 procent. Fastighetsförvaltning är den enskilt största branschexponeringen. Fastighetskreditportföljen domineras av relativt stora och finansiellt starka företag, med 98 procent (97 procent) av utlåningen i ratingklass 4– och högre.

Utlåning till privatkunder

Utlåningen till privatkunder ökade under 2025 med 4,6 procent, till 619 mdkr (592). Privatkundsegmentet utgörs av ett stort antal kunder, där 96 procent (96) har en scoring motsvarande C- eller högre.

Kundklassificering

Ett sätt att bedöma kreditkvaliteten är att analysera fördelningen mellan ratingklasserna för företagskunder och institut med rating, och mellan riskklasserna för privatkunder och små företagskunder med scoring. Utvecklingen i kundernas rating och scoring framgår av graferna nedan.

Procentuell fördelning av exponering per ratingklass (corporate)**Procentuell fördelning av exponering per scoringklass (retail)****Förmildrande kreditvillkor**

Förmildrande kreditvillkor innebär lättnader eller omstrukturering av kreditvillkoren till följd av att låntagaren har eller är på väg att få ekonomiska svårigheter. Avsikten med förmildrande kreditvillkor under en begränsad tidsperiod är att säkerställa full återbetalning av det utestående lånebeloppet. Exempel på lättnader är förändringar i amorteringsprofil, återbetalningsplan, kundmarginal eller lättnader gällande kovenanter. Förmildrande kreditvillkor tillämpas selektivt och på individuell basis och testas för individuella nedskrivningsbehov (företagskunder). Lån med förmildrande kreditvillkor kan vara antingen reglerade eller oreglerade.

Individuell och modellbaserad prövning av nedskrivningsbehov

Nedskrivningskraven anges i IFRS 9 och baseras på en modell för förväntade kreditförluster. Vid prövning av nedskrivningsbehovet (individuellt och modellbaserat) används tre framåtblickande och viktade scenarier. Tillgångar vars nedskrivningsbehov ska prövas, delas in i tre kategorier beroende på graden av kreditkvalitetsförsämring. Kategori 1 omfattar tillgångar där det inte har skett en väsentlig ökning av kreditrisken, kategori 2 omfattar tillgångar där det skett en väsentlig ökning av kreditrisken och kategori 3 omfattar fallerade tillgångar. Alla tillgångar kategoriseras individuellt. För betydande tillgångar i kategori 3 prövas och beräknas nedskrivningsbehovet individuellt. För tillgångar i kategori 1 och kategori 2, och för tillgångar av obetydligt värde i kategori 3, görs modellbaserade nedskrivningar.

Nordea Hypotek granskar kontinuerligt kreditportföljens kvalitet i syfte att identifiera och begränsa nedskrivningsbehovet. Svaga och osäkra fordringar övervakas och granskas minst en gång per kvartal med avseende på aktuell finansiell

ställning, framtidsutsikter, framtida återbetalningsförmåga samt eventuellt behov av reserveringar.

Nordea Hypotek redovisar endast vissa specifika kreditriskjusteringar. Kreditriskjusteringar omfattar individuella och modellbaserade reserveringar. Kreditriskjusteringar under året redovisas som kreditförluster i resultaträkningen. I balansräkningen redovisas de som avsättningar och reserveringar.

Individuella reserveringar

Individuella reserveringar görs, om det baserat på kredithändelser och observerbara data, är troligt att kundens framtida kassaflöde påverkas negativt i sådan utsträckning att full återbetalning (med säkerheter inräknade) inte längre är sannolik.

Fordringar med individuella reserveringar räknas som fallerade och hör till Stage 3 enligt IFRS9. Reserveringens storlek motsvarar den förväntade förlusten, det vill säga skillnaden mellan det redovisade värdet av den utestående fordran och det diskonterade värdet av förväntade framtida kassaflöden, inklusive värdet av pantsatt egendom.

Modellbaserade reserveringar

Modellbaserade reserveringar görs kvartalsvis. En viktig faktor som påverkar reserveringar är tröskelvärdet för överföring av tillgångar från kategori 1 till kategori 2. För tillgångar som redovisats från 1 januari 2018 används förändringar i sannolikheten för fallissemang (PD) för den återstående löptiden som den utlösande faktorn. Dessutom överförs också kunder som omfattas av förmildrande kreditvillkor och kunder som är mer än 30 dagar sena med sina betalningar till kategori 2. I kategori 1 motsvarar reserveringarna förväntade kreditförluster under kommande 12 månader. I kategori 2 och 3 motsvarar reserveringarna den förväntade kreditförlusten under hela den återstående löptiden. Resultatet kompletteras med en expertanalys för att säkerställa tillräcklig reservering. Fallerade kunder utan individuella reserveringar omfattas av modellbaserade reserveringar.

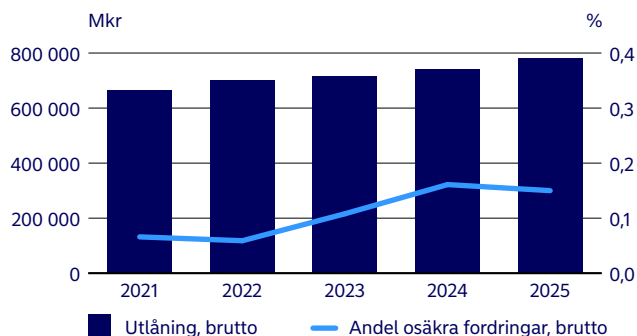
Ytterligare information om nedskrivningar och reserveringar finns i not 11.

Känsligheter och Framåtblickande information

En viktig faktor vid beräkningen av förväntade kreditförluster i enlighet med IFRS 9 är att bedöma vad som utgör en betydande ökning av kreditrisken. Nordea Hypotek använder ett relativt tröskelvärde och ett absolut tröskelvärde. Framåtblickande information används både i bedömningen av betydande ökning av kreditrisken och vid beräkningen av förväntade kreditförluster. Nordea Hypotek använder tre makroekonomiska scenarier: ett grundscenario liksom ett positivt och ett negativt scenario. Ytterligare information om känsligheter och tröskelvärden samt beskrivning av scenarierna finns i not 30.

Osäkra lånefordringar (kategori 3)

Osäkra fordringar, brutto, minskade något under 2025 till 1170 mkr (1191), vilket motsvarar 14,7 räntepunkter (15,9) av den samlade utlåningen. Reserveringar för osäkra fordringar i kategori 3 är 112,8 mkr (140) och den samlade reserveringskvoten för hela bolagets utlåningsportfölj var 4,2 räntepunkter (5,9). Ytterligare information om osäkra fordringar finns i not 30.

Utlåning till allmänheten och osäkra fordringar**Förfallna lån som inte är osäkra**

Tabellen i not 30 visar förfallna lånefordringar (6 dagar eller mer) som inte bedöms vara osäkra, uppdelade på företags och privatkunder. En förfallen lånefordran uppstår när borgenären inte erhåller återbetalning på ett lån på förfallodagen. Förfallna lånefordringar på företagssidan, som inte bedöms vara osäkra, uppgick vid årsskiftet till 381 mkr (274), och förfallna lånefordringar på privatsidan uppgick till 1 071 mkr (943).

Kreditförluster

Kreditförlusterna netto uppgick under 2025 till +86 mkr (-129) och är främst hänförligt till minskade modellbaserade kreditreserveringar. Konstaterade kreditförluster uppgick under perioden till -21 mkr (-9). Ökningen beror främst på justerade interna processer gällande avskrivningar på äldre förfallna lån. Faktiska kreditförluster är fortsatt på väldigt låga nivåer jämfört med portföljens storlek.

Motpartskreditrisk

Motpartskreditrisken består i att en motpart i ett valuta-, ränte-, råvaru-, aktie- eller kreditderivatkontrakt fallerar före förfallodagen och att Nordea Hypotek vid den tidpunkten har en fordran på motparten. Motpartskreditrisk kan också finnas i återköpsavtal och andra transaktioner avseende värdepappersfinansiering. Nordea Hypotek gör endast derivataffärer med Nordeakoncernen. Totalt uppgick de riskvägda tillgångarna för motpartsrisken, som i sin helhet är mot moderbolaget, till 1 110 mkr (1 289). Den största delen av motpartsrisken hänförs till derivatinstrument.

Likviditetshantering

Nordea Hypotek har en konservativ likviditetsriskhantering, med fokus på en stark finansieringsbas och en diversifierad likviditetsbuffert. Nordea Hypotek hade en stark likviditetsposition under hela året, trots fortsatt volatilitet på världsmarknaden. Nordea Hypotek hade god tillgång till den svenska marknaden för säkerställda obligationer och har långfristig skuld i enlighet med finansieringsplanen. Under 2025 har Nordea Hypotek emitterat säkerställda obligationer till ett nominellt värde av 74,5 mdkr (78). Nordea uppfyllde under hela 2025 kraven gällande likviditetstäckningsgrad (LCR) och den stabila nettofinansieringskvoten (NSFR).

Definition och identifiering av likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att endast kunna uppfylla sina likviditetsåtaganden till en ökad kostnad, eller - i sista hand - inte alls kunna fullgöra åtaganden vid förfall. Nordea Hypotek är exponerat för likviditetsrisk inom utlåning, placeringar, upplåning, lånelöften samt annan verksamhet som påverkar i kassaflödet.

Ledningsprinciper och kontroll

Bolagets likviditetsrisk hanteras i tre försvarslinjer:

- Första försvarslinjen (Group Treasury, affärsområdena och CFO) ansvarar för den dagliga hanteringen av likviditetspositioner, likviditetsbuffert, finansiering och internpris-sättning. Nordea Hypotek och Group Treasury har tecknat ett koncerninternt avtal som omfattar hanteringen av likviditetsrisk.
- Andra försvarslinjen (CRO och Group Risk) bedriver oberoende kontroll och uppföljning av den första försvarslinjen. Nordea Hypotek och Group Risk har tecknat ett koncerninternt avtal som omfattar hanteringen av likviditetsrisk.
- Tredje försvarslinjen (Group Internal Audit) granskar båda försvarslinjerna oberoende.

Styrelsen fastställer bolagets risktolerans på likviditetsområdet genom gränsvärden som utgår från stresstester och gällande regelverk. Risktoleransen grundas på utfallet från stresstester på likviditetspositioner för utvalda tidsperioder liksom på gällande lagkrav, och den påverkar vilken typ av verksamhet som bolaget kan bedriva och i vilken omfattning. Ramverket för risktolerans och tillhörande limiter och tröskelvärden för likviditetsrisk begränsar den samlade likviditetsrisken i bolaget.

Strategi för hantering av likviditetsrisk

Nordea Hypotek tillämpar en konservativ strategi för likviditetsrisk med fokus på en stark diversifierad finansieringsbas och likviditetsbuffert samt långfristig upplåning via säkerställda obligationer. Bolaget publicerar löpande information om sin likviditet och genomför regelbundna stresstester, och omfattas dessutom av koncernens beredskapsplan för likviditetskriser.

Mätning av likviditetsrisk

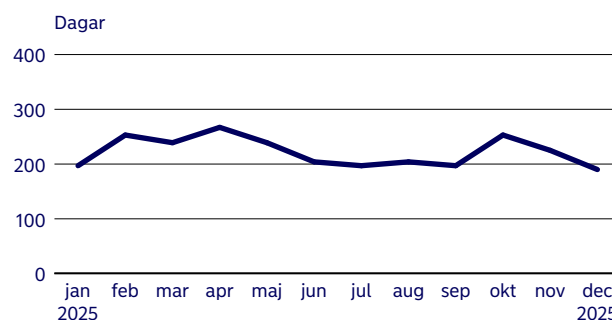
Likviditetsrisk mäts genom både kortsiktiga och långsiktiga indikatorer:

- LCR och interna likviditetsmått för att säkerställa täckning av kortsiktiga utflöden
- NSFR för att mäta strukturell långsiktig finansiering

Likviditetsbufferten består av höglikvida värdepapper av hög kreditkvalitet som kan säljas eller användas som säkerhet vid behov. Stresstesterna säkerställer att bufferten täcker stora utflöden i både marknadsomfattande och bolagsspecifika stressscenarier.

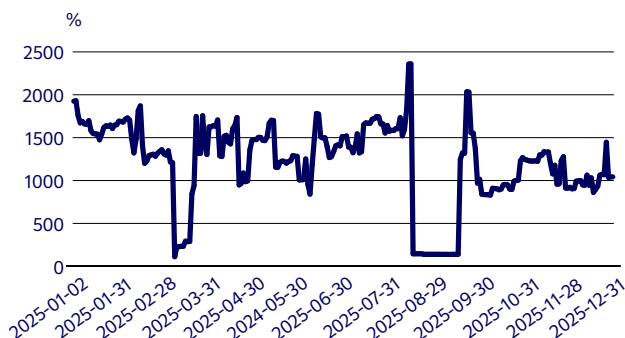
Analys av likviditetsrisk

Nordea Hypotek fortsätter att ha en tydlig och konservativ likviditetsriskprofil, med en stark upplåningsbas. Vid utgången av 2025 uppgick det samlade nominella värdet inom programmet för säkerställda obligationer till 344 mdkr (359). Mer information om Nordea Hypoteks finansieringskällor finns i avsnittet "Verksamhet 2025".

Överlevnadshorisont

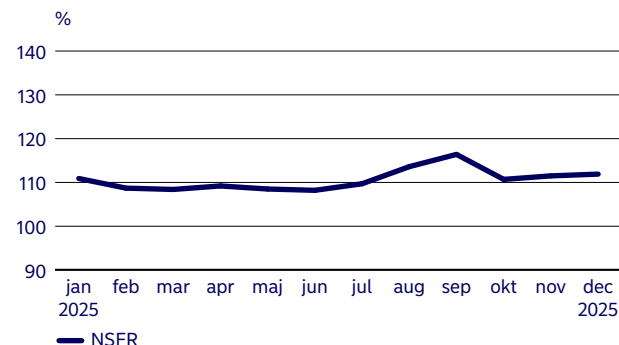
Likviditetsriskpositionen var fortsatt stabil under hela 2025. Den interna överlevnadshorisonten uppgick till 190 dagar (211) i slutet av 2025. Likviditetsbufferten har varit tillräcklig för att täcka de stressade utflödena längre än Riskapititgränsen (RAF) på 90 dagar eller trigger på 120 dagar under hela 2025. Likviditetsbufferten uppgick till 19 358 mkr per sista december 2025 och var stabil under året med ett kvartalssnitt under året på 19 529 mkr.

Likviditetstäckninggrad (LCR)



Den kombinerade likviditetstäckningsgraden (LCR), som mäter likviditetsrisken enligt Europeiska bankmyndighetens delegerade akt, har hållit sig över RAF-limten på 105 procent under hela 2025. LCR uppgick till 1 042 procent vid utgången av 2025 (1 980 procent) och med ett minimum under året på 112 procent.

Stabil nettofinansieringskvot (NSFR)



Den stabila nettofinansieringskvoten (NSFR) har varit över riskapitit-gränsen (RAF) på 102 procent och triggern på 104 procent under hela 2025. Den lägsta nivån som rapporterades för 2025 var i juni då den uppgick till 108 procent.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förluster hänförliga till Nordea Hypoteks innehav i övrig verksamhet till följd av förändringar i marknadskurser och parametrar som påverkar marknadsvärdet eller räntenettet. Marknadsrisken finns oavsett vilken redovisningsmetod som används för innehaven.

Styrelsen fastställer toleransnivåerna för marknadsrisk genom riskapititslimiter, medan Group Treasury ansvarar för att hantera marknadsrisken i enlighet med interna avtal och fastställda mandat.

I enlighet med de övergripande styrdokumenterna för risktolerans används holistiska och särskilt anpassade stresstester för att mäta toleransen för marknadsrisk och kalibrera limiter för att följa upp och kontrollera alla väsentliga marknadsriskfaktorer som Nordea Hypotek påverkas av.

Övrig marknadsrisk

Övrig marknadsrisk uppstår i huvudsak i Nordea Hypoteks kärnverksamhet, genom risksäkring av densamma samt genom krav i lagar och andra externa bestämmelser (t.ex. likviditetsbuffert). Group Treasury ansvarar för den heltäckande riskhanteringen av all övrig marknadsrisk i Nordeakoncernens balansräkning, inklusive Nordea Hypotek.

För öppenhet och en tydlig ansvarsfördelning inom Group Treasury har den heltäckande riskhanteringen delats in i flera delar, var och en med ett tydligt riskmandat och med specifika limiter och kontroller. De övriga marknadsriskerna som Nordea Hypotek är exponerat för är risk avseende ekonomiskt värde och räntenetterisk. Ränterisken i övrig verksamhet är den befintliga eller framtida risken i Nordea Hypoteks kapital och resultat som är hänförlig till ogynnsamma ränteförändringar. Marknadsriskerna hanteras centralt av Group Treasury med avseende på lönsamhet och ekonomiskt värde.

Den största delen av Nordea Hypoteks utlåning utgörs av rörlig ränta medan den resterande delen utgörs av fast ränta med bindningstid mellan 1-8 år. Nordea Hypoteks upplåning löper huvudsakligen med fast ränta. Detta används delvis för att risksäkra utlåningen till fast ränta, men för stora delar av upplåningen används swappar för att byta räntan mot rörlig så att den överensstämmer med den administrativa räntan för utlåningen. Den kvarvarande ränterisken hanteras för Nordea Hypoteks räkning av Group Treasury. Den direkta ränterisken, netto, hänförlig till omprissättningsskillnader, tillsammans med den begränsade fastränterisken, säkras med ränteswappar (IRS) och overnight index swaps (OIS).

Likvida tillgångar hanteras i enlighet med styrdokumenterna för likviditetsbufferten. Huvuddelen av ränteförändringsrisken hänförlig till obligationsinnehav säkras med löptidsmatchade IRS-avtal och i mindre utsträckning med OIS-avtal.

Mätning av marknadsrisk

Ränterisken i övrig verksamhet mäts, kontrolleras och hanteras med hjälp av tre mått:

- risk avseende ekonomiskt värde (EV risk)
- förlustrisk vid stresstest av verkligt värde (FVSL risk)
- räntenetterisk (NII risk).

Dessa används för att bedöma olika aspekter av hur ränterisken yttrar sig. Måtten beskrivs närmare nedan.

Stresstester av EV mäter förändringen i ekonomiskt värde på tillgångar, skulder och räntebärande derivatinstrument i övrig verksamhet till följd av ränteförändringar, oberoende av redovisningsmässig klassificering och utan avseende på kreditspreadar och affärsmarginaler. Modellberäkningen görs utifrån en så kallad run-off balansräkning och omfattar beteendemodellering för förtidsinbetalningar.

FVSL beaktar den potentiella värderingsrisken i förhållande till positioner som hålls under verkligt värde-redovisningsklassificeringar.

Det resultatrelaterade riskmättet, som mäter förändringen i räntenettet i förhållande till ett grundscenario, ger en räntenetterisk (NII Risk) på ett års sikt. Modellen har ett antagande om en konstant balansräkning, implicita terminsräntor och beteendemodellering för förtidsinbetalningar.

FVSL-, EV- och NII risk-känsligheter mäts med hjälp av interna scenarier som fastställts enligt styrdokumenterna för risktolerans, de sex standardscenarierna som fastställts av Baselkommittén för banktillsyn samt en rad parallella och icke-parallella chockscenarier. Exponeringslimiten mäts mot det värsta utfallet från de interna scenarierna enligt

styrdokumentet för risktolerans. Risktoleransscenarierna kalibreras för att spegla allvarliga men rimliga händelser och ska pröva specifika exponeringar som finns eller kan finnas enligt godkänt mandat.

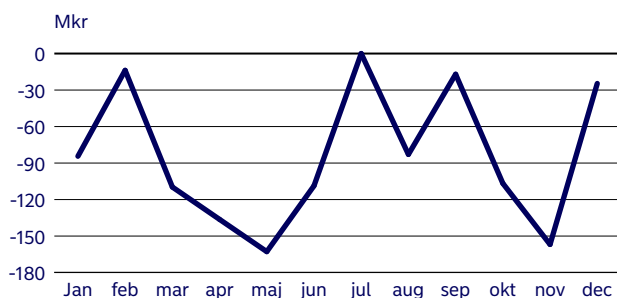
Risktoleransscenarierna för verkligt värde används för övrig verksamhet, och styrelsens risktoleranslimit omfattar den kombinerade effekten. Stressmålet för verkligt värde kontrolleras dagligen. Flera EV-scenarier beräknas dagligen som ledningsinformation, och fullständiga beräkningar och uppföljningar mot risktoleranslimiten görs månadsvis. Resultatmålet NII-risk kontrolleras varje månad.

Beräkningen av ränterisken i övrig verksamhet är beroende av viktiga antaganden i modellerna. De mest väsentliga antagandena avser beteendemodelleringen för både tillgångar och skulder. De olika beteenden som Nordea Hypoteks lånekunder kan uppvisa i fråga om förtidsinlösen av lån bedöms med hjälp av modeller för förtidsinlösen.

Kapitalallokeringarna för ränterisken i övrig verksamhet, enligt pelare 2, har två komponenter: verkligt värde-risk och resultatrelaterad risk. Verkligt värde-risken avser effekten på Nordea Hypoteks egna kapital till följd av negativa förändringar för positioner redovisade till verkligt värde via antingen resultaträkningen eller övrigt totalresultat. Den resultatrelaterade risken avser effekten av ränteförändringar på den framtida lönsamheten, och hur detta påverkar nivån på de interna kapitalbuffertarna.

Analys av marknadsrisk

Utveckling av räntenettorisken (NII-risk)

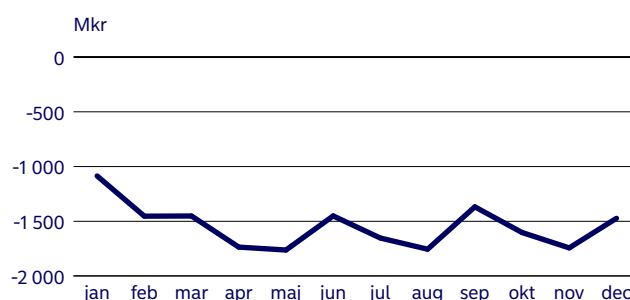


Sett till räntenettorisken gynnas Hypotek av högre räntor eftersom räntebärande tillgångssidan är större än den räntebärande skuldsidan. För den strukturella ränterisken beräknas räntenettet de kommande 12 månaderna och baseras på en konstant balansräkning. Hypoteks strukturella ränterisk följer ett säsongsmönster pga. en koncentring av räntejusteringar under mars, juni, september och december som drivs av den räntesäkrade upplåningen genom bostadsobligationer.

NII-risken för respektive balanspost är som högst månaden innan villkorsändring eftersom parallellskiftet då appliceras för samtliga månader i riskhorisonten. Samma månad som villkorsändringen sker är riskutnyttjandet som lägst och ökar sedan gradvis fram till dess att villkorsändring sker 3 månader senare.

Under 2025 har NII-risken mätts utifrån ett parallellskift av räntekurvan på 200 baspunkter. Riskkapiten är satt till 1200 mkr och under 2025 har risken varit inom denna limit under hela året.

Risk avseende ekonomiskt värde



Sett till ekonomiskt värde gynnas Hypotek av sjunkande räntor eftersom delar av kreditportföljen med fast ränta inte är säkrad mot ränteförändringar.

Under 2025 har EV-risken varit inom riskapitetslimiten på 2 500 mkr.

Rörlig ränterisk, 3-månaders villkorsändring

Rörliga ränterisken driver säsongsmönstret i riskutnyttjandet pga. en koncentring av villkorsändringar under mars, juni, september och december som drivs av den räntesäkrade upplåningen genom bostadsobligationer. EV-risken för respektive balanspost är som högst i samband med villkorsändring, eftersom EV-måttet diskonterar nuvärdet fram till nästkommande villkorsändring. EV-risken för respektive balanspost är således som lägst månaden före villkorsändringstillfället, en markant skillnad mot NII-riskmålet.

Ränterisk 1 – 8 år

Andelen lån med bunden ränta fortsatte att minska under 2025 och gick från 30 % vid ingången av året till 24 % i slutet av året. Till följd av hög volatilitet i finansiella marknader räntesäkrades majoriteten av den fasta utlåningen löpande under året.

Andra marknadsriskar – pensionsrisk

Pensionsrisk (inklusive marknads- och livsfallsrisk) uppstår i samband med förmånsbestämda pensioner för Nordea Hypoteks tidigare och nuvarande medarbetare. Pensionsplanernas förmåga att klara de planerade pensionsutbetalningarna upprätthålls genom placeringar och löpande inbetalning till planerna.

Pensionsrisken i Nordea Hypotek är begränsad eftersom bolaget har ett relativt litet antal anställda med förmånsbestämda pensionsplaner och där nya externt rekryterade medarbetare inte omfattas av dessa.

Operativ risk

Operativ risk definieras som risken för förlust till följd av brister eller fel hänförliga till interna processer, eller till människor, system eller externa händelser, och innefattar legal risk. Operativa risker finns i all verksamhet i Nordea Hypotek. Det innebär att alla chefer ansvarar för de operativa riskerna inom ramen för sina befogenheter, och för att hantera dessa risker inom den risktolerans som anges i ramverket för hantering av operativ risk.

NH:s CRO utgör, med stöd från riskkontrollfunktionerna i Nordeakoncernen, den andra försvarslinjen för kontroll av operativ risk och ansvarar för att ta fram och underhålla de övergripande ramverket för hantering av operativ risk samt för att övervaka och kontrollera den första försvarslinjens hantering av operativ risk. Den andra försvarslinjen ansvarar för att övervaka och säkerställa att de operativa riskerna identifieras, bedöms och begränsas på lämpligt sätt, samt att följa upp risknivån mot risktoleransen och bedöma

lämpligheten och effektiviteten i ramverket för hantering av operativ risk liksom ramverkets införande.

Medarbetare i den andra försvarslinjen ansvarar för att regelbundet ta fram rapporter om alla väsentliga risker, inklusive utnyttjad del av risktoleranserna och incidenter inom operativ risk, och skicka dessa till NH:s CRO, som sedan rapporterar till NH:s bolagsledning, NH:s BRIC och NH:s styrelse.

Risikförklaringen för operativ risk anger tonen för effektiv riskhantering. Risktoleransen anges som limiter för (a) olika typer av operativ risk, med siffervärden, och (b) totalt förlustbelopp från incidenter avseende operativ risk och regelefterlevnadsrisk.

Hantering av operativ risk

Hantering av operativ risk innefattar allt som syftar till att identifiera bedöma och mäta, reagera på och begränsa, kontrollera och följa upp samt rapportera risker. För riskhanteringen finns ett antal stödprocesser, bland annat för utvärdering av risker och kontroller i den egna verksamheten, riskhantering och godkännande vid förändringar, hantering av brister, incidenthantering, scenarionanalys, kontinuitets- och krishantering, hantering av informationssäkerhet, hantering av teknik- och datarisker, hantering av tredjepartsrisker, spridning av försäkringsrisker samt särskilt viktiga operativa processer. Vissa av dessa processer beskrivs nedan.

Utvärdering av risker och kontroller i den egna verksamheten

Processen för utvärdering av risker och kontroller i den egna verksamheten ska säkerställa en översikt och bedömning av de operativa risker och regelefterlevnadsriskerna i Nordea Hypotek. Processen ökar riskmedvetenheten och gör det möjligt att dels effektivt bedöma, kontrollera och begränsa de risker som identifierats. Resultatet från processen utgör också underlag för riskrapporteringen i Nordea Hypotek.

Riskhantering och godkännande vid förändringar

Processen för riskhantering och godkännande vid förändringar ska se till att risker som uppstår i samband med en förändring identifieras, bedöms och hanteras innan förändringen godkänns och införs. Syftet är att säkerställa att inga oväntade incidenter inträffar när förändringen införs. Processen för riskhantering och godkännande vid förändringar ska användas för alla typer av relevanta förändrings- och utvecklingsinitiativ som rör bland annat nya eller förändrade processer, organisationsförändringar, förändringar i informations- och kommunikationsteknik och nya uppdragsavtal.

Hantering av brister

Brister definieras som svagheter i kontrollmiljön, dvs. fel och/eller kvalitetsbrister inom den interna kontrollmiljön för riskhantering. Vid upptäckt av sådana svagheter måste de rapporteras som brister. Ramverket för hantering av brister består av flera processer i alla tre försvarslinjerna som identifieras i olika riskhanteringsprocesser, och syftar sammantaget till att hantera och åtgärda brister.

Incidenthantering

Ramverket för incidenthantering ska säkerställa att upptäckta incidenter hanteras och rapporteras på lämpligt sätt för att minimera konsekvenserna för Nordea Hypotek och dess kunder, förhindra att de inträffar igen samt minska konsekvenserna av framtida incidenter. Incidenter bedöms omedelbart för att fastställa hur allvarliga de är. Beroende på vilken typ av incident det rör sig om och hur allvarlig den är,

ställs olika krav på vilka intressenter som ska involveras och eventuell extern rapportering, bland annat incidentrapportering till berörda myndigheter.

Hantering av tredjepartsrisker

Hantering av tredjepartsrisker ska säkerställa att risker hänförliga till tredje part och deras verksamhet, bland annat uppdragsavtal, identifieras, bedöms och begränsas på lämpligt sätt innan avtal med dessa ingås, under avtalstiden och när avtalet ska avslutas. Hanteringen av tredjepartsrisker säkerställer att risker hänförliga till tredje part och deras verksamhet hålls inom gällande risktolerans och risklimiter.

Kontinuitets- och krishantering

Ramverket för kontinuitets- och krishantering ska säkerställa Nordea Hypoteks kapacitet att hantera extraordinära händelser och kriser samt säkra återställning och fortsatt leverans till i förväg fastställda godtagbara nivåer. Kapaciteten kontrolleras genom att testa de fastställda planerna och öva organisationen för att säkerställa fullgott skydd för Nordea Hypoteks resurser (dvs. personal, lokaler, teknik och information), leveranskedja, berörda parter och anseende, innan en störning/incident inträffar. Här ingår också att se till att roller och ansvarsområden är tydliga, kända och kommunicerade till alla inblandade.

Hantering av risker i informations- och kommunikationsteknik

Hantering av risker i informations- och kommunikationsteknik ska säkerställa att risker hänförliga till informations- och kommunikationsteknik och datahantering identifieras, bedöms och hanteras.

Nordeakoncernens system för hantering av informations-säkerhet syftar till att upprätthålla sekretess, integritet och tillgänglighet för information, och information som anför trots Nordea Hypotek.

Cybersäkerhet

Nordeakoncernen fokuserar inte bara på att upprätthålla effektiva grundläggande informationssäkerhetskontroller, utan också på att förbättra sitt cyberförsvar med nya verktyg och funktioner för säkerhet, upptäckt och respons. Koncernen utvecklar innovativa säkerhetsrutiner för att möta nya affärsbehov, såsom pålitliga mobilbanksappar och proaktiv support till kunder för att upptäcka och förhindra bedrägerier. Nordea Hypotek måste följa lagstiftningen i finanssektorn, till exempel Europeiska bankmyndighetens riktlinjer och annan svensk och europeisk lagstiftning som innehåller särskilda krav gällande informationssäkerhet. Nordeakoncernen har också inlett samarbeten med bland annat statliga organisationer, brottsbekämpande myndigheter, nätverk för underrättelser och andra banker, för att dela information och erfarenheter.

Anseenderisk

Ramverket för hantering av anseenderisk syftar till att skydda Nordeakoncernens och Nordea Hypoteks anseende. Anseenderisk kan uppstå som en följd av att Nordea Hypotek inte lyckas uppfylla interna och externa mål och förväntningar. Negativ uppmärksamhet från kunder och media, ersättningskrav och stämningar kan i förlängningen få negativa ekonomiska konsekvenser.

Anseenderisk härrör ofta från, eller är källan till, andra typer av risker i verksamheten, exempelvis kredit-, likviditets- och marknadsrisk, operativ risk, regelefterlevnadsrisk och legal risk.

Risk i den finansiella rapporteringen

Risk i den finansiella rapporteringen definieras som risken för felaktigheter eller brister i den finansiella rapporteringen, den lagstadgade rapporteringen, lämnade upplysningar, skatterapportering och redovisning av ESG-upplysningar. Det finns ett internt kontrollsystem för hantering av risker i den finansiella rapporteringen. Systemet ger en struktur och innehåller standarder för hur den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen ska utformas, skötas och utvärderas. Det är genom det här systemet som ledningen ger sin försäkran på de finansiella rapporterna. Kontrollfunktionen i den andra försvarslinjen ansvarar för den oberoende uppföljningen, bedömningen och kontrollen av riskerna samt för bolagets införande av styrdokumentet. Funktionen rapporterar till styrelsen varje kvartal.

Regelefterlevnadsrisk

Nordea-koncernen definierar regelefterlevnadsrisk som risken att inte lyckas efterleva författningar, lagar, förordningar, affärsprinciper, etiska standarder, god affärssed och motsvarande interna bestämmelser som reglerar banken i ett land där Nordea är verksam.

Huvudprincipen för hanteringen av regelefterlevnadsrisk i Nordea är de tre försvarslinjerna. Första försvarslinjen utgörs av de medarbetare i Nordea Hypotek som äger risken och ansvarar för sin egen riskhantering i den dagliga verksamheten liksom för kontrollen av regelefterlevnadsrisker. Ledningen på samtliga nivåer ansvarar för att verksamheten bedrivs inom fastställda risklimit och i enlighet med interna direktiv, instruktioner och riskhanteringsprocesser. Group Compliance utgör den andra försvarslinjen i Nordea Hypotek. Enheten samordnar, främjar och övervakar effektiviteten och integriteten i hanteringen av regelefterlevnadsrisk. Group Compliance gör en oberoende utvärdering av hur Nordea Hypotek efterlever gällande regler och bestämmelser, och bistår första försvarslinjen med råd, stöd och utbildning i olika sätt att effektivt hantera skyldigheter på regelefterlevnadsområdet.

Varje kvartal rapporterar Group Compliance alla betydande regelefterlevnadsrisker till ledningen, styrelsen och relevanta utskott såsom Nordea Hypoteks Board Risk Committee (BRIC) för att informera om Nordea Hypoteks aktuella risknivå i förhållande till den fastställda risktoleransen.

Group Internal Audit, som är den tredje försvarslinjen, genomför revisioner och avger en förklaring till Nordeas intressenter om tillförlitligheten i bankens interna kontroller och riskhanteringsprocesser. Det är viktigt att gällande lagar och bestämmelser följs, och att kontroller för att säkerställa detta sker, dels för att Nordea Hypotek är en ansvarstagande samhällsaktör, dels för att förhindra att banksystemet utnyttjas för brottslig verksamhet. I och med att Nordea Hypotek klassificeras i kategorin "övriga systemviktiga institut" (O-SII) samt att moderbolagets hemvist är Finland, omfattas Nordea Hypotek av ett regelverk med höga standarder, under såväl svenska Finansinspektionens tillsyn som Europeiska Centralbankens gemensamma banktillsyn.

Compliance independent risk assessment (CIRA)

CIRA-processen är en oberoende riskbedömning som görs av Group Compliance i andra försvarslinjen. Syftet med CIRA-processen är att bedöma Nordea Hypoteks regelefterlevnadsrisk. Bedömningen görs utifrån Risk Taxonomin för regelefterlevnadsrisker och täcker både externa och interna regler. Bedömningen resulterar i en riskbild av Nordea Hypoteks regelefterlevnadsrisk och utfallet används som utgångspunkt vid planeringen av årsplanen.

Etiska riktlinjer och företagsvärderingar

De etiska riktlinjerna och företagsvärderingarna förstärker Nordea Hypoteks kultur och slår fast hur medarbetarna ska agera. De övergripande principerna, som styr hur Nordea Hypotek bedriver sin verksamhet, hur Nordea Hypotek agerar mot sina kunder och vilket beteende som förväntas av medarbetarna, fastställs i Nordeakoncernens etiska riktlinjer. Att agera på rätt sätt innebär i Nordea Hypotek att inte bara fråga sig "kan vi göra detta?", utan också "bör vi göra detta?". I samband med detta ska medarbetarna väga in vilka konsekvenser deras beslut får för alla intressenter. Alla medarbetare ska varje år genomföra en obligatorisk utbildning om de etiska riktlinjerna. På så sätt säkerställs den medvetenhet och kunskap som behövs om de etiska principerna.

Kundskydd

Syftet med kundskydd är att säkerställa att kunderna behandlas på ett rättvist sätt och att utfallet blir rättvist. En rättvis behandling innebär att ha en öppen och tydlig kommunikation, tillgodose kundens behov (utfallsfokuserat), som medarbetare vara medveten, bemöta kundklagomål och kommunicera på ett ärligt och öppet sätt samt ta fram korrekt och relevant ledningsinformation i rätt tid.

Viktiga områden inom kundskydd är finansiell rådgivning (bland annat inom bolån), produktstyrning, medarbetarnas kunskap och kompetens samt hantering av kundklagomål. Kundskyddet på rådgivningsområdet ska säkerställa att rådgivningen är anpassad till kundernas behov och förhållanden, att den avser lämpliga produkter och att utlåningen är ansvarsfull.

Kundskyddet gällande produkter och tjänster handlar om att leverera bra och värdefulla produkter och tjänster av hög kvalitet, som tillgodoser kundens behov. Det innebär att definiera och rikta in sig på en specifik marknad, ge valuta för pengarna och tillhandahålla korrekt produktmaterial och kundkommunikation. Det är också viktigt att hantera intressekonflikter gällande produkter och tjänster.

Kundklagomål är en viktig del i uppföljningen av kundskyddet. Hanteringen av klagomål har under de senaste åren utvecklats och en ny process har införts, med tydlig och regelbunden rapportering, en stark återkopplingskultur, analys av underliggande orsaker samt införande av åtgärder.

Hantering av affärsetik

Uppföranderisk, eller risken för bristande affärsetik (conduct risk), definieras som risker förknippade med en olämplig företagskultur eller olämpligt beteende bland de anställda, eller risken för att någon avsiktligt eller oavsiktligt agerar på ett sätt som kan leda till orättvisa utfall och skada för kunderna eller störa marknadens integritet.

Metoderna för hanteringen av uppföranderisk utvecklas fortlöpande för att se till att företagskulturen och medarbetarnas agerande är i linje med värderingarna och att värdet för kunderna ligger på en rimlig nivå under kundrelationens alla faser. Det innebär att kunderna ska ha högsta prioritet i affärsstrategin, i utformningen och utvecklingen av produkter, i försäljningen och i den fortlöpande betjäningen av Nordea Hypoteks kunder.

Rapportering av misstänkta förseelser

Syftet med processen för rapportering av misstänkta förseelser (visselblåsning) är att Nordeakoncernens medarbetare och kunder ska känna sig trygga i att slå larm om de upptäcker eller misstänker tjänstefel eller oetiskt beteende.

Det finns olika sätt att rapportera misstänkt oetiskt beteende eller misstänkta överträdelser av interna eller externa regler. Rapporteringen kan göras öppet, i förtroende eller anonymt av den som anmäler. Det finns också regler och rutiner för hur dessa ärenden ska utredas.

Klagomålshantering

Syftet med klagomålshanteringen är att öka kundnöjdheten och identifiera brister som kan åtgärdas genom IT-utveckling eller förändrade processer. Klagomålshanteringen sköts av de kundansvariga enheterna tillsammans med kundombudsmannen, i enlighet med ett koncerninternt avtal. Antalet klagomål och typer av klagomål rapporteras varje kvartal till medlemmarna i NH:s bolagsledning, tillsammans med information om pågående och föreslagna åtgärder per klagomålsområde.

Environmental, social and corporate governance (ESG) risker

Nordea definierar ESG risk som risken för negativ finansiell och icke-finansiell påverkan som härstammar från faktisk eller potentiell påverkan av ESG-faktorer på kort, medium, lång och väldigt lång sikt. Dessa risker manifesterar sig över existerande risk kategorier; påverkan från ESG-faktorer kan vara direkta eller indirekta, via tredjeparter och motparter. Det är viktigt för Nordea att integrera ESG-utvärderingar i vårt riskhanteringsramverk.

Ekonomisk brottslighet

Ekonomisk brottslighet är ett allvarligt hot mot säkerheten och integriteten i det globala finansiella systemet, och för att bekämpa detta krävs samarbete mellan banker och myndigheter. Det är ett gemensamt ansvar att förbättra säkerheten i det globala finansiella systemet.

Nordeakoncernen är skyldig att följa gällande lagar och förordningar om bekämpning av penningtvätt och finansiering av terrorism, sanktioner, mutor och korruption i de länder där banken har verksamhet. Nordea Hypotek accepterar inte att utnyttjas för penningtvätt eller annan typ av ekonomisk brottslighet. Därför har Nordeakoncernen riktlinjer som fastställer effektiva och enhetliga standarder för regelefterlevnad. Dessa har antagits av NH:s styrelse och stödjer kundstrategin, visionen och värderingarna, och ger en enhetlig uppsättning riskhanteringsprinciper och obligatoriska standarder för Nordea Hypotek och Nordeakoncernen som

helhet. Det är viktigt för Nordea Hypotek att ha gedigna riskbaserade rutiner för kundkännedom när nya kunder välkomnas, och fortlöpande under kundrelationen. Genom att känna kunder och motparter väl kan banken med hjälp av screening och övervakning upptäcka misstänkta eller olagliga transaktioner och rapportera detta till myndigheterna för vidare utredning. Nordea Hypotek har lagt ut arbetet med att utföra alla rutiner för kundkännedom på kundansvariga enheter i Nordeakoncernen, och detta regleras i ett koncerninternt avtal.

Nordea Hypotek har också en skyldighet att följa alla internationella och nationella sanktionsprogram. Nordea Hypoteks kunder och deras transaktioner kontrolleras därför mot gällande sanktionslistor för att säkerställa att sanktionskraven följs. Sedan mitten av 2015 har omfattande investeringar gjorts i teknik, kapacitet och mer avancerade bedömningsmetoder för att minska riskerna kopplade till ekonomisk brottslighet.

Kapitalhantering

Nordea Hypotek strävar efter en effektiv kapitalanvändning och är därför aktiv i förvaltningen av olika tillgångar, skulder och risker i balansräkningen. Målet är att öka avkastningen till aktieägarna och samtidigt upprätthålla en väl avvägd kapitalstruktur med hänsyn tagen till regulatoriska krav och interna mål. Styrelsen är ytterst ansvarig för att fastställa Nordea Hypoteks kapitaltäckningsmål, kapitalpolicy och övergripande styrdokument för kapitalhantering. Förmågan att nå målen och uppfylla minimikraven för kapitaltäckning granskas regelbundet av ledningen.

Minimikrav på kapitaltäckning och riskexponeringsbelopp

Mkr	31 dec 2025		31 dec 2024	
	Minimikrav på kapitaltäckning	Riskexpo- neringsbelopp	Minimikrav på kapitaltäckning	Riskexpo- neringsbelopp
Kreditrisk	7 269	90 864	7 882	98 521
- varav motpartsrisk	89	1 110	103	1 289
IRK-metoden	6 248	78 098	6 749	84 364
- varav suveräna exponeringar	–	–	–	–
- varav företag	1 835	22 932	1 696	21 203
- med den avancerade IRK-metoden	1 682	21 022	1 696	21 203
- med den grundläggande IRK-metoden	153	1 910	–	–
- varav institut	30	369	40	500
- varav hushållsexponeringar	4 383	54 791	5 012	62 654
- med säkerhet i fastighet	3 977	49 708	4 641	58 018
- övriga	407	5 083	371	4 636
- varav övriga	1	6	1	7
Schablonmetoden	1 021	12 765	1 133	14 158
- varav stater eller centralbanker	0	2	0	2
- varav kommuner eller lokala myndigheter	–	–	–	–
- varav offentlig sektor	–	–	–	–
- varav multilaterala utvecklingsbanker	–	–	–	–
- varav internationella organisationer	–	–	–	–
- varav institut	1 021	12 763	1 133	14 156
- 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	715	8 934	770	9 620
Schablonmetoden	715	8 934	770	9 620
Ytterligare riskexponeringsbelopp för svenskt riskviktsgolv enl. Art 458 CRR	6 442	80 520	5 358	66 972
Ytterligare kapitalkrav enligt Artikel 3 CRR	15	191	–	–
Summa	14 441	180 509	14 009	175 114

Sammanfattning av poster som ingår i kapitalbasen

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Eget kapital	34 592	34 675
Föreslagen/verkställd utdelning	–	–
Kärnprimärkapital före avdrag enligt CRR	34 592	34 675
Uppskjutna skattefordringar	–	–
Immateriella tillgångar	–	–
IRK-reserveringar underskott (-)	-417	-349
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser	-11	-12
Övriga poster, netto	-23	-15
Summa avdrag från kärnprimärkapitalet enligt CRR	-451	-376
Kärnprimärkapital (netto efter avdrag)	34 140	34 299
Övrigt primärkapital före avdrag enligt CRR	–	–
Summa avdrag från övrigt primärkapital enligt CRR	–	–
Övrigt primärkapital	–	–
Primärkapital (netto efter avdrag)	34 140	34 299
Supplementärt kapital före avdrag enligt CRR	–	–
IRK-reserveringar, överskott (+)	8	39
Pensionstillgångar utöver relaterade förpliktelser	–	–
Övriga poster, netto	–	–
Summa avdrag från supplementärt kapital enligt CRR	8	39
Supplementärt kapital	8	39
Kapitalbas (netto efter avdrag)	34 148	34 338

Kapitalbas, inklusive årets resultat

Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Kärnprimärkapital	34 140	34 299
Primärkapital (netto efter avdrag)	34 140	34 299
Summa kapitalbas	34 148	34 338

Kapitalkrav

Kapitalkravet och kapitalbasen som beskrivs i detta avsnitt utgår från reglerna i kapitaltäckningsförordningen (CRR) och inte redovisningsstandarderna (se not 23 "Kapitaltäckning" för ytterligare information).

Kapitalpolicy

Den nuvarande kapitalpolicyn anger att Nordea Hypotek under normala affärsförhållanden ska ha miniminivåer för kärnprimärkapitalrelationen, primärkapitalrelationen och den totala kapitalrelationen som överstiger de kapitalkrav som stipuleras av behöriga myndigheter. Nordea Hypotek ska i tillägg också hålla en kapitalbuffert.

Minimikrav för kapitaltäckning

Riskexponeringsbelopp beräknas i enlighet med kraven i kapitaltäckningsförordningen.

Vid utgången av 2025 beräknades den största delen av Nordea Hypoteks riskexponeringsbelopp för kreditrisk med metoden för intern risk-klassificering (IRK). Nordeakoncernen har tillstånd att använda interna VaR-modeller för att beräkna kapitalkravet för huvuddelen av marknadsrisken i handelslagret, dock har Nordea Hypotek inte någon sådan risk.

Internt kapitalkrav

Det interna kapitalkravet beräknas baserat på Nordea Hypoteks interna Pelare 1-motsvarighet plus påslag för andra risker och innefattar en buffert för ekonomisk stress.

Därutöver kräver tillsynsmyndigheterna att Nordea Hypotek ska hålla kapital för andra typer av risker som identifierats i samband med den årliga översyns- och utvärderingsprocessen (ÖUP).

Allokerat kapital

Allokerat kapital (AE) är ett internt mått av det kapital som enligt Nordeas bedömning med viss sannolikhet kan krävas för att täcka oförutsedda förluster i verksamheten. Allokerat kapital beräknas med hjälp av interna modeller som ger en konsekvent värdering av den kreditrisk, marknadsrisk, operationell risk, affärsrisk och livförsäkringsrisk som uppstår i verksamheten som bedrivs av Nordeas affärsområden. Modellerna tar även hänsyn till nationella kapitalkrav och skattesatser. Goodwill och andra centrala avdrag ingår också.

Kapitalbas

Kapitalbas är summan av primärkapital och supplementärt kapital. Primärkapitalet utgörs av både kärnprimärkapital och övrigt primärkapital. Kärnprimärkapital är kapital av högsta kvalitet, med bästa förlustabsorberande förmåga, och utgörs huvudsakligen av inbetalt kapital och balanserade vinstmedel.

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). Den gällande CRR-versionen kallas CRR3 och den inför Basel IV-standarderna i EU. CRR3 medför en stor förändring på regelområdet från 1 januari 2025 för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk.

Finansinspektionen har beslutat att låta den kontracykliska kapitalbufferten ligga kvar på 2 procent, samma nivå som gällt sedan andra kvartalet 2023.

Under 2022 klassades Nordea Hypotek som ett övrigt systemviktigt institut (O-SII) som därmed ska hålla en O-SII-buffert på 1 procent. Detta krav bekräftades av Finansinspektionen den 10 september 2025.

Den 30 april 2025 informerade Finansinspektionen EU-kommissionen och Europeiska systemrisknämnden (ESRB) om sin avsikt att förlänga det befintliga riskviktsgolvet för svenska bolån med ytterligare två år. Den 24 juni godkände EU-kommissionen Finansinspektionens föresats att förlänga riskviktsgolven för affärs- och bostadsfastigheter. Efter EU-godkännandet beslutade Finansinspektionen den 15 september 2025 att förlänga de befintliga riskviktsgolven med två år från 31 december 2025 till 30 december 2027 för svenska bolån och från 30 september 2025 till 29 september 2027 för svenska affärsfastigheter.

I mars 2025 meddelade Riksgäldskontoret kraven på nedskrivningsbara skulder (MREL) för Nordea Hypotek. MREL-kraven för Nordea Hypotek är 23,20 procent av riskexponeringsbeloppet (REA) plus det kombinerade buffertkravet (CBR) och 6 procent av exponeringsbeloppet för bruttosolidditet (LRE). Kraven började gälla den 30 juni 2025.

CRR3 – övergångsarrangemang

CRR3 inför 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 fasades in 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 kapitalgolv som får användas till slutet av 2032.

Upplysningskrav enligt kapitaltäckningsförordningen – Nordea Hypoteks kapital och riskhanteringsrapport 2025

Ytterligare upplysningar om risk- och kapitalhantering finns i Nordea Hypoteks kapital- och riskhanteringsrapport för 2025 (Nordea Hypotek Capital and Risk Management Report 2025).

Bolagsstyrningsrapport 2025

Med bolagsstyrning avses relationer mellan ett bolags högsta ledning, dess styrelse, aktieägare och övriga intressenter, såsom medarbetare och deras företrädare. Bolagsstyrningen fastställer också den struktur som används för att definiera bolagets mål samt vilka medel som ska användas för att uppnå målen och följa upp resultaten. God bolagsstyrning handlar därför om att bolag ska ha klara och systematiska beslutsprocesser med tydliga ansvarsområden, utan intressekonflikter och som säkerställer tillfredsställande intern kontroll, riskhantering, öppenhet och ansvar.

Bolagsstyrningen i Nordea Hypotek AB (publ) (bolaget) följer allmänt vedertagna principer och relevanta normgivande ramverk.

Denna bolagsstyrningsrapport är framställd i enlighet med kraven i årsredovisningslagen.

1. Bolagsstyrning i Nordea Hypotek AB (publ)

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag. Det är ett dotterföretag till Nordea Bank Abp (i Finland) och ingår därmed i Nordeakoncernen. Bolaget har emitterat obligationer som är noterade på Nasdaqbörsen i Stockholm och obligationer som är noterade på Nasdaq First North Bond Market Finland, i Helsingfors. Moderföretaget Nordea Bank Abp:s aktier är noterade på Nasdaqbörserna i Helsingfors, Stockholm och Köpenhamn, och Nordeas American Depositary Receipts (ADR) handlas i USA, i US-dollar. Som en del i sin upplåningsverksamhet emitterar Nordea Bank Abp dessutom långfristiga skuldinstrument som normalt noteras på olika börser.

Bolagsstyrningen i bolaget är omfattande och proportionerlig med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och mångfald för att säkerställa en effektiv förvaltning i enlighet med ansvarsfulla uppförandeprinciper. Vidare förutsätter åtagandet gällande bolagets syfte, värderingar och vision att sunda rutiner för bolagsstyrning införlivas i den löpande affärsverksamheten.

Styrelsen ansvarar för att se till bolagets verksamhet administreras och organiseras på lämpligt sätt, medan koncernens verkställande direktör (koncernchefen) ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget. Huvudvikten ligger på att styrelsen utför sin roll i bolagsstyrningsstrukturen och samspelar med övriga styrande organ för att säkerställa god bolagsstyrning, inklusive system för intern kontroll och riskhantering med avseende på den finansiella rapporteringen.

Bolagsstyrningen och de styrande organens uppdrag i bolaget fastställs i tillämpliga externa och interna ramverk. Till det externa ramverket som reglerar bolagsstyrningen hör EU-lagstiftning, såsom direktiv 2013/36/EU (CRD IV) och förordning (EU) nr 575/2013 (CRR), liksom regler och riktlinjer utfärdade av berörda tillsynsmyndigheter, såsom EBA:s riktlinjer om intern styrning och ESMA:s och EBA:s gemensamma riktlinjer för lämplighetsbedömning av ledamöter i ledningsorgan och ledande befattningshavare, samt nationell lagstiftning, bland annat aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, årsredovisningslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och lagen om utgivning av säkerställda obligationer. Bolaget följer också regler och riktlinjer utfärdade av andra relevanta tillsynsmyndigheter, liksom EU:s förordningar för finanssektorn och Nasdaqs regler för börsen i Stockholm respektive Helsingfors.

Styrelsen har antagit en instruktion för vd, som anger vd:s ansvarsområden, samt ytterligare arbetsordningar, policyer och instruktioner för bolagets verksamhet. Vidare utgör bolagets etiska riktlinjer ett etiskt ramverk för hur alla medlemmar i styrande organ och alla medarbetare ska agera. Dessa dokument, tillsammans med bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och utskottens arbetsordningar (se avsnitt 6.3 nedan för en beskrivning av dessa arbetsordningar) samt aktuella interna direktiv, instruktioner och policyer, utgör det interna ramverket som reglerar bolagsstyrningen i bolaget.

Det interna ramverket har utformats så att affärsverksamheten kan bedrivas på ett ansvarsfullt sätt genom att fastställa befogenheter och ansvarsområden för företagsorgan och medarbetare.

Styrning på ESG-området (miljö, socialt ansvar och bolagsstyrning): Styrelsen har en ledarroll i arbetet med hållbarhetsstrategin och biträds av styrelsens utskott. På ledningsnivå har ESG-området organisatoriskt införlivats i befintliga processer för beslutsfattande, riskhantering och kontroll samt eskalering, inklusive utskottsstrukturer. Första försvarslinjen ansvarar för att hantera hållbarhetsrelaterade och finansiella konsekvenser medan andra försvarslinjen ansvarar för att utveckla ramverket för hantering av ESG-relaterad risk.

2. Fördelning av befogenheter och ansvar

Styrning och kontroll av bolaget fördelas mellan aktieägarna (på bolagsstämmor), styrelsen och vd:n i enlighet med reglerna i det externa ramverket, bolagsordningen och det interna ramverket som fastställts av styrelse och/eller vd.

Bolaget bedriver verksamheten i nära samarbete med sitt moderföretag, Nordea Bank Abp, och dess filial i Sverige. Bolaget och banken har i ett flertal koncerninterna avtal kommit överens om att bankens affärsområden och koncernfunktioner ska tillhandahålla olika tjänster till bolaget, bland annat inom följande områden: försäljning av hypotekslån inklusive kreditbeslut, bekämpning av ekobrott, likviditets- och kapitalförvaltning, regelefterlevnads- och riskhantering, internrevision, finansiering, redovisning och rapportering samt administration av IT-system.

3. Bolagsstämmor

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ, och här deltar aktieägarna i tillsynen och kontrollen av bolaget genom utövandet av sin rösträtt och yttranderätt.

Gällande regelverk och bolagets bolagsordning fastställer vilka ärenden som behöver tas upp på en bolagsstämma. Bolagsstämman fattar beslut i frågor som rör exempelvis årsredovisningen, utdelning, val av styrelseledamöter och revisor samt ersättning till styrelseledamöter och revisor.

Bolagsstämmorna hålls i Stockholm.

Årsstämman 2026 hålls torsdagen den 26 mars 2026.

4. Rösträtt

Bolagets bolagsordning innehåller inte några bestämmelser om aktieslag eller rösträtter. Det innebär att samtliga aktier som emitterats i bolaget är stamaktier och medför lika rösträtt. Varje aktie motsvarar en röst på bolagsstämman. Vid stämman får varje aktieägare rösta för det fulla antalet aktier som han eller hon äger eller företräder. Samtliga aktier i bolaget innehas av Nordea Bank Abp.

5. Bolagsordning

Bolagsordningen återfinns på www.nordea.com. Ändringar av bolagsordningen beslutas av bolagsstämman i enlighet med svensk lag, och ändringarna måste godkännas av Finansinspektionen.

6. Styrelsen

6.1 Styrelsens sammansättning och kompetens

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av minst fem och högst tolv ledamöter valda av aktieägarna på bolagsstämman. Mandatperioden för styrelseledamöter är ett år och löper fram till och med nästkommande ordinarie bolagsstämman. Bolaget har ingen fastställd pensionsålder för styrelseledamöter och inte heller någon tidsgräns för hur länge en styrelseledamot kan sitta i styrelsen. Det finns inga sådana bestämmelser i det externa ramverket. Antalet år som en ledamot har suttit i styrelsen utan avbrott ska emellertid vägas in i helhetsbedömningen av ledamotens oberoende. Vidare beaktas gällande europeiska regelverk för banksektorn i samband med bedömningen.

Bolaget har en mångfaldspolicy som har godkänts av styrelsen och fastställer principerna för mångfald. Enligt mångfaldspolicyn måste alla nomineringar av styrelseledamöter grundas på förtjänst varvid det främsta syftet är att vidmakthålla och förbättra styrelsens effektivitet totalt sett. Här eftersträvas en bred uppsättning egenskaper och kompetenser och det är uttalat att mångfald, avseende bl.a. ålder, kön, geografisk härkomst, utbildning och yrkesmässig bakgrund, är en viktig omständighet att beakta. Målet är att ha en rättvis, jämlik och balanserad representation av kön och andra diversifierande faktorer i styrelsen som ett kollektiv.

Styrelsens sammansättning ska avspejla kraven på bolagets verksamhet och bolagets aktuella utvecklingsfas. En styrelseledamot ska ha den kompetens som krävs för uppdraget och möjlighet att avsätta tillräckligt med tid för att utföra styrelsearbetet. Antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning måste vara sådan att styrelsen kan utföra sina åtaganden på ett effektivt sätt.

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av det egna arbetet, varvid uppnådda resultat och styrelsens arbete utvärderas i syfte att löpande förbättra styrelsearbetet. Utvärderingen bygger på en metod som innefattar frågeformulär för utvärdering av styrelsen som helhet, ordföranden och de enskilda styrelseledamöterna. Resultatet av utvärderingen diskuteras också av styrelsen.

I enlighet med gällande europeiska regelverk görs en lämplighetsbedömning av de enskilda styrelseledamöterna och styrelsen i sin helhet varje år samt i samband med

urvalsprocessen för nya styrelseledamöter. Slutsatsen av lämplighetsbedömningen är att styrelsen både enskilt och som helhet ansågs lämplig och besitter erforderliga kunskaper, färdigheter och erfarenheter avseende de samhälls-, affärs- och kulturförhållanden som råder i de regioner och på de marknader där bolagets huvudsakliga verksamhet bedrivs, och att den uppvisar tillräcklig mångfald och bredd i fråga om egenskaper och kompetens samt har en välbalanserad könsfördelning.

För att skapa en god förståelse för bolagets organisation och struktur, affärsmodell, riskprofil och styrning deltar nya styrelseledamöter i ett introduktionsprogram som i allmänhet inbegriper områden rörande bland annat bolagets styrning, ekonomi och riskhantering. Styrelseledamöter kan när som helst begära ytterligare utbildning i ett specifikt ämne och erbjuds kontinuerligt möjlighet att underhålla och fördjupa sina kunskaper.

Därutöver erhåller styrelseledamöterna årlig utbildning baserad på enskilda och övergripande behov samt enligt lag- och tillsynskrav. Den årliga utbildningsplanen utformas så att den täcker viktiga riskområden för Nordea och säkerställer aktuella kunskaper inom de kunskapsområden som befins relevanta. Utbildningsaktiviteterna tar också hänsyn till resultatet av de årliga utvärderingarna av styrelsens arbete, lämplighetsbedömningarna av styrelseledamöterna samt de utbildningsbehov som företagsledningen har identifierat.

Styrelsen har för närvarande fem ledamöter (tre män och två kvinnor), Anders Nicander (ordförande), Peter Dalmalm (vice ordförande), Elisabeth Olin, Tina Sandvik och Adam Wastå. Jessica Didriksson valdes till ny styrelseledamot på en extrainsatt bolagsstämman den 14 februari 2025. Per Långsved, Emma Henriksson och Maria Sahlén lämnade styrelsen den 12 mars 2025. Anders Nicander valdes till ny styrelseledamot och ordförande den 12 mars 2025. Jessica Didriksson lämnade styrelsen den 14 januari 2026.

Vd är inte ledamot i styrelsen. Styrelsens sammansättning framgår av tabellen nedan.

6.2 Styrelsens oberoende

Bolaget följer tillämpliga krav avseende styrelsens oberoende enligt europeiska regelverk och svenska lagar och bestämmelser. Styrelsen anser att samtliga ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget. Elisabeth Ohlin, ordförande i riskutskottet är oberoende i förhållande till bolagets enda aktieägare, Nordea Bank Abp.

Namn	Födelseår	Befattning	Andra relevanta uppdrag
Anders Nicander	1980	Ordförande	Chef för Personal Banking Sverige, Nordea Bank Abp; Styrelseledamot, GetSwish AB
Peter Dalmalm	1968	Vice ordförande	Chef för Business Banking, Sverige, Nordea Bank Abp
Elisabeth Olin	1961	Styrelseledamot	Inget aktuellt uppdrag
Tina Sandvik	1967	Styrelseledamot	Chef för Products & Development Personal Banking, Nordea Bank Abp
Adam Wastå	1983	Styrelseledamot	Chief Financial Officer för Personal Banking, Nordea Bank Abp

6.3 Styrelsens arbete

Styrelsen har fastställt en skriftlig arbetsordning för styrelsen (arbetsordningen), som också anger lednings- och riskrapportering till styrelsen, och separata arbetsordningar för arbetet som utförs i styrelseutskottet (utskottsarbetsordningen). Arbetsordningen omfattar bland annat regler avseende styrelsens och ordförandens respektive ansvarsområden, dokumentation av möten, beslutsförhet samt hur ofta styrelsen ska ha möten. Den innehåller också regler beträffande intressekonflikter, sekretess och styrelsesekreteraren.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med det externa och interna ramverket liksom arbetsordningen. Styrelsen ska säkerställa att bolaget har en ändamålsenlig och transparent koncernstruktur och organisation, med en tydlig åtskillnad av funktioner och ansvarsområden som borgar för en sund och effektiv styrning av bolaget, förhindrar att komplexa strukturer skapas och gör så att tillsynsmyndigheten kan utföra effektiv tillsyn.

Styrelsen följer regelbundet upp bolagets strategi, affärsutveckling samt dess finansiella ställning och utveckling. Vidare uppdaterar styrelsen regelbundet de policyer och interna regler för styrning och kontroll som styrelsen beslutat om. Styrelsen granskar också risktoleransen samt följer regelbundet upp bolagets relevanta risker, kapital och likviditet. Betydande organisationsförändringar, utnämning för vissa befattningar i högsta ledningen samt övriga beslut av väsentlig betydelse är andra ärenden som hanterats av styrelsen. Under 2025 identifierade och hanterade styrelsen bland annat makroekonomiska och geopolitiska händelser, räntjusteringar finansiella och icke-finansiella risker, uppföljning av försenade låneinbetalningar, uppföljning av intern outsourcing och andra frågor avseende intern kontroll och regelefterlevnad med ett ökat fokus på bekämpning av ekonomisk brottslighet.

Styrelsen ska också tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen är ytterst ansvarig för att säkerställa att det finns ändamålsenliga och effektiva system för intern kontroll och att dessa underhålls. Bolagets internrevisionsfunktion med stöd i egen riskbedömning och aktivitetsplan granskar och utvärderar om företagets organisation, styrning, riskhantering och interna kontroll är ändamålsenliga och effektiva. Se även nedan avsnitt 8.4.

Under 2025 höll styrelsen 20 möten, varav 6 per capsulam.

6.4 Ordförande

Styrelseordföranden och vice styrelseordföranden väljs av aktieägaren på bolagsstämman. Styrelsen sammanträder enligt ett årligt schema samt vid behov. Ordföranden tillser att styrelsearbetet utförs på ett effektivt sätt och att styrelsen fullgör sina uppgifter. Ordföranden leder och organiserar styrelsearbetet, har regelbunden kontakt med vd, tillser att styrelsen erhåller tillfredsställande informations- och beslutsunderlag samt svarar för att styrelsen årligen genomför en utvärdering av det egna arbetet.

6.5 Styrelsens utskott

I enlighet med det externa ramverket och i syfte att öka effektiviteten i styrelsearbetet har styrelsen inrättat ett särskilt utskott som ska bistå styrelsen genom att bereda frågor inom ramen för styrelsens befogenhet och besluta i frågor som delegerats av styrelsen.

Styrelseutskottets arbetsuppgifter och arbetsordning fastställs i utskottsarbetsordningen. Generellt saknar styrelseutskottet egen beslutanderätt och rapporterar regelbundet om sitt arbete till styrelsen.

Under 2025 valde bolaget att lägga ned revisionsutskottet och flytta dess uppgifter och ansvar till styrelsen.

6.5.1 Riskutskottet

Riskutskottet biträder styrelsen i dess tillsyn över hanteringen och kontrollen av risker och risksystem liksom kontroller och processer avseende bolagets verksamhet, omfattande kredit-, marknads- och likviditetsrisk samt gällande operativ risk och risker rörande regelefterlevnad, modell, ESG (miljö, socialt ansvar och bolagsstyrning; eng. environmental, social and corporate governance) och affärsmodell, liksom tillhörande ramverk och processer.

Det är också riskutskottets ansvar att granska, och om så behövs ge rekommendationer om, styrningen av bolagets riskhantering och regelefterlevnad samt granska utvecklingen av ramverket för intern kontroll, bland annat ramverket för riskhantering, med hänsyn till förändringar i bolagets riskprofil och i regelverken. Därtill ska riskutskottet, bland annat, granska och ge rekommendationer om bolagets risktolerans och riskstrategi.

Ledamöter i riskutskottet är Elisabeth Olin (ordförande) och Adam Wastå. Jessica Didriksson utträdde ur bolagets styrelse samt riskutskott den 14 januari 2026. Bolagets vd, Chief Risk Officer, Chief Compliance Officer, Chief Internal Auditor, Chief Financial Officer, kreditchef och Business Risk Manager är i regel närvarande vid möten med rätt att delta i diskussioner, men inte i beslut. Riskutskottet höll sex möten under 2025.

Styrelsen utser varje år riskutskottets ledamöter och ordförande. Utskottet ska bestå av minst tre ledamöter som också är styrelseledamöter.¹ Riskutskottets ordförande kan inte vara styrelsens eller någon av de övriga utskottens ordförande. Riskutskottet ska bestå av styrelseledamöter som inte ingår i bolagets högsta ledning. Riskutskottets ledamöter ska, individuellt och kollektivt, ha lämpliga sakkunskaper, färdigheter och expertis i riskhantering och riskkontroll.

7. Verkställande direktören och bolagsledningen

Vd har att sköta den löpande förvaltningen av bolaget och dess angelägenheter i enlighet med det externa och interna ramverket. Det interna ramverket som bolaget har antagit reglerar också ansvarsfördelningen och samspelet mellan vd och styrelsen. Vd har ett nära samarbete med styrelsens ordförande avseende planering av styrelsemöten.

Vd ansvarar inför styrelsen för ledningen av bolagets verksamhet och organisation.

Vd arbetar tillsammans med vissa ledande befattningshavare i Nordea Hypoteks högsta ledning (nedan kallad ledningen eller NHEM). NHEM träffas regelbundet och närhelst det behövs på begäran av vd. Dessa möten leds av vd, som fattar beslut efter samråd med övriga medlemmar i NHEM:s bolagsledning. Det förs mötesprotokoll som justeras av vd.

Vid utgången av 2025 ingick följande personer i NHEM: Pia Tverin (vd), Maria Stolpe (Chief Operating Officer), Magnus Svensson (Chief Financial Officer), Malin Fransson (kreditchef), Ida Näslund (Business Risk Manager), Emma Söderberg (Chief Risk Officer) och Sinda Lanz (Chief Compliance Officer).

Vd och ledningspersoner i NHEM presenteras i tabellen nedan (totalt sju personer).

¹ Rekrytering pågår för en ersättare till Jessica Didriksson.

Namn	Födelseår	Befattning
Pia Tverin	1976	Vd
Maria Stolpe	1969	Chief Operating Officer
Magnus Svensson	1979	Chief Financial Officer
Malin Fransson	1992	Kreditchef
Ida Näslund	1991	Business Risk Manager
Emma Söderberg	1978	Chief Risk Officer ¹
Sinda Lanz	1984	Chief Compliance Officer ¹

¹) NHEM medlem utan rösträtt.

8. Ramverk för intern kontroll

8.1 Allmänt

Styrelsen ansvarar för att fastställa och övervaka ett ändamålsenligt och effektivt ramverk för intern kontroll. Ramverket fastställer styrelsens och högsta ledningens ansvar när det gäller intern kontroll, alla koncernfunktioner och affärsområden, inklusive verksamhet genom uppdragsavtal och distributionskanaler. Enligt ramverket är det respektive affärsområde, koncernfunktion och enhet som ansvarar för att hantera riskerna i den egna verksamheten och ha kontroller som säkerställer efterlevnad av interna och externa krav. Som en del av ramverket för intern kontroll har bolaget inrättat oberoende kontrollfunktioner som i lämplig och tillräcklig utsträckning har de befogenheter, den betydelse och den tillgång till styrelsen som de behöver för att utföra sitt uppdrag. Här ingår även ramverket för riskhantering.

Ramverket för intern kontroll säkerställer effektivitet i verksamheten, fullgod identifiering, mätning och begränsning av risker, en aktsam affärsverksamhet, sunda administrations- och redovisningsrutiner, tillförlitlighet i finansiell och icke-finansiell information (både intern och extern) samt efterlevnad av gällande lagar, förordningar, myndighetskrav och interna regler.

Den interna kontrollprocessen utförs av bolagets högsta ledning eller annan personal, och av personal hos Nordea Bank Abp som agerar i enlighet med koncerninterna avtal mellan bolagen samt av bankens och bolagets respektive styrelser. Den interna kontrollprocessen baseras på fem huvudkomponenter: (i) kontrollmiljö, (ii) riskbedömning, (iii) kontrollaktiviteter, (iv) information och kommunikation samt (v) uppföljning. Den har utformats så att det i hela organisationen ska finnas förutsättningar att bidra till den interna kontrollens effektivitet och höga kvalitet genom bland annat tydliga definitioner, fördelning av roller och ansvarsområden samt gemensamma verktyg och rutiner.

Roller och ansvarsområden avseende intern kontroll och riskhantering är uppdelade i tre försvarslinjer.

8.2 Första försvarslinjen

Första försvarslinjen avser alla enheter och medarbetare – inklusive anställda i Nordea Bank Abp som agerar i enlighet med koncerninterna avtal mellan bolaget och Nordea Bank Abp – som varken ingår i andra eller tredje försvarslinjen. Dessa är riskägare och således ansvariga för att verksamheten sköts inom fastställda ramar för riskexponering och risktolerans samt i enlighet med det fastställda ramverket för intern kontroll.

8.3 Andra försvarslinjen

Bolaget har två åtskilda och oberoende funktioner i andra försvarslinjen: (i) riskkontrollfunktionen, som ansvarar för att underhålla och övervaka införlivandet av ramverket för

riskhantering som en grundläggande del i ramverket för intern kontroll, och (ii) regelefterlevnadsfunktionen som ansvarar för att underhålla och övervaka införlivandet av ramverket för regelefterlevnadsrisk.

För att säkerställa effektiv riskhantering har den andra försvarslinjen tillgång till alla affärsgränar och andra interna enheter som kan generera risk, liksom till relevanta dotterföretag och filialer samt verksamhet som utförs på uppdragsavtal.

8.3.1 Riskkontrollfunktionen

Bolagets riskkontrollfunktion – inklusive anställda i Nordea Bank Abp:s riskfunktion som agerar i enlighet med koncerninterna avtal – ansvarar för att underhålla ramverket för riskhantering som en del i ramverket för intern kontroll och för att övervaka införlivandet av policyer och rutiner inom detta ramverk. Riskkontrollfunktionen övervakar införlivandet av policyer för finansiell och icke-finansiell risk, övervakar och kontrollerar ramverket för riskhantering enligt ett riskbaserat förhållningssätt och ska bland annat säkerställa att alla risker som bolaget är eller skulle kunna bli exponerad för identifieras, bedöms, övervakas, hanteras och rapporteras.

Riskkontrollfunktionen leds av bolagets Chief Risk Officer som är medlem i bolagets ledning. Chief Risk Officer utses, suspenderas eller entledigas av styrelsen. Chief Risk Officer rapporterar regelbundet till riskutskottet och styrelsen.

8.3.2 Regelefterlevnadsfunktionen

Regelefterlevnadsfunktionen ansvarar för att övervaka och kontrollera regelefterlevnadsriskerna som bolaget är eller skulle kunna vara exponerad för. Funktionen leds av en utsedd Compliance Officer, som är anställd av bolaget och täcker alla regelefterlevnadsrisker och complianceprocesser i bolaget i enlighet med ett koncerninternt avtal mellan bolaget och banken.

Funktionen ansvarar också för att utveckla och underhålla ramverket för hantering av regelefterlevnadsrisk (Compliance Risk Management Framework), som säkerställer effektiv identifiering och hantering av regelefterlevnadsrisker i enlighet med lagkrav och tillsynsmyndigheternas förväntningar. Hanteringen av regelefterlevnadsrisk omfattar viktiga processer för kartläggning av risker, oberoende riskbedömning, övervakningsplanering, testning och övervakning, utbildning, rådgivning och rapportering.

Styrelsen godkänner eller avslår utnämningar och uppsägningar av Compliance Officer. Compliance Officer rapporterar regelbundet till riskutskottet och styrelsen.

8.4 Tredje försvarslinjen

GIA – det vill säga anställda i Nordea Bank Abp som agerar i enlighet med ett koncerninternt avtal – som är den tredje försvarslinjen, granskar och regelbundet utvärderar om företagets organisation, styrning, riskhantering och interna kontroll är ändamålsenliga och effektiva. Se nästa avsnitt för ytterligare information om internrevisionen.

9. Internrevision

GIA är en oberoende revisionsfunktion inom Nordeakoncernen. Styrelsen i Nordea Bank Abp har utfärdat ett "Group Board Directive for Group Internal Audit". Av detta direktiv framgår bland annat syftet med internrevisionen, dess omfattning, GIA:s befogenheter och rapporteringsrutiner. Bolaget har utfärdat ett motsvarande direktiv (Company Directive for Group Internal Audit), som anger internrevisionens syfte, omfattning, befogenhet och rapporteringsrutiner.

Såsom framgår ovan utförs bolagets internrevision av GIA enligt ett koncerninternt avtal mellan bolaget och Nordea Bank Abp. En person i GIA är utsedd att vara bolagets Chief Internal Auditor (CIA). Bolagets styrelse godkänner utnämning och uppsägning av CIA i samråd med GIA.

I relation till bolaget ska GIA utgöra ett stöd för bolagets styrelse och ledning när det gäller att skydda bolagets tillgångar, anseende och hållbarhet. GIA gör detta genom att bedöma om samtliga väsentliga risker är identifierade och tillfredsställande rapporterade av ledning och riskfunktioner till styrelsen, styrelseutskotten och ledningen; genom att bedöma om samtliga väsentliga risker är tillräckligt kontrollerade; och genom att utmana ledningen att förbättra effektiviteten i bolagsstyrningen, riskhanteringen och internkontrollen.

GIA bedriver ingen rådgivning annat än på begäran från Nordea Bank Abp:s styrelses revisionskommitté eller bolagets styrelse. Rådgivning avser utbudet av tjänster, utöver revisionstjänster, som levereras specifikt på begäran av ledningen, i en på förhand bestämd omfattning och för att bistå ledningen i arbetet med att uppfylla sina mål.

All verksamhet inom bolaget – inklusive verksamhet som läggs ut genom uppdragsavtal, exempelvis till Nordea Bank Abp – faller inom GIA:s behörighetsområde. GIA avgör genom riskbaserade beslut vad inom behörighetsområdet som bör omfattas av den revisionsplan som godkänns av styrelsen.

GIA ska självständigt fastställa internrevisionens omfattning, hur arbetet ska genomföras och hur resultatet ska presenteras. Det innebär exempelvis att GIA utan godkännande kan informera tillsynsmyndigheterna om vilka frågor som helst. CIA har obegränsad tillgång till bolagets vd, ordföranden i riskutskottet och styrelseordföranden. GIA har behörighet att genomföra alla typer av undersökningar och erhålla all information som behövs för utförandet av sina uppgifter. GIA har därmed rätt till åtkomst till bolagets samtliga arkiv, system, lokaler och medarbetare närhelst de så begär. GIA har rätt att delta i och observera möten med styrelsens utskott, ledningen och andra viktiga beslutsinstanser när detta är relevant och nödvändigt.

10. Externrevision

Enligt bolagsordningen ska en eller två revisorer väljas av bolagsstämman för en period om ett år. Vid årsstämman 2025 valdes BDO Mälardalen AB till revisor för perioden fram till och med årsstämman 2026.

11. Rapport om intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen

Bolagets och Nordeakoncernens system för intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering är utformade för att uppnå rimlig säkerhet avseende tillförlitligheten i den externa finansiella rapporteringen och säkerställa att de finansiella rapporterna är framtagna i överensstämmelse med god redovisningssed, tillämpliga lagar och förordningar samt övriga krav. De interna kontroll- och riskhanteringsaktiviteterna ingår i planerings- och resursallokeringsprocesserna. Bolagets interna kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen beskrivs nedan.

11.1 Kontrollmiljö

Kontrollmiljön utgörs av bolagets interna kontroll och är huvudsakligen inriktad på bolagets kultur och värderingar, och på den organisatoriska strukturen med tydliga roller och ansvar.

Huvudprincipen för styrningen är iakttagandet av de tre försvarslinjerna, som utgör grunden för en avgörande och tydlig fördelning av roller och ansvarsområden i organisationen. Bolagets modell med tre försvarslinjer beskrivs ovan i avsnitt 8.

Den första försvarslinjen ansvarar för den löpande riskhanteringen och för efterlevnaden av gällande regelverk. Riskägare i den första försvarslinjen ansvarar för riskhanteeringsarbetet. En central funktion stödjer Chief Financial Officer i arbetet med att definiera standarder som tillämpas för relevanta kontroller. Lämpliga kontroller införs, underhålls och följs upp inom betydelsefulla processer.

11.2 Riskbedömning

Riskbedömning i fråga om tillförlitlig finansiell rapportering innefattar identifiering och bedömning av riskerna för väsentliga felaktigheter eller brister. Risk i den finansiella rapporteringen (FRR) definieras som risken för felaktigheter eller brister i den finansiella rapporteringen, den lagstadgade rapporteringen, lämnade upplysningar, skatterapportering och redovisning av ESG-upplysningar (ESG = environmental, social and governance).

Riskhantering är en integrerad del av affärsverksamheten och huvudansvaret för att utföra riskbedömningar avseende den finansiella rapporteringen ligger hos bolagets affärsorganisation, inklusive relevanta delar av Nordea Bank Abp i enlighet med koncerninterna avtal. När riskbedömningar utförs nära affärsverksamheten ökar möjligheten att identifiera risker som är relevanta för bolaget. I kvalitetssyfte föreskriver kontrollfunktioner i styrdokument när och hur dessa bedömningar ska utföras. Exempel på riskbedömningar är de återkommande utvärderingarna av risker och kontroller i den egna verksamheten (Risk and Control Self-Assessments, RCSA) och den händelsestyrda processen för hantering och godkännande av risker vid förändringar (Change Risk Management and Approval process).

11.3 Kontrollaktiviteter

Kontrollramverket för FRR är inriktat på områden där det kan finnas risk för väsentliga finansiella felaktigheter, det vill säga där en bedömning gjord av en förnuftig person som förlitat sig på rapporten sannolikt skulle ha ändrats eller påverkats beroende på om felet hade funnits kvar eller korrigerats.

Varje enhet i bolaget (och/eller enhet i banken som agerar för bolagets räkning i enlighet med ett koncerninternt avtal) ansvarar i första hand för hanteringen av risker som är knutna till den egna enhetens verksamhet och finansiella rapporteringsprocesser. Interna regler beskriver hur bolagets verksamhet och organisation styrs och förvaltas (inklusive efterlevnad av lagkrav), som till exempel koncernens redovisningshandbok, bolagets instruktioner för finansiell kontroll och riskprotokoll för finansiell rapportering. I koncernens redovisningshandbok finns information om de

redovisningsprinciper som ska användas i Nordeakoncernen, inklusive bolaget, och den innehåller detaljerade rapporteringsinstruktioner och de verktyg som behövs för att ta fram de finansiella rapporterna.

Kontrollstrukturen för FRR har baserats på en kontroll, eller en grupp av kontroller, identifierade som viktiga och som Nordea kan förlita sig på för att förebygga, upptäcka eller begränsa höga och kritiska risker i den finansiella rapporteringen. Här ingår kartläggning och bedömning av risker för felaktigheter eller brister i den finansiella rapporteringen i de arbetsflöden som finns i hela processen, från start till slut. I en parallell analys fastställs vilka system som Nordea är beroende av för den finansiella rapporteringen samt motsvarande generella IT-kontroller.

Kvalitetssäkringen i ledningsrapporteringsprocessen, där det finansiella resultatet analyseras i detalj, utgör en viktig kontrollmekanism i samband med rapporteringen.

11.4 Information och kommunikation

Group Finance ansvarar för att tillse att rapporteringen uppfyller kraven i redovisningsprinciper och/eller gällande regelverk, och att ansvariga enheter informeras om förändringar. Detta kompletteras med detaljerade instruktioner och standardrutiner inom respektive enhet.

Ledningen på olika nivåer i organisationen får information om resultatet, egenutvärderingar, testning och inbördes översyn av de identifierade interna kontrollerna i deras processer.

Bolaget använder sig, direkt eller via Nordeakoncernen, av relevanta experter utanför organisationen för att hålla sig uppdaterad om förändrade förväntningar på rapporteringen

och säkerställa att de finansiella rapporteringsmålen uppnås. Bolaget deltar aktivt, direkt eller via Nordeakoncernen, i relevanta nationella och internationella forum, som exempelvis har inrättats av finansinspektioner, centralbanker eller sammanslutningar för finansinstitut.

11.5 Uppföljning

Bolaget har tillgång till en process som Nordeakoncernen har infört för regelbunden utvärdering av riskmått, som exempelvis mått på riskexponering, i syfte att säkerställa lämplig uppföljning av kvaliteten i den finansiella rapporteringen. Chief Financial Officer rapporterar om hanteringen av FRR till styrelsen varje kvartal.

En oberoende riskkontrollfunktion i andra försvarslinjen ansvarar för att identifiera, kontrollera och rapportera om FRR. I tillägg till detta förser GIA styrelsen med en bedömning av den allmänna effektiviteten i processerna för styrning, riskhantering och kontroll i hela organisationen, inklusive den finansiella rapporteringen.

Styrelsen, riskskottet, riskkontrollfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen och GIA har viktiga uppdrag vad gäller styrningen och uppföljningen av den interna kontrollen för finansiell rapportering. För ytterligare information, se "Styrelsen" (avsnitt 6), "Riskskottet" (avsnitt 6.5.2), "Andra försvarslinjen" (avsnitt 8.3) och "Internrevision" (avsnitt 9) ovan.

Finansiella rapporter

Resultaträkning

Tkr	Not	2025	2024
Rörelseresultat			
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden		23 704 297	33 221 287
Övriga ränteintäkter		249 556	422 642
Räntekostnader		-19 097 702	-28 398 935
Räntenetto	3	4 856 151	5 244 994
Avgifts- och provisionsintäkter		32 281	29 986
Avgifts- och provisionskostnader		-259 459	-238 594
Avgifts- och provisionsnetto	4	-227 178	-208 608
Nettoresultat av poster till verkligt värde	5	50 908	118 069
Summa rörelseintäkter		4 679 881	5 154 455
Rörelsekostnader			
<i>Allmänna administrationskostnader:</i>			
Personalkostnader	6	-39 280	-42 207
Övriga kostnader	7	-1 862 997	-2 206 248
Lagstadgade avgifter	8	-495 370	-480 867
Summa rörelsekostnader		-2 397 647	-2 729 322
Resultat före kreditförluster		2 282 234	2 425 133
Kreditförluster, netto	9	85 825	-129 003
Rörelseresultat		2 368 059	2 296 129
Skatt	10	-487 611	-491 696
Årets resultat		1 880 448	1 804 433

Rapport över totalresultat

Tkr	2025	2024
Årets resultat	1 880 448	1 804 433
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		
<i>Kassaflödessäkringar:</i>		
Värdeförändringar	-238 500	546 820
Skatt på värdeförändringar	49 131	-112 645
Omklassificerat till resultaträkningen	238 746	-553 343
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	-49 182	113 989
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat¹</i>		
Värdeförändringar	2 869	-1 671
Skatt på värdeförändringar	-591	344
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	2 473	-6 506
Totalresultat	1 882 921	1 797 927

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

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	11	11 933 226	8 722 812
Utlåning till allmänheten	11	782 015 454	739 157 568
Räntebärande värdepapper	12	19 358 264	20 048 614
Derivatinstrument	13	4 724 084	5 633 936
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer	13	242 016	-315 506
Uppskjutna skattefordringar	10	893	944
Aktuella skattefordringar	10	91 626	68 091
Övriga tillgångar	14	156 671	1 162 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	287	1 218
Summa tillgångar		818 522 521	774 480 375
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	381 253 391	321 845 275
Emitterade värdepapper	17	397 157 381	409 927 170
Derivatinstrument	13	2 697 625	4 310 996
Aktuella skatteskulder		–	36 692
Övriga skulder	18	2 695 942	3 424 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	121 359	341 329
Avsättningar	20	6 482	5 455
Summa skulder		783 932 180	739 891 136
Eget kapital			
Aktiekapital		110 000	110 000
Fond för verkligt värde		12 207	9 734
Balanserat resultat		32 587 686	32 665 072
Årets resultat		1 880 448	1 804 433
Summa eget kapital		34 590 341	34 589 239
Summa skulder och eget kapital		818 522 521	774 480 375

Övriga noter

- Not 1 Redovisningsprinciper
- Not 2 Segmentrapportering
- Not 21 För egna skulder ställda säkerheter
- Not 22 Åtaganden
- Not 23 Kapitaltäckning
- Not 24 Klassificering av finansiella instrument
- Not 25 Verkligt värde
- Not 26 Finansiella instrument som kvittas i balansräkningen eller omfattas av nettningsavtal
- Not 27 Tillgångar och skulder i utländsk valuta
- Not 28 Löptidsanalys för tillgångar och skulder
- Not 29 Transaktioner med närstående
- Not 30 Upplysningar om kreditrisk
- Not 31 Förslag till vinstdisposition
- Not 32 Hållbarhetsrapport

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 2025	110 000	-3 638	13 372	34 469 505	34 589 239
Årets resultat	–	–	–	1 880 448	1 880 448
Poster som kan komma omklassificeras till resultaträkningen					
<i>Verkligt värde via övrigt totalresultat:</i>					
Värdeförändringar	–	–	2 869	–	2 869
Skatt på värdeförändringar	–	–	-591	–	-591
<i>Kassaflödessäkringar:</i>					
Värdeförändringar	–	-238 500	–	–	-238 500
Skatt på värdeförändringar	–	49 131	–	–	49 131
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
Erhållet aktieägartillskott	–	–	–	–	–
Lämnat koncernbidrag	–	–	–	-2 369 915	-2 369 915
Skatt på lämnat koncernbidrag	–	–	–	488 203	488 203
Aktierelaterade ersättningar	–	–	–	-107	-107
Utdelning	–	–	–	–	–
Utgående balans per 31 december 2025	110 000	-3 443	15 650	34 468 134	34 590 341

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 2024	110 000	1 541	14 699	32 544 685	32 670 925
Årets resultat	–	–	–	1 804 433	1 804 433
Poster som kan komma 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.

Kassaflödesanalys

Tkr	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 368 059	2 296 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-229 684	423 549
Betald inkomstskatt	-59 635	-66 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	2 078 740	2 653 228
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar		
Förändring av utlåning till kreditinstitut	-3 074 683	-10 056
Förändring av utlåning till allmänheten	-42 772 903	-22 747 290
Förändring av räntebärande värdepapper	695 236	-191 074
Förändring av derivatinstrument, netto	187 673	2 389 705
Förändring av övriga tillgångar	1 006 027	865 107
Förändring av den löpande verksamhetens skulder		
Förändring av skulder till kreditinstitut	59 498 000	27 704 000
Förändring av emitterade värdepapper	-14 384 166	-10 932 713
Förändring av övriga skulder	-3 098 193	-2 166 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 943 009	-5 088 940
Finansieringsverksamheten		
Aktieägartillskott	–	2 300 000
Utbetald utdelning	–	-289 234
Återbetalade efterställda skulder	–	-1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	360 766
Årets kassaflöde	135 731	-2 074 945
Likvida medel vid årets början	8 712 756	10 787 701
Likvida medel vid årets slut	8 848 487	8 712 756
Förändring	135 731	-2 074 945

Kommentarer till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen visar in- och utbetalningar av likvida medel under året för den totala verksamheten. Nordea Hypoteks kassaflödesanalys har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet har justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, som t ex avskrivningar och kreditförluster. Redovisning av kassaflöden indelas i kategorierna löpande verksamhet och finansieringsverksamhet.

Den löpande verksamheten

Den löpande verksamheten utgörs av den huvudsakliga intäktsbringande verksamheten och kassaflödet härrör huvudsakligen från rörelseresultatet, justerat för poster som inte ingår i kassaflödet samt för betalda inkomstskatter. Justering för icke kassaflödespåverkande poster innefattar:

Tkr	2025	2024
Kreditförluster	-84 983	129 682
Orealiserade värdeförändringar	-893 134	-1 195 647
Förändring i upplupna kostnader/intäkter och avsättningar	-140 539	183 745
Förändringar av verkligt värde av den säkrade posten, tillgångar/skulder (netto)	886 606	1 312 359
Övrigt	2 366	-6 590
Summa	-229 684	423 549

Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder innefattar tillgångar och skulder som ingår i den normala affärsverksamheten, som t ex utlåning och emitterade värdepapper. Förändringar i derivatinstrument redovisas netto.

I kassaflödet från löpande verksamhet ingår erhållen ränta och betald ränta med följande belopp:

Tkr	2025	2024
Erhållen ränta	24 101 552	33 677 533
Betald ränta	-19 017 554	-28 330 045

Finansieringsverksamheten

Finansieringsverksamheten utgörs av den verksamhet som medför förändringar i eget kapital och efterställda skulder, som t ex emission/amortering av efterställda skulder.

Likvida medel

Följande poster ingår i likvida medel:

Tkr	2025	2024
Utlåning till kreditinstitut, betalbar vid anfordran	8 848 487	8 712 756

Utlåning till kreditinstitut, betalbar vid anfordran, utgörs av likvida tillgångar som inte representeras av obligationer och andra räntebärande värdepapper.

Noter till finansiella rapporter

Innehållsförteckning

Not 1	Redovisningsprinciper	35	Not 18	Övriga skulder.....	62
Not 2	Segmentrapportering.....	47	Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62
Not 3	Räntenetto	48	Not 20	Avsättningar.....	63
Not 4	Avgifts- och provisionsnetto.....	49	Not 21	För egna skulder ställda säkerheter.....	64
Not 5	Summa nettoresultat av poster till verkligt värde	49	Not 22	Åtaganden.....	64
Not 6	Personalkostnader.....	50	Not 23	Kapitaltäckning.....	65
Not 7	Övriga kostnader	52	Not 24	Klassificering av finansiella instrument.....	69
Not 8	Lagstadgade avgifter	52	Not 25	Verkligt värde.....	70
Not 9	Kreditförluster, netto.....	53	Not 26	Finansiella instrument som kvittats i balans- räkningen eller omfattas av nettningsavtal.....	73
Not 10	Skatter.....	54	Not 27	Tillgångar och skulder i utländsk valuta	73
Not 11	Utlåning och osäkra lånefordringar.....	55	Not 28	Löptidsanalys för tillgångar och skulder	74
Not 12	Räntebärande värdepapper	57	Not 29	Transaktioner med närstående	76
Not 13	Derivatinstrument och säkringsredovisning.....	58	Not 30	Upplysningar om kreditrisk	77
Not 14	Övriga tillgångar	61	Not 31	Förslag till vinstdisposition.....	80
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	Not 32	Hållbarhetsrapport	80
Not 16	Skulder till kreditinstitut	61	Not 33	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	80
Not 17	Emitterade värdepapper	61			

Not 1 Redovisningsprinciper

Innehållsförteckning för Not 1

1. Grunder för presentationen.....	35
2. Förändrade redovisningsprinciper	35
3. Ändringar i IFRS som ännu inte tillämpats	35
4. Kritiska bedömningar och osäkerhet i uppskattningar.....	36
5. Redovisning av rörelseintäkter och nedskrivningar	37
6. Redovisning och bortbokning av finansiella instrument i balansräkningen.....	38
7. Omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta	38
8. Säkringsredovisning	38
9. Fastställande av verkligt värde på finansiella instrument.....	40
10. Finansiella instrument.....	40
11. Utlåning till allmänheten/kreditinstitut.....	42
12. Skatter	44
13. Avsättningar	44
14. Ersättningar till anställda.....	44
15. Eget kapital	45
16. Aktierelaterade ersättningar	45
17. Transaktioner med närstående.....	45

1. Grunder för presentationen

Årsredovisningen 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) samt 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.

De tilläggsuppgifter som krävs enligt ovan nämnda standarder, rekommendationer och lagstiftning har inkluderats i noterna, i kapitlet Risk-, likviditets- och kapitalhantering eller i andra delar av de finansiella rapporterna.

Den 20 februari 2026 godkände styrelsen årsredovisningen, årsstämman hålls den 26 mars 2026.

Redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna är oförändrade jämfört med not 1 i årsredovisningen 2024, med undantag för de förändringar som beskrivs nedan i avsnittet "Förändrade redovisningsprinciper".

2. Förändrade redovisningsprinciper

Nya redovisningsprinciper infördes av Nordea Hypotek under 2025. Deras inverkan på Nordea Hypoteks redovisning beskrivs nedan.

De förändringar som har gjorts i Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) under året har inte haft någon påverkan på Nordea Hypoteks finansiella rapporter. Finansinspektionen har heller inte publicerat några ändringar tillämpliga under året avseende föreskriften FFFS 2008:25. Vidare har Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering inte publicerat några ändringsmeddelanden avseende RFR 2 "Redovisning för juridiska personer" som haft någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning för 2025.

Följande omarbetade standard utfärdad av International Accounting Standards Board (IASB) började tillämpas av Nordea Hypotek den 1 januari 2025, men har inte haft någon betydande inverkan på dess redovisning:

- Effekterna av ändrade valutakurser: Avsaknad av utbytbarhet.

3. 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. Dessa förtydliganden kommer inte att få någon betydande inverkan på klassificeringen av finansiella tillgångar eller kapitaltäckning när de tillämpas första gången.

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.

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Denna ändring får inte någon betydande inverkan på Nordea Hypoteks redovisning eller kapitaltäckning när den tillämpas första gången.

Ändringarna träder i kraft för räkenskapsår som börjar på eller efter den 1 januari 2026.

Övriga ändringar

Följande förändringar i IFRS redovisningsstandarder som ännu inte tillämpats av Nordea Hypotek bedöms inte få någon betydande inverkan på företagets redovisning eller kapitaltäckning för den första tillämpningsperioden:

- Avtal med hänvisning till naturberoende elektricitet (ändringar av IFRS 9 och IFRS 7).
- Årliga förbättringar, volym 11.
- Effekterna av ändrade valutakurser: Omräkning till en rapporteringsvaluta som är föremål för hyperinflation (ändringar i IAS21).

4. Kritiska bedömningar och osäkerhet i uppskattningar

För att upprätta årsredovisning i enlighet med god redovisningssed måste ledningen i vissa fall använda sig av bedömningar och uppskattningar. Det faktiska utfallet kan senare i viss mån avvika från de uppskattningar och antaganden som gjorts. I detta avsnitt beskriver Nordea Hypotek:

- de källor till osäkerhet i uppskattningar vid rapportperiodens slut som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår, och
- de bedömningar vid tillämpningen av redovisningsprinciper (utöver de som gäller uppskattningar) som har störst inverkan på de redovisade beloppen.

Kritiska bedömningar och uppskattningar är främst hänförliga till:

- Nettoresultat av poster till verkligt värde (not 5.)
- Verkligt värde (not 25.)
- Redovisning och bortbokning i balansräkningen (not 26.)
- Prövning av nedskrivningsbehovet för utlåning till allmänheten (not 11.)
- Säkringsredovisning (not 13.)
- Skatter (not 10.)
- Klassificering och värdering (not 24.)

Nettoresultat av poster till verkligt värde

Osäkerhet i uppskattningar finns i samband med värdering av finansiella instrument, framför allt för instrument som saknar noterade kurser och nyligen observerade marknadskurser (instrument i nivå 3). Se not 26 "Verkligt värde".

Verkligt värde

Kritiska bedömningar med betydande inverkan på redovisade belopp för finansiella instrument görs i samband med fastställande av verkligt värde på OTC-derivat och andra finansiella instrument som saknar noterade kurser eller nyligen observerade marknadskurser, såsom onoterade aktier.

Bedömningarna omfattar följande:

- Val av värderingsmetoder.
- Bedömning av när noterade kurser inte motsvarar verkligt värde (bland annat bedömning av om marknaden är aktiv).
- Beräkning av justeringar till verkligt värde för att beakta relevanta riskfaktorer såsom kreditrisk, modellrisk och likviditetsrisk.
- Bedömning av vilka marknadsparametrar som kan observeras.

De kritiska bedömningarna som krävs vid fastställandet av verkligt värde på finansiella instrument som saknar noterade kurser eller nyligen observerade marknadskurser medför också en hög grad av osäkerhet i uppskattningarna.

I samtliga fall baseras besluten på en professionell bedömning i enlighet med Nordea Hypoteks redovisnings- och värderingsprinciper. Det verkliga värdet på finansiella tillgångar och skulder värderade med hjälp av en värderingsmetod, nivå 2 och 3 i värderingshierarkin, uppgick till 26 779 mkr (29 994) respektive 2 mkr (0) vid årets slut. För mer information se not 26 "Tillgångar och skulder till verkligt värde".

Redovisning och bortbokning i balansräkningen

Lån och andra finansiella tillgångar där kassaflödena har justerats, eller som ingår i en rekonstruktion, bokas bort från balansräkningen, och ett nytt lån redovisas om villkoren för det nya lånet väsentligen skiljer sig från de tidigare villkoren. Nordea Hypotek använder sig av bedömningar för att avgöra om villkoren för det nya lånet väsentligen skiljer sig från de tidigare villkoren. Nordea Hypoteks uppfattning är normalt att om en ny kreditbedömning resulterar i en ändring av räntan och/eller löptiden, så är detta en väsentlig ändring som därmed uppfyller kriterierna för bortbokning från balansräkningen.

Det redovisade värdet för lån och räntebärande värdepapper på tillgångssidan i balansräkningen uppgår vid utgången av 2025 till 813 307 mkr (767 929). För mer information se avsnittet 6. Redovisning och bortbokning av finansiella instrument i balansräkningen.

Prövning av nedskrivningsbehovet för utlåning till allmänheten

Ledningen måste göra kritiska bedömningar och uppskattningar vid beräkningen av reserveringar för osäkra lånefordringar. Nordea Hypoteks samlade utlåning värderad till upplupet anskaffningsvärde, före reserveringar för osäkra lånefordringar, uppgick till 794 286 mkr (748 325) vid årets slut.

För att beräkna reserver för individuellt betydande osäkra fordringar görs bedömningar för att uppskatta beloppet och tidpunkten för de förväntade kassaflödena från kunderna enligt olika scenarier, inklusive värdering av eventuella säkerheter som erhållits. Bedömningar görs också för att komma fram till sannolikheten för att de olika scenarierna inträffar.

Bedömningar görs för att värdera när en exponering har resulterat i en betydande ökning av kreditrisken. När så är fallet ska reserveringen spegla förväntade kreditförluster under den återstående löptiden, till skillnad från exponeringar vars kreditrisk inte har ökat markant där reserveringen avser förväntade kreditförluster under de kommande 12 månaderna. Bedömningar görs också vid valet av modeller som använder andra parametrar vid beräkning av förväntade kreditförluster, till exempel den förväntade löptiden som används i kategori 2, samt vid bedömningen av huruvida parametrarna som använder historiska data är relevanta för uppskattning av framtida förluster.

De statistiska modeller som används för att beräkna reserveringarna baseras på makroekonomiska scenarier, vilket kräver att ledningen gör bedömningar när de tar fram sådana scenarier och anger sannolikheten för att de olika scenarierna inträffar. Bedömningar görs också för att komma fram till i vilken utsträckning parametrarna för de olika scenarierna, som baserats på historiska data, är relevanta för uppskattning av framtida förluster. Justeringar görs av de

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

modellberäknade avsättningarna om de historiska uppgifterna inte i tillräcklig utsträckning speglar ledningens syn på de förväntade kreditförlusterna. Uppskattningen av modelljusteringar i efterhand kräver att ledningen gör kritiska bedömningar.

Säkringsredovisning

En viktig bedömning i samband med redovisning av kassaflödessäkringar är valet av metod för att testa effektiviteten.

De säkringsinstrument som används när Nordea Hypotek tillämpar kassaflödessäkring är huvudsakligen valutaränteswappar, vilka alltid redovisas till verkligt värde. Valutakomponenten hanteras som en kassaflödessäkring av valutarisk och räntekomponenten som en verklig värdesäkring av ränterisk. Vid mätningen av effektiviteten i dessa kassaflödessäkringar används den hypotetiska derivatmetoden, vilket innebär att förändringen i en perfekt hypotetisk swap anses motsvara nuvärdet av den ackumulerade förändringen i förväntade framtida kassaflöden för den säkrade transaktionen (valutakomponenten). Fastställandet av egenskaper för den perfekta hypotetiska swappen kräver kritiska bedömningar. Mer information om säkringsredovisning finns i avsnitt 8. Säkringsredovisning.

Skatter

Skattepositioner granskas regelbundet för att identifiera fall där berörda skattemyndigheter sannolikt inte godkänner behandlingen i skattedeklarationen. Osäkra skattepositioner beaktas var för sig eller som grupp, beroende på vilken metod som bäst förutser utfallet av osäkerheten. Vid en bedömning att skattemyndigheten sannolikt inte godtar en osäker skattemässig behandling, tar Nordea Hypotek hänsyn till effekten av osäkerheten när beskattningsbar vinst (skattemässig förlust), skatteunderlag, outnyttjade skattemässiga förluster, outnyttjade skattekrediter eller skattesatser fastställs. Detta görs genom att använda antingen det mest sannolika beloppet eller det förväntade värdet, beroende på vilken metod som bäst förutser utfallet av osäkerheten. Osäker skattemässig behandling kan påverka både aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar påverkas av ledningens bedömning av Nordea Hypoteks framtida resultat och tillräckligheten av framtida beskattningsbara vinster och framtida återföringar av befintliga beskattningsbara temporära skillnader. Dessa bedömningar uppdateras och ses över vid varje bokslutstillfälle, och justeras om så behövs för att avspegla den nuvarande situationen. Mer information om Skatter finns i avsnittet 12. Skatter och i not 10 Skatter.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar uppgick vid årets slut till 1 mkr (1 mkr).

Klassificering och värdering

Klassificeringen av en finansiell tillgång bestäms utifrån affärsmodellen för den portfölj som instrumentet ingår i och huruvida kassaflödena endast utgör betalning av kapitalbelopp och ränta (SPPI).

Avtalsenliga kassaflöden som uppfyller SPPI-kriteriet är förenliga med ett grundläggande låneupplägg. I ett grundläggande låneupplägg kan ränta innefatta ersättning för pengars tidsvärde, kreditrisk, likviditetsrisk, kostnader och en vinstmarginal.

Finansiella tillgångar med kassaflöden som inte uteslutas utgörs av betalning av kapitalbelopp och ränta värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Alla övriga tillgångar klassificeras utifrån affärsmodellen.

Portföljinstrument som omfattas av en affärsmodell där avsikten är att behålla instrumenten och ta emot avtalsenliga kassaflöden värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Instrument som omfattas av en affärsmodell där avsikten är både att behålla instrumenten för att samla in avtalsenliga kassaflöden och att sälja instrumenten, värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

5. Redovisning av rörelseintäkter och nedskrivningar Räntenetto

Ränta utgörs av ersättning för pengars tidsvärde plus en marginal. Effektivräntan motsvarar den ränta som används för att diskontera förväntade framtida kassaflöden till redovisat värde på den finansiella tillgången eller skulden vid första redovisningstillfället.

Ränteintäkter och räntekostnader beräknas och redovisas med effektivräntemetoden eller, om så anses lämpligt, med en metod som ger en rimlig uppskattning av vad en beräkning grundad på effektivräntemetoden skulle ge. Effektivräntan innefattar avgifter som anses ingå i effektivräntan för ett finansiellt instrument (vanligen avgifter erhållna som kompensation för risk).

Ränteintäkter och räntekostnader från finansiella instrument klassificeras med nedanstående undantag som "Räntenetto".

Räntekomponenten i derivat klassificeras som "Nettoresultat av poster till verkligt värde", med undantag för derivat som innehas för säkringssyfte. I redovisningssäkkringar klassificeras räntekomponenten i derivat som "Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden" om derivatet används för att risksäkra en tillgång och som "Räntekostnader" om derivatet används för att risksäkra en skuld. I ekonomiska säkringar klassificeras räntekomponenten i derivat som "Övriga ränteintäkter" om derivatet används för att risksäkra en tillgång och som "Räntekostnader" om derivatet används för att risksäkra en skuld.

Avkastning på finansiella tillgångar redovisas på två rader i resultaträkningen: "Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden" och "Övriga ränteintäkter". Under posten "Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden" redovisar Nordea Hypotek ränteintäkter från finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat. Denna rad innehåller även effekten av säkringsredovisning relaterad till dessa tillgångar. Alla andra ränteintäkter redovisas i resultaträkningen under posten "Övriga ränteintäkter". Mer information om räntenettet finns i not 3 "Räntenetto".

Avgifts- och provisionsnetto

Nordea Hypotek har provisionsintäkter från tjänster relaterade till utlåningen till kunder. Provisionsintäkter och provisionskostnader är normalt transaktionsbaserade och redovisas i den period då tjänsterna tillhandahålls respektive erhålls. För mer information om olika typer av provisionsintäkter och provisionskostnader, se not 4 "Avgifts- och provisionsnetto".

Nettoresultat av poster till verkligt värde

Realiserade och orealiserade vinster och förluster på finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas normalt under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Dessutom ingår följande poster i "Nettoresultat av poster till verkligt värde":

- Realiserade vinster/förluster på tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde t.ex. erhållen ränteskillnadsersättning och realiserade vinster/förluster på återköp av egna skulder.
- Omvärderingen av säkrade risker i säkrade poster i säkringsredovisningen.

Följande poster ingår inte i "Nettoresultat av poster till verkligt värde":

- Räntekomponenten i derivat som används för säkringsredovisning och ekonomiska säkringar. Dessa komponenter redovisas under "Räntenetto" för att säkerställa redovisningsmässig överensstämmelse med de säkrade posterna.

Övriga rörelseintäkter och övriga kostnader

Övriga rörelseintäkter som inte kan hänföras till någon annan intäktspost redovisas normalt när det är sannolikt att de förmåner som är kopplade till transaktionen tillfaller Nordea Hypotek, och om de betydande riskerna och förmånerna har överförts till köparen (vanligtvis när transaktionen har slutförts).

Transaktioner som inte kan hänföras till någon annan kostnadspost, redovisas normalt under "Övriga kostnader".

Lagstadgade avgifter

Lagstadgade avgifter utgörs av avgifter som tas ut av myndigheter. Kostnader för sådana avgifter redovisas när den aktuella händelse som medför skyldighet att betala en avgift har inträffat. Resolutionsavgifter kan inte återbetalas om Nordea Hypotek skulle upphöra med sin verksamhet, och betalningsskyldigheten bedöms följaktligen uppstå på årets första dag. Den svenska bankskatten kan återbetalas för den period under vilken Nordea Hypotek inte bedriver någon verksamhet, och betalningsskyldigheten bedöms därför uppstå löpande under året. Resolutionsavgifter redovisas därmed i sin helhet under första kvartalet medan den svenska bankskatten periodiseras linjärt under året.

Från och med 2025 kan den svenska centralbanken varje år begära att få räntefri inlåning (inlåningskrav) från kreditinstitut med verksamhet i Sverige. Nordea Hypotek redovisar en lagstadgad avgift som motsvarar den ränta som bolaget i annat fall hade erhållit för inlåningen under den aktuella löptiden (normalt ett år). Den lagstadgade avgiften redovisas i sin helhet på det datum då händelsen som medför skyldighet att betala avgift inträffade. Avgiften redovisas under ränteintäkter, periodiserat över inlåningens löptid, som en del av den effektiva ränta på inlåningen vilken presenteras under "Utlåning till kreditinstitut".

Kreditförluster, netto

Nedskrivningar avseende finansiella tillgångar som klassificeras som tillhörande kategorin upplupet anskaffningsvärde (se avsnitt 10 "Finansiella instrument") på balansraderna "Utlåning till kreditinstitut", "Utlåning till allmänheten" och "Räntebärande värdepapper" redovisas som "Kreditförluster, netto". Förlusterna redovisas med avdrag för eventuella säkerheter eller andra kreditförstärkningar. Redovisningsprinciperna för beräkningen av nedskrivning av lån finns i avsnitt 11 "Utlåning till allmänheten/kreditinstitut". Motparts förluster hänförliga till finansiella tillgångar som klassificerats i kategorin "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen" redovisas under "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

6. Redovisning och bortbokning av finansiella instrument i balansräkningen

Derivatinstrument, börsnoterade värdepapper och avista-transaktioner i utländsk valuta redovisas i och bokas bort från balansräkningen på affärsdagen. Övriga finansiella instrument redovisas i balansräkningen på likviddagen. En tillgång eller skuld redovisas i balansräkningen under "Övriga tillgångar" eller "Övriga skulder" mellan affärsdagen och likviddagen.

Finansiella tillgångar, andra än de för vilka affärsdagsredovisning tillämpas, bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från de finansiella tillgångarna upphör att gälla eller överförs till annan part. Rätten till kassaflödet upphör att gälla eller överförs vanligen när motparten har uppfyllt sin del av avtalet genom att t.ex. betala tillbaka ett lån till Nordea Hypotek, dvs. på likviddagen. Rätten till kassaflöden kan också upphöra när lån förlängs eller ändras. Rätten till kassaflöden anses normalt ha upphört om ändringen skett till marknadsmässig ränta och inga betalningsrelaterade eftergifter har gjorts.

I vissa fall genomförs transaktioner där Nordea Hypotek överför tillgångar som redovisas i balansräkningen, men samtidigt behåller antingen hela eller delar av risken och rättigheterna förknippade med de överförda tillgångarna. Om alla eller i stort sett alla risker och rättigheter behålls, bokas inte de överförda tillgångarna bort från balansräkningen. Överföring av tillgångar med bibehållande av alla risker och rättigheter omfattar omvända återköpsavtal.

Finansiella skulder bokas bort från balansräkningen när de upphör. Normalt sker detta när Nordea Hypotek fullgör sin del av avtalet, till exempel när Nordea Hypotek återbetalar inlåning till motparten, dvs. på likviddagen. Finansiella skulder, för vilka kassaflödet har ändrats eller förlängts, bokas också bort om de nya villkoren väsentligen skiljer sig från villkoren för de ursprungliga skulderna. Så är fallet om nuvärdet av kassaflödet enligt de nya villkoren, diskonterat med den ursprungliga räntan, skiljer sig 10 procent eller mer från det diskonterade nuvärdet av det återstående förväntade kassaflödet från den ursprungliga finansiella skulden. Hänsyn tas även till kvalitativa faktorer.

7. Omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta i Nordea Hypotek är svenska kronor (SEK).

Utländsk valuta definieras som annan valuta än enhetens funktionella valuta. Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering av transaktioner till kurser som avviker från dem på transaktionsdagen, liksom orealiserade omräkningsdifferenser på ej reglerade monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta, redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

8. Säkringsredovisning

När ett säkringsförhållande uppfyller de angivna kriterierna för säkringsredovisning i IAS 39, använder Nordea Hypotek en av följande tre typer av säkringsredovisning:

- Säkring av verkligt värde
- Kassaflödessäkring
- Säkring av nettoinvesteringar

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Säkring av nettoinvestering i utlandsverksamhet förekommer inte i Nordea Hypotek.

Nordea Hypotek har, efter policybeslut i enlighet med IFRS 9, valt att fortsätta tillämpa säkringsredovisning enligt EU:s "carve out"-version av IAS 39.

Enligt EU:s "carve out"-version av IAS 39 kan makrosäkring av verkligt värde till exempel användas för avistainlåning (jämför IAS 39 publicerad av IASB), och ineffektivitet i samband med säkring av tillgångar med möjlighet till förtida inlösen redovisas först när den reviderade beräkningen av kassaflödesbeloppet hamnar under den nedre skiktgränsen.

När säkringen ingås dokumenterar Nordea Hypotek formellt hur säkringsförhållandet uppfyller kriterierna för säkringsredovisning, inklusive det ekonomiska förhållandet mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet, bland annat risktyp, riskhanteringsmål och strategi för risksäkringen, samt vilken metod som kommer att användas för att fortlöpa bedöma säkringsförhållandets effektivitet.

För att få tillämpa säkringsredovisning krävs att säkringen har en hög effektivitet. En säkring anses ha detta om det vid ingången och under säkringsens hela löptid kan förväntas att förändringar i verkligt värde på den säkrade posten, med avseende på den säkrade risken, väsentligen neutraliseras av förändringar i verkligt värde på säkringsinstrumentet. Utfallet ska ligga inom intervallet 80–125 procent.

Transaktioner som genomförs i enlighet med Nordeas säkringsmål, men som inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning, är ekonomiska säkringsförhållanden.

Säkring av verkligt värde

Säkring av verkligt värde tillämpas när derivat används för att risksäkra förändringar i verkligt värde på en redovisad tillgång eller skuld hänförlig till en specifik risk. Säkring av verkligt värde kan tillämpas på både mikronivå (enskilda tillgångar/skulder eller stängda portföljer av tillgångar/skulder, där en eller flera poster säkras med hjälp av ett eller flera säkringsinstrument), och makronivå (öppna portföljer, där grupper av poster säkras med hjälp av flera säkringsinstrument).

Risken för förändringar i verkligt värde på tillgångar och skulder i Nordea Hypoteks redovisning härrör huvudsakligen från lånefordringar, värdepapper och upplåning med fast ränta, vilket ger upphov till ränterisk. Förändringar i verkligt värde på derivat liksom förändringar i verkligt värde på den säkrade posten, hänförliga till de risker som säkras, redovisas separat i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde". Om säkringen är effektiv tar de båda förändringarna i verkligt värde i stort ut varandra, vilket innebär att nettoresultatet i det närmaste är noll.

Förändringarna i verkligt värde på den säkrade posten, hänförliga till riskerna säkrade med derivatinstrumentet, avspeglas i en justering av den säkrade postens redovisade värde som också redovisas i resultaträkningen. Förändringen i verkligt värde på räntesäkrade poster på makronivå, värderade till upplupet anskaffningsvärde, redovisas i balansräkningen separerat under posten "Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer".

Eventuell ineffektiv del av säkringen redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Säkrade poster

En säkrad post i en säkring av verkligt värde kan vara en redovisad enskild tillgång eller skuld, ett oredovisat fast åtagande eller en del därav. Den säkrade posten kan också vara en grupp av tillgångar, skulder eller fasta åtaganden med

likartade riskegenskaper. Säkrade poster utgörs i Nordea Hypotek av både enskilda tillgångar eller skulder och portföljer av tillgångar och/eller skulder.

Säkringsinstrument

De säkringsinstrument som används i Nordea Hypotek är ränteswappar och valutaränteswappar, vilka alltid redovisas till verkligt värde. Om säkringsförhållandet inte uppfyller kraven för säkringsredovisning avslutas säkringsredovisningen. För säkringar av verkligt värde värderas säkringsinstrumentet till verkligt värde via resultaträkningen och förändringen i verkligt värde på den säkrade posten, fram till den tidpunkt då säkringsförhållandet avslutas, resultatförs linjärt över den säkrade postens återstående löptid.

Säkringens effektivitet

Vid bedömning i efterhand av säkringens effektivitet värderar Nordea Hypotek säkringsinstrumentet till verkligt värde och jämför förändringen av detta värde med förändringen av verkligt värde på den säkrade posten. Mätning av effektiviteten görs på kumulativ basis. Ineffektiva säkringar kan bero på:

- Skillnader i tidpunkten för kassaflöden från den säkrade posten och säkringsinstrumentet
- Användning av olika räntekurvor för diskontering av de säkrade posten och säkringsinstrumentet
- Effekten av förändringar i Nordea Hypoteks eller en motparts kreditrisk på säkringsinstrumentets eller den säkrade postens verkliga värde
- Skillnader i förväntad och faktisk förtidsinlösen av låneportföljen

Kassaflödessäkring

Kassaflödessäkring kan tillämpas för säkring av exponering för variationer i framtida räntebetalningar på instrument med rörlig ränta samt för säkring av valutaexponeringar. Den del av vinsten eller förlusten på säkringsinstrumentet som bedöms vara en effektiv säkring redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i fonden för verkligt värde under eget kapital. Den ineffektiva delen av vinsten eller förlusten på säkringsinstrumentet omklassificeras till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Vinster eller förluster för säkringsinstrument som redovisas i fonden för verkligt värde under eget kapital via övrigt totalresultat omklassificeras och redovisas i resultaträkningen i samma period som den säkrade posten påverkar resultaträkningen, normalt i den period när ränteintäkten eller räntekostnaden redovisas.

Säkrade poster

En säkrad post i en kassaflödessäkring kan vara högst sannolika kassaflöden från redovisade, eller framtida, tillgångar eller skulder som löper med rörlig ränta. Nordea Hypotek tillämpar kassaflödessäkring vid säkring av valutarisk i framtida betalningar av ränta och kapitalbelopp (både från emitterade skuldinstrument i utländsk valuta och/eller koncernintern utlåning) och vid säkring av ränterisk i utlåning med rörlig ränta.

Säkringsinstrument

De säkringsinstrument som används i Nordea Hypotek är huvudsakligen ränteswappar och valutaränteswappar, vilka alltid redovisas till verkligt värde, där valutakomponenten hanteras som en kassaflödessäkring av valutarisk och räntekomponenten som en säkring av verkligt värde av ränterisk. Vid säkring av ränterisk i utlåning med rörlig ränta använder

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Nordea Hypotek räntederivat som säkringsinstrument, vilka alltid redovisas till verkligt värde.

Säkrings effektivitet

Vid mätning i efterhand av kassaflödessäkringarnas effektivitet används den hypotetiska derivatmetoden, vilket innebär att förändringen i en perfekt hypotetisk swap anses motsvara nuvärdet av den ackumulerade förändringen i förväntade framtida kassaflöden från den säkrade transaktionen (valutakomponenten).

Om säkringsförhållandet inte uppfyller kraven för säkringsredovisning avslutas säkringsredovisningen. För kassaflödessäkringar redovisas förändringar i det realiserade värdet på säkringsinstrumentet i resultaträkningen från och med det senaste tillfället då säkringen bedömdes vara effektiv. Den ackumulerade vinsten eller förlusten på säkringsinstrumentet, som sedan den period då säkringen bedömdes vara effektiv har redovisats i reserven för kassaflödessäkringar under eget kapital via övrigt totalresultat, omklassificeras från eget kapital till "Nettoresultat av poster till verkligt värde" i resultaträkningen om den förväntade transaktionen inte längre väntas inträffa.

Om den förväntade transaktionen inte längre är högst sannolik, men ändå förväntas inträffa, så kvarstår den ackumulerade vinsten eller förlusten på säkringsinstrumentet, som har redovisats under övrigt totalresultat sedan den period då säkringen bedömdes vara effektiv, i övrigt totalresultat till dess att transaktionen inträffar eller inte längre förväntas inträffa.

De möjliga källorna till ineffektivitet i kassaflödessäkringar är normalt desamma som i säkringar av verkligt värde (se ovan). För kassaflödessäkringar är emellertid risken för tidsinlösen mindre relevant. Här är källan till ineffektivitet istället förändringar i tidpunkten för och beloppen från prognosticerade framtida kassaflöden.

9. Fastställande av verkligt värde på finansiella instrument

Verkligt värde definieras som det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld i en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer under aktuella marknadsförhållanden på tillgångens eller skuldens huvudmarknad, eller, om en huvudmarknad saknas, på tillgångens eller skuldens mest fördelaktiga marknad.

Det bästa beviset på verkligt värde är förekomsten av publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad och när sådana förekommer används de vid värderingen av finansiella tillgångar och finansiella skulder. En aktiv marknad för en tillgång eller skuld är en marknad där transaktioner för tillgången eller skulden inträffar tillräckligt ofta och med tillräcklig volym för att ge löpande prisinformation. Den absoluta likviditets- och volymnivån som krävs för att marknaden ska anses vara aktiv varierar beroende på instrumentklass.

Handelsfrekvensen och volymen övervakas regelbundet för att bedöma om marknaderna är aktiva eller inte. Nordea Hypotek använder främst publicerade prisnoteringar för att fastställa verkligt värde på instrument som redovisas under följande balansposter:

- Räntebärande värdepapper
- Derivatinstrument (noterade)
- Emitterade värdepapper (bostadsobligationer)

Om noterade priser för ett finansiellt instrument inte representerar faktiska och regelbundet förekommande marknadstransaktioner eller om noterade priser inte finns tillgängliga, fastställs det verkliga värdet med hjälp av lämplig värderingsmetod. Värderingsmetodens lämplighet, inklusive en bedömning av om noterade priser eller teoretiska priser ska användas, övervakas regelbundet.

Värderingsmodellerna har utformats så att observerbara marknadspriser och kurser används som indata i förekommande fall, men även icke observerbara modellparametrar kan användas. Nordea Hypotek använder till övervägande del värderingsmetoder för att fastställa verkligt värde på derivat-instrument (OTC-derivat).

För finansiella instrument där verkligt värde uppskattas med hjälp av en värderingsmetod undersöks om de variabler som använts i värderingsmodellen till övervägande del baseras på data från observerbara marknader. Med data från observerbara marknader avser Nordea Hypotek data som kan inhämtas från allmänt tillgängliga externa källor och som bedöms utgöra realistiska marknadspriser.

Vid användning av icke observerbara data, som har en betydande inverkan på värderingen, kan instrumentet vid första redovisningstillfället inte redovisas till det verkliga värde som beräknats via värderingsmetoden, och eventuella initiala vinster periodiseras därför i resultaträkningen över instrumentets löptid. De initiala vinsterna redovisas därefter direkt i resultaträkningen i det fall icke observerbara data blir observerbara.

En uppdelning av det verkliga värdet för finansiella instrument som tagits fram med hjälp av noterade priser på en aktiv marknad för samma instrument (nivå 1), värderingsmetod som använder observerbara data (nivå 2) och värderingsmetod som använder icke observerbara data (nivå 3) finns i not 25 "Verkligt värde".

Värderingsmodellerna som Nordea Hypotek använder överensstämmer med accepterade ekonomiska metoder för prissättning av finansiella instrument och tar hänsyn till alla faktorer som marknadsaktörer skulle beakta vid prissättning.

Varje ny värderingsmodell godkänns av modellriskkommittén i Nordea Bank Abp (Model Risk Committee) och alla modeller granskas regelbundet.

Mer information finns i not 25 "Verkligt värde".

10. Finansiella instrument

Klassificering av finansiella instrument

Varje finansiellt instrument har klassificerats i en av följande kategorier:

Finansiella tillgångar:

- Upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen:
 - Obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen.
- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

Finansiella skulder:

- Upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen:
 - Obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Klassificeringen av en finansiell tillgång bestäms utifrån affärsmodellen för den portfölj som instrumentet ingår i och huruvida kassaflödena endast utgör betalning av kapitalbelopp och ränta (SPPI).

Finansiella tillgångar med kassaflöden som inte uteslutande utgörs av betalning av kapitalbelopp och ränta värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Alla övriga tillgångar klassificeras utifrån affärsmodellen. Portföljinstrument som omfattas av en affärsmodell där avsikten är att behålla instrumenten och ta emot avtalsenliga kassaflöden värderas till upplupet anskaffningsvärde. Instrument som omfattas av en affärsmodell där avsikten är både att behålla instrumenten för att samla in avtalsenliga kassaflöden och att sälja instrumenten värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat. Finansiella tillgångar som omfattas av annan affärsmodell värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

För att kunna fastställa affärsmodell har Nordea Hypotek delat in sina finansiella tillgångar i portföljer och underportföljer utifrån hur olika grupper av finansiella tillgångar förvaltas tillsammans för att uppnå ett visst affärsområde. När rätt nivå för portföljen ska fastställas har Nordea Hypotek tagit hänsyn till aktuell affärsområdesstruktur. Vid fastställandet av affärsmodell för respektive portfölj har Nordea Hypotek analyserat syftet med de finansiella tillgångarna och exempelvis tidigare försäljningstrender och ersättning till ledningen.

Alla finansiella tillgångar och skulder redovisas till verkligt värde vid första redovisningstillfället. Klassificeringen av finansiella instrument i olika kategorier utgör grunden för hur varje finansiellt instrument efterföljande värderas i balansräkningen och hur förändringar i dess värde redovisas. I not 24 "Klassificering av finansiella instrument", framgår i vilka olika kategorier de finansiella instrumenten i Nordea Hypoteks balansräkning har klassificerats enligt IFRS 9.

Upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas initialt i balansräkningen till verkligt värde, inklusive transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas instrument i denna kategori till upplupet anskaffningsvärde. Vid värdering till upplupet anskaffningsvärde resultatförs skillnaden mellan anskaffningsvärdet och inlösenvärdet över den återstående löptiden med hjälp av effektivräntemetoden. Upplupet anskaffningsvärde definieras som det belopp till vilket den finansiella tillgången eller skulden värderas vid första redovisningstillfället, minus avbetalningar av kapitalbelopp, plus eller minus ackumulerade avskrivningar med tillämpning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen och, för finansiella tillgångar, justerat för eventuell förlustreserv. För ytterligare information om effektivräntemetoden, se not 3 "Räntenetto" och avsnitt 5 "Redovisning av rörelseintäkter och nedskrivningar". Information om nedskrivningar enligt IFRS 9 finns i avsnitt 11 nedan, under "Prövning av nedskrivningsbehov för individuellt/kollektivt värderade lån".

Ränta på tillgångar och skulder i kategorin värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas i resultaträkningen under posten "Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden" respektive "Räntekostnader".

Den här kategorin omfattar huvudsakligen all utlåning och inlåning, med undantag för omvända repor/repor.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen värderas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader. Alla värdeförändringar i dessa poster redovisas direkt i resultaträkningen under "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Den här kategorin har två underkategorier: "Obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen" och "Från början värderade till verkligt värde via resultaträkningen" (verkligt värdeoptionen) varav den senare underkategorin inte förekommer i Nordea Hypotek. Underkategorin "Obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen" innehåller huvudsakligen räntebärande värdepapper i del av likviditetsreserven och derivatinstrument.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat värderas initialt till verkligt värde med tillägg för transaktionskostnader. Den här kategorin omfattar huvudsakligen de räntebärande värdepapperen i del av likviditetsreserven. Förändringar i verkligt värde, med undantag för räntor, valutakurseffekter och nedskrivningar, redovisas mot verkligt värde-reserven under eget kapital via övrigt totalresultat. Ränta redovisas i resultaträkningen under posten "Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden" eller "övriga ränteintäkter", valutakurseffekter under "Nettoresultat av poster till verkligt värde" och nedskrivningar under posten "Kreditförluster, netto". I samband med avyttring av ett instrument omklassificeras de ackumulerade förändringarna i verkligt värde, som tidigare har redovisats i verkligt värdereserven under övrigt totalresultat, från eget kapital till resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde". Information om nedskrivningar enligt IFRS 9 finns i avsnitt 11 nedan, under "Utlåning till allmänheten/kreditinstitut".

Övriga finansiella skulder

Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntor från Övriga finansiella skulder redovisas i resultaträkningen under posten "Räntekostnader".

Omvända återköpsavtal

Värdepapper som har erhållits enligt omvända återköpsavtal redovisas inte i balansräkningen. Likvida medel som har lämnats enligt omvända återköpsavtal redovisas i balansräkningen som "Utlåning till kreditinstitut" eller som "Utlåning till allmänheten".

Derivatinstrument

Samtliga derivat redovisas i balansräkningen och värderas till verkligt värde. Derivat med positivt verkligt värde, inklusive upplupen ränta, redovisas som tillgångar under posten "Derivatinstrument". Derivat med negativt verkligt värde, inklusive upplupen ränta, redovisas på skuldsidan under posten "Derivatinstrument".

Realiserade och orealiserade vinster och förluster på derivat redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Nordea Hypotek kvittar finansiella tillgångar och skulder i balansräkningen om en legal rätt till kvittning föreligger, i den löpande verksamheten och i händelse av konkurs, om avsikten är att nettoreglera posterna eller avyttra tillgången samtidigt som skulden regleras. Detta uppnås vanligen genom de centrala motparter för clearing som Nordea Hypotek har avtal med.

Börsnoterade derivat bokas bort från balansräkningen på daglig basis när likvid betalas eller erhålls och instrumentet justeras till rådande marknadsvillkor.

Emitterade skuld- och eget kapital-instrument

Ett finansiellt instrument emitterat av Nordea Hypotek klassificeras antingen som en finansiell skuld eller som eget kapital. Emitterade finansiella instrument klassificeras som en finansiell skuld om avtalsförhållandena innebär att Nordea Hypotek har en befintlig förpliktelse att antingen erlägga kontanter eller annan finansiell tillgång, eller ett variabelt antal egna kapital-instrument, till innehavaren av instrumentet. Om så inte är fallet är instrumentet vanligtvis ett eget kapitalinstrument och klassificeras som eget kapital, med avdrag för transaktionskostnader. För finansiella instrument som innehåller både en skuld- och en eget kapitalandel, redovisas dessa delar separat.

11. Utlåning till allmänheten/kreditinstitut

Tillämpningsområde

Lån är finansiella instrument med fasta eller fastställbara betalningar som inte enkelt kan överföras utan gäldenärens medgivande. Lån klassificeras i enlighet med beskrivningen i not 24 "Klassificering av finansiella instrument".

Finansiella instrument som klassificerats i kategorin "Upplupet anskaffningsvärde" eller "Verkligt värde via övrigt totalresultat" omfattas av prövning av nedskrivningsbehov till följd av kreditrisk. Här ingår tillgångar som i balansräkningen redovisats under som "Utlåning till kreditinstitut", "Utlåning till allmänheten" samt "Räntebärande värdepapper". Bland dessa balansposter finns även tillgångar som klassificerats i kategorin "Verkligt värde via resultaträkningen", och som inte omfattas av någon prövning av nedskrivningsbehovet. Se avsnitt 6 "Redovisning och bortbokning av finansiella instrument i balansräkningen" ovan och not 24 "Klassificering av finansiella instrument".

Även åtaganden utanför balansräkningen, eventalförpliktelser och kreditåtaganden ska prövas för nedskrivningsbehov.

Redovisning och presentation

Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas brutto, med en separat reservering för förväntade kreditförluster om förlusten inte betraktas som definitiv. Reserverna presenteras netto i balansräkningen, men presenteras separat i noterna. Förändringar av reserveringar redovisas i resultaträkningen och klassificeras som "Kreditförluster, netto".

Om nedskrivningen anses vara definitiv redovisas den som en konstaterad kreditförlust, och det redovisade värdet på lånet jämte tillhörande reservering för kreditförluster tas bort från balansräkningen. En nedskrivning anses vara definitiv när konkursansökan inges mot låntagaren och konkursförvaltaren har presenterat den ekonomiska utgången av konkurs-förfarandet, eller när Nordea Hypotek efterskänker sina fordringar genom rekonstruktion på antingen rättslig eller frivillig grund eller när Nordea Hypotek av andra skäl bedömer återvinning av fordran som osannolik. Se även avsnittet "Bortbokningar" nedan.

Avsättningar för poster utanför balansräkningen klassificeras som "Avsättningar" i balansräkningen, med förändringar i avsättningar klassificerade som "Kreditförluster, netto".

Tillgångar klassificerade som "Verkligt värde via övrigt totalresultat" redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Nedskrivningar beräknade i enlighet med IFRS 9 redovisas i resultaträkningen och klassificeras som "Kreditförluster netto". Eventuella justeringar till verkligt värde redovisas i "Övrigt totalresultat".

Prövning av nedskrivningsbehov

Nordea Hypotek klassificerar alla lånefordringar i olika kategorier på en individuell basis. Kategori 1 inkluderar tillgångar som inte haft en signifikant ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället, kategori 2 inkluderar tillgångar där kreditrisken ökat signifikant och kategori 3 (osäkra lånefordringar) inkluderar fallerade tillgångar. Nordea Hypotek följer upp om det finns indikationer på kreditförsämring (kategori 3) genom att identifiera händelser med negativ inverkan på beräknade framtida kassaflöden (förlusthändelse). Nordea Hypotek tillämpar samma definition på fallissemang som i kapitaltäckningsförfordningen. Mer information om identifiering av förlusthändelser finns i avsnittet "Risk-, likviditets- och kapitalhantering". Lånefordringar som inte har individuellt beräknade reserver ingår i prövningen av nedskrivningsbehovet baserat på statistiska modeller.

För lånefordringar med betydande värde där en kredit-händelse har identifierats, prövas nedskrivningsbehovet på individuell basis. Om lånefordringen bedöms vara osäker görs en individuell reservering. Det redovisade värdet på lånefordringen jämförs med den nuvärdesberäknade summan av förväntade framtida kassaflöden. Om det redovisade värdet är högre redovisas skillnaden som en nedskrivningsförlust. De förväntade kassaflödena diskonteras med den ursprungliga effektiva räntan och innefattar verkligt värde för säkerheter och andra kreditförstärkningar. Nuvärdesberäkningen baseras på tre olika framåtblickande scenarier som är sannolikhetsviktade.

För lånefordringar som inte är betydande där ett individuellt nedskrivningsbehov har identifierats beräknas nedskrivningsbeloppet utifrån den modell som beskrivs nedan, men med hänsyn till att lånefordringarna redan är fallerade.

Nordea Hypotek använder sig av undantaget "låg kreditrisk" för lånefordringar på privat- och företagssidan som utfärdats före övergången till IFRS 9 den 1 januari 2018. Denna typ av lånefordringar där sannolikheten för fallissemang (PD) inom 12 månader understiger 0,3 procent klassificeras som kategori 1.

Prövning av nedskrivningsbehov för lån värderade enligt statistiska modeller

För lånefordringar där inget nedskrivningsbehov identifierades i den individuella prövningen används en kollektiv modell för beräkning av nedskrivningsbehov. Reserveringarna beräknas som lånefordring vid fallissemang gånger sannolikheten för fallissemang (PD) gånger förlusten i händelse av fallissemang.

Reserveringar för lånefordringar där det inte skett någon betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället baseras på förväntade kreditförluster under kommande 12 månader (kategori 1). Reserveringar för lånefordringar där det har skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället, men där ingen nedskrivning har gjorts, baseras på förväntade kreditförluster under hela den återstående löptiden (kategori 2). Detta gäller även för osäkra fordringar som inte är betydande i kategori 3.

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Nordea Hypotek använder olika modeller för att fastställa om det har skett en betydande ökning av kreditrisken eller inte. För tillgångar på företagssidan som innehades vid övergången till IFRS 9 används förändringen i interna rating-/ och scoringuppgifter för att fastställa om det skett en betydande ökning av kreditrisken eller inte. Interna rating-/ scoringuppgifter används för att bedöma risken hos kunderna, och en försämrad rating/scoring för en kund tyder på att kreditrisken har ökat. Nordea Hypotek har dragit slutsatsen att det inte är möjligt att vid kreditgivningen beräkna sannolikheten för fallissemang (PD) för den återstående löptiden utan bedömningar i efterhand av tillgångar på företagssidan som redan redovisas i balansräkningen vid övergången. Förändringar i PD för den återstående löptiden används som utlösande faktor för tillgångar på företagssidan redovisade efter övergången och för tillgångar på privatsidan redovisade både före och efter övergången.

För tillgångar som bedöms utifrån PD för den återstående löptiden använder Nordea Hypotek en blandning av absoluta och relativa förändringar i PD som kriterium för överföringen.

- Privatkunder med en relativ ökning i PD för den återstående löptiden på över 200 procent överförs till kategori 2.
- Företagskunder med ett ursprungligt tolv månaders PD under 0,5 procent: Lånefordringar med en relativ ökning i PD för den återstående löptiden på över 150 procent och en absolut ökning av tolv månaders PD på över 20 punkter överförs till kategori 2.
- Företagskunder med ett ursprungligt tolv månaders PD på över eller lika med 0,5 procent: Lånefordringar med en relativ ökning i PD för den återstående löptiden på över 150 procent eller en absolut ökning av tolv månaders PD på över 400 punkter överförs till kategori 2.

För tillgångar på företagssidan som redovisas i balansräkningen före övergången till IFRS9, används antalet steg i rating-/scoringförändringen som kriterium för överföringen mellan kategorier. Antalet steg kalibreras för att matcha den betydande ökningen av kreditrisken utifrån PD för den återstående löptiden. Dessutom gör Nordea Hypotek överföringar mellan kategorier av följande skäl:

- Kunder som omfattas av förmildrande kreditvillkor och kunder som är mer än 30 dagar sena med sina betalningar överförs till kategori 2, såvida inte ett nedskrivningsbehov redan har identifierats (kategori 3). Lånefordringar som omfattas av förmildrande kreditvillkor kvarstår i kategori 2 under en provotid på 24 månader, från och med den tidpunkt då åtgärderna infördes. När lånefordringarna efter provotidens slut återförs till kategori 1 hanteras de på samma sätt som andra lånefordringar i kategori 1 i fråga om bedömningen av om det föreligger en väsentlig ökning av kreditrisken.
- Lånefordringar där kunderna är mer än 90 dagar sena med sina betalningar klassificeras normalt i kategori 3, men denna klassificering ändras om det finns bevis för att kunden inte har fallerat. Sådana lånefordringar klassificeras i kategori 2.
- Lånefordringar på företagssidan med en relativ förändring av PD för den återstående löptiden på över 200 procent, (beräknad på årsbasis), och med en kreditförsämring om minst en ratinggrad överförs till kategori 2.
- Lånefordringar på privatsidan med "hög risk", det vill säga med en PD på över 5,83 procent, överförs till kategori 2.
- Lånefordringar på företagssidan med "hög risk", det vill säga med en ratinggrad på 2 eller sämre, överförs till kategori 2.

- Lånefordringar på privat- och företagssidan med en tolv månaders PD på under 0,3 procent utnyttjar ett undantag för låg kreditrisk som förhindrar överföring till kategori 2 till följd av absoluta eller relativa förändringar i PD. Undantaget förhindrar inte överföring mellan kategorier till följd av de övriga upptagna faktorer.

Vid beräkningen av reserveringar, inklusive kategoriindelningen, används både historisk information och sannolikhetsviktad, framåtblickande information.

Nordea Hypotek använder tre makroekonomiska scenarier för att ta hänsyn till de icke-linjära aspekterna av förväntade kreditförluster. De olika scenarierna används för att justera de aktuella parametrarna för beräkning av förväntade kreditförluster, och ett sannolikhetsviktat genomsnitt av de förväntade förlusterna enligt respektive scenario redovisas som reserveringar.

Modellen använder sig av data som samlats in före balansdagen, vilket innebär att Nordea Hypotek måste identifiera händelser som skulle kunna påverka reserveringarna efter datainsamlingen. Ledningen utvärderar dessa händelser och justerar reserveringarna, om detta bedöms nödvändigt.

Bortskrivningar

Bortskrivningar innebär att lån eller kundfordringar avförs från balansräkningen samtidigt som motsvarande kreditförlusterreservering realiseras. När fordringar bedöms vara omöjliga att driva in ska de snarast möjligt bortskrivas, oavsett om det rättsliga anspråket kvarstår eller inte. En bortskrivning kan göras innan eventuella rättsliga åtgärder mot låntagaren, för att återvinna skulden, har slutförts. Även om en fordran som inte kan drivas in bortskrivs eller avförs från balansräkningen har kunden en rättslig skyldighet att betala den utestående skulden. Vid bedömningen av huruvida osäkra lånefordringar kan återvinnas och om bortskrivningar krävs, är det framför allt lånefordringar med följande egenskaper som står i fokus (listan är inte uttömmande):

- Lånefordringar där kunderna är mer än 90 dagar sena med betalningen. Om en lånefordring, eller del av den, efter den här bedömningen anses vara omöjlig att driva in, bortskrivs den.
- Lånefordringar som omfattas av insolvensförfarande och har låg säkerhetstäckning.
- Lånefordringar där juridiska kostnader förväntas förbruka behållningen från konkursförfarandet, med låga återvinningsvärden som följd.
- Delbortskrivning kan vara befogad när det finns rimliga ekonomiska belägg för att låntagaren inte kan återbetala hela beloppet, det vill säga en avsevärd del av skulden kan inte på rimliga grunder sägas vara återvinningsbar, genom förmildrande kreditvillkor eller realisering av säkerheter.
- Rekonstruktionsfall.

Diskonteringsränta

Diskonteringsräntan som används för värdering av osäkra lånefordringar motsvarar den ursprungliga effektiva räntan för lån hänförliga till en enskild kund eller, i förekommande fall, till en grupp av lånefordringar. Om så anses lämpligt kan diskonteringsräntan baseras på en metod som resulterar i en nedskrivning som utgör en rimlig uppskattning, beräknad enligt effektivräntemetoden.

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Omstrukturerade lånefordringar och modifieringar

Med en omstrukturerad lånefordran avses i detta sammanhang en lånefordran där Nordea Hypotek har beviljat låntagaren eftergifter till följd av dennes ekonomiska svårigheter och där sådana eftergifter har gett upphov till en kreditförlust för Nordea Hypotek. Efter en omstrukturering betraktas lånefordran vanligen inte längre som osäker om åtagandena fullföljs i enlighet med de nya villkoren. I det fall en återvinning sker redovisas betalningen som en återvinning av kreditförluster.

Modifiering av de avtalsenliga kassaflödena för lån till kunder med ekonomiska svårigheter (förmildrande kreditvillkor) minskar det redovisade lånebeloppet, brutto. Normalt är denna minskning mindre än den befintliga reserveringen, och ingen förlust redovisas i resultaträkningen till följd av modifiering. Om de är betydande, minskas bruttobeloppen (lån och reservering).

Tillgångar övertagna för skyddande av fordran

I en finansiell omstrukturering kan långivaren komma att avstå från lånefordringar till förmån för låntagaren och i utbyte mot denna eftergift ta över tillgångar som lämnats som säkerhet för lånen. En tillgång övertagen för skyddande av fordran redovisas i balansräkningen tillsammans med liknande tillgångar som redan innehåller av Nordea Hypotek.

Alla tillgångar som övertagits för skyddande av fordran redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde och eventuell skillnad mellan lånets redovisade värde och det verkliga värdet på den övertagna tillgången redovisas under posten "Kreditförluster, netto". Det verkliga värdet på redovisningsdagen blir tillgångens anskaffningsvärde eller upplupna anskaffningsvärde, beroende på vad som är tillämpligt. Under efterföljande perioder värderas tillgångar som övertagits för skyddande av fordran i enlighet med gällande värderingsprinciper för tillgångsslaget. Förvaltningsfastigheter värderas då till verkligt värde. Övertagna finansiella tillgångar klassificeras generellt i kategorin "Verkligt värde via resultaträkningen" och värderas till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Eventuella värdeförändringar efter den övertagna tillgångens första redovisningstillfälle, redovisas i resultaträkningen i enlighet med koncernens principer för presentation av tillgångsslaget. Posten "Kreditförluster, netto" i resultaträkningen påverkas följaktligen inte av nya värderingar av den övertagna tillgången efter första redovisningstillfället.

12. Skatter

Posten "Skatt" i resultaträkningen omfattar aktuell och uppskjuten inkomstskatt. Inkomstskatten redovisas i resultaträkningen, såvida den inte avser poster som förs mot övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I dessa fall förs även skatten mot övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Aktuell skatt är den förväntade skatten på årets beskattningsbara inkomst, beräknad enligt beslutade eller i praktiken beslutade skattesatser per balansdagen, tillsammans med eventuell justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare år.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder redovisas, i enlighet med balansräkningsmetoden, för temporära skillnader mellan redovisade respektive skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas för utnyttjade skattemässiga förluster och skatteavdrag om de uppfyller de aktuella kriterierna för redovisning enligt IAS 12.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som väntas gälla för de temporära skillnaderna när de återförs, med utgångspunkt från antagna eller i praktiken antagna lagar per balansdagen. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder diskonteras inte. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den utsträckning det är sannolikt att framtida beskattningsbar vinst kommer att finnas tillgänglig, mot vilken temporära skillnader, balanserade skattemässiga under-skott och utnyttjade skatteavdrag kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar granskas varje balansdag och minskas i den mån det inte längre är sannolikt att avdragsrätten kan utnyttjas.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder kvittas när en lagstadgad rätt till kvittning föreligger, och Nordea Hypotek avser att antingen nettoreglera dessa skatteposter eller återvinna skattefordran samtidigt som skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas generellt i den mån detta är tillåtet för aktuella skattefordringar och aktuella skatteskulder.

Nordea Hypotek tillämpar tillfälliga obligatoriska förenklingsregler för redovisning av uppskjuten skatt enligt IAS 12 Inkomstskatter med avseende på OECD:s modellregler om minimibeskattnings (pelare två). Vid redovisning av uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder tas ingen hänsyn till pelare tvås effekter på landsnivå, utan dessa redovisas som aktuell skatt i den mån de uppstår.

13. Avsättningar

Avsättningar (som redovisas som en skuld) görs när Nordea Hypotek har en aktuell förpliktelse (rättslig eller informell) till följd av en inträffad händelse om det är troligt (det vill säga mer sannolikt än inte) att ett utflöde av resurser som utgör ekonomiska fördelar kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Det belopp som redovisas som en avsättning är den bästa uppskattningen av kostnaden för att reglera den aktuella förpliktelsen vid rapportperiodens slut.

Eventualförpliktelser redovisas inte som skulder i balansräkningen utan presenteras i not 21, "Åtaganden", såvida inte sannolikheten för ett utflöde är ytterst liten. En eventalförpliktelse är en möjlig förpliktelse vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera framtida händelser som inte helt ligger inom Nordea Hypoteks kontroll, eller en befintlig förpliktelse som inte redovisas eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Redovisningsprinciperna för avsättningar för nedskrivningsbehovet för utlåning till allmänheten/kreditinstitut finns i avsnitt 11. Utlåning till allmänheten/kreditinstitut.

14. Ersättning till anställda

All form av ersättning till anställda som compensation för utförda tjänster utgör ersättning till anställda. Ersättningen till anställda utgörs av kortfristiga ersättningar, ersättningar efter avslutad anställning och aktierelaterade ersättningsprogram.

Kortfristiga ersättningar till anställda ska regleras inom tolv månader efter utgången av den rapportperiod då tjänsterna utförts. Ersättningar efter avslutad anställning är ersättningar som kommer att betalas ut efter anställningens upphörande. Ersättningar efter avslutad anställning i Nordea Hypotek omfattar endast pensioner.

Avgångsvederlag blir normalt aktuellt när en anställning avslutas före pensionsdagen eller om en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång.

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Kortfristiga ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar till anställda består främst av fast lön. Fast lön kostnadsförs i den period då de anställda utfört tjänster till Nordea Hypotek. Både fast och rörlig lön kostnadsförs i den period då de anställda utfört tjänster till Nordea Hypotek. Nordea Hypotek har även ställt ut aktierelaterade incitamentsprogram, vilka beskrivs vidare i avsnitt 16 "Aktierelaterade ersättningar". För ytterligare information, se not 6 "Personalkostnader".

Ersättningar efter avslutad anställning

Under 2025 utgörs pensionskostnaderna av premier och avgifter till försäkringsbolag liksom av förmånsbestämda pensionskostnader för övriga förpliktelser. De förmånsbestämda pensionskostnaderna avser förpliktelser som garanteras genom en pensionsstiftelse. Redovisningsprinciperna för förmånsbestämda pensionsförpliktelser i Sverige följer svensk lagstiftning (Tryggandelagen) och Finansinspektionens föreskrifter. Kostnader för pensioner redovisas på raden personalkostnader. Som personalkostnader redovisas även gottgörelse från pensionsstiftelse och redovisade förändringar i pensionsavsättningar. Särskild löneskatt och avkastningsskatt som avser det svenska pensionssystemet redovisas också under personalkostnader.

För ytterligare information om ersättningar, se not 6 "Personalkostnader".

15. Eget kapital

I enlighet med svensk lag, redovisas eget kapital uppdelat på potentiellt utdelningsbart (fritt eget kapital) respektive ej utdelningsbart kapital (bundet eget kapital).

Den beloppsmässiga fördelningen av Nordea Hypoteks eget kapital i bundet eget kapital och fritt eget kapital framgår av "Rapport över förändringar av eget kapital".

Fond för verkligt värde

I fonden för verkligt värde redovisas den del av vinsten eller förlusten på säkringsinstrumentet som bedöms vara en effektiv säkring. Se vidare avsnitt 8 "Säkringsredovisning" under underrubriken "Kassaflödessäkring".

Balanserade vinstmedel

Balanserade vinstmedel utgörs av ej utdelade vinstmedel från tidigare år och erhållna aktieägartillskott.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag som utbetalats eller erhållits redovisas som en minskning respektive ökning av fritt eget kapital, efter justering av skatt.

16. Aktierelaterade ersättningar

Program som regleras med eget kapital-instrument

Nordea har årligen ställt ut program där anställda som deltar i programmen tilldelas aktierelaterade rättigheter som regleras med eget kapital-instrument, dvs. rättigheter att vederlagsfritt erhålla aktier eller att förvärva aktier i Nordea till en väsentligt lägre kurs än den som gällde på tilldelningsdagen.

Aktierelaterad ersättning som regleras med eget kapital-instrument innebär att Nordea använder sina egna eget kapital-instrument som betalning för erhållna varor eller tjänster. Sådana transaktioner redovisas i Nordea Hypotek som en personalkostnad och en motsvarande ökning av eget

kapital. Kostnaden värderas till det verkliga värdet av erhållna varor eller tjänster, förutsatt att det verkliga värdet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Om så inte är fallet värderas kostnaden baserat på det verkliga värdet på de eget kapital-instrument som tilldelats, vilket är den metod som används av Nordea Hypotek.

Det verkliga värdet för dessa rättigheter på tilldelningsdagen kostnadsförs linjärt över intjänandeperioden. Det verkliga värdet per rättighet beräknas på tilldelningsdagen och omvärderas inte därefter. Intjänandeperioden är den period som de anställda måste förbli i tjänst hos Nordea Hypotek för att kunna utnyttja sina rättigheter.

För rättigheter där resultatvillkoren inte är marknadsbaserade kostnadsförs ett belopp motsvarande det verkliga värdet per rättighet på tilldelningsdagen multiplicerat med den bästa uppskattningen av antalet rättigheter som slutligen kommer att intjänas, vilket omvärderas per varje balansdag. För rättigheter där resultatvillkoren är marknadsbaserade beräknas det samlade verkliga värdet som det verkliga värdet per rättighet, multiplicerat med det maximala antalet rättigheter på tilldelningsdagen. Hänsyn tas till marknadsbaserade villkor när det verkliga värdet för aktierna som tilldelas ska beräknas. Om alla andra intjäningsvillkor (t.ex. servicevillkor) är uppfyllda, redovisar Nordea Hypotek en kostnad för tilldelade aktier med marknadsvillkor under intjänandeperioden oavsett om dessa marknadsvillkor är uppfyllda.

Sociala avgifter periodiseras också över intjänandeperioden. Avsättningen för sociala avgifter omvärderas vid varje balansdag för att säkerställa att den baseras på rättigheters verkliga värde på balansdagen.

Program med kontantreglering

Aktierelaterad ersättning med kontantreglering innebär att Nordea Hypotek förvärvar varor eller tjänster genom att ådra sig en förpliktelse att överföra kontanter eller andra tillgångar till leverantören av dessa varor eller tjänster till ett belopp som baseras på kursen på Nordeas eget kapital-instrument. För aktie relaterad ersättning med kontant reglering värderas de förvärvade varorna eller tjänsterna och den uppkomna förpliktelsen till det verkliga värdet på skulden. Skulden omvärderas till verkligt värde vid rapportperiodens slut, och eventuella förändringar i verkligt värde redovisas under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde" i resultaträkningen.

Från och med 2019 regleras aktierelaterade program för rörlig ersättning delvis med kontanter utan koppling till Nordeas aktiekurs, och delvis med Nordeaaktier, vilket innebär att den del som betalas i Nordeaaktier är ett aktierelaterat program som regleras med eget kapital-instrument. Indexering till totalavkastningen kan användas i aktierelaterade program för rörlig ersättning, med hänsyn tagen till operativa, administrativa och skattemässiga frågor samt eventuella regler som gäller för vissa juridiska personer.

För ytterligare information, se not 6 "Personalkostnader".

17. Transaktioner med närstående

Nordea Hypotek definierar närstående parter enligt följande:

- Koncernföretag
- Nyckelpersoner i ledande positioner
- Övriga närstående parter

Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Koncernföretag

Med koncernföretag avses företag med bestämmande inflytande (Nordea Bank Abp org.nr 2858394-9) och dess dotterföretag.

Nyckelpersoner i ledande positioner

Nyckelpersoner i ledande positioner omfattar följande:

- Styrelsen
- Verkställande direktör
- Företagsledningen

För information om ersättningar och pensioner samt lån till dessa befattningshavare, se not 6 "Personalkostnader". Information om övriga transaktioner mellan Nordea Hypotek och nyckelpersoner i ledande positioner återfinns i not 29 "Transaktioner med närstående".

Övriga närstående parter

Övriga närstående parter utgörs av nära anhöriga till nyckelpersoner i ledande positioner, liksom företag som kontrolleras eller gemensamt kontrolleras av nyckelpersoner i ledande positioner eller av nära anhöriga till dessa nyckelpersoner.

Övriga närstående parter utgörs även av intresseföretag och joint ventures till aktieägare med bestämmande inflytande (Nordea Bank Abp) samt nyckelpersoner i ledande positioner hos aktieägare med bestämmande inflytande (Nordea Bank Abp) samt nära anhöriga till dessa nyckelpersoner. Även pensionsstiftelser till Nordea Hypotek ingår bland övriga närstående parter.

Information om transaktioner mellan Nordea Hypotek och övriga närstående parter återfinns i not 29 "Transaktioner med närstående".

Not 2 Segmentrapportering

Identifiering av rörelsesegment

Nordea Hypoteks huvudsakliga affärsområden är Personal Banking och Business Banking, vilket motsvarar cirka 95 procent av Nordea Hypoteks utlåningsportfölj. Large Corporates & Institutions och Asset & Wealth Management utgör övriga rörelsesegment. Group Treasury ansvarar för Nordea Hypoteks upplåning. Koncernfunktioner och resultat som inte i sin helhet allokeras till något av rörelsesegmenten visas separat som avstämningsposter. Det har inte varit några förändringar i identifieringen av rörelsesegment under året.

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.

Affärssegment

Resultaträkning, Mkr	Personal Banking		Business Banking		Group Treasury		Övriga rörelsesegment		Summa rörelsesegment		Avstämning		Summa	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Räntenetto	17 185	21 828	4 645	5 254	-18 089	-23 208	978	1 240	4 719	5 114	137	131	4 856	5 245
Avgifts- och provisionsnetto	31	27	2	2	-77	-67	-183	-171	-227	-209	–	–	-227	-209
Nettoresultat av poster till verkligt värde	21	13	1	1	28	104	1	0	51	118	–	–	51	118
Summa rörelseintäkter	17 237	21 868	4 648	5 257	-18 138	-23 171	796	1 069	4 543	5 023	137	131	4 680	5 154
Övriga kostnader	-1 303	-1 582	-343	-417	0	0	-752	-730	-2 398	-2 729	–	–	-2 398	-2 729
Summa rörelsekostnader	-1 303	-1 582	-343	-417	0	0	-752	-730	-2 398	-2 729	–	–	-2 398	-2 729
Kreditförluster	74	-122	8	-20	-1	5	5	8	86	-129	0	0	86	-129
Rörelseresultat	16 008	20 164	4 313	4 820	-18 139	-23 166	49	347	2 231	2 165	137	131	2 368	2 296
Balansräkning, Mkr														
Utlåning till allmänheten	583 007	558 745	163 005	147 165	0	–	36 004	33 248	782 016	739 158	0	–	782 016	739 158
Övriga tillgångar	–	–	–	–	36 351	35 255	91	67	36 442	35 322	65	–	36 507	35 322
Summa tillgångar	583 007	558 745	163 005	147 165	36 351	35 255	36 095	33 315	818 458	774 480	65	–	818 523	774 480
Totala skulder	0	1	0	0	781 459	737 169	103	133	781 562	737 303	2 370¹	2 588¹	783 932	739 891
Eget kapital	583 007	558 744	163 005	147 165	-745 108	-701 914	35 992	33 182	36 896	37 177	-2 305	-2 588	34 591	34 589
Summa skulder och eget kapital	583 007	558 745	163 005	147 165	36 351	35 255	36 095	33 315	818 458	774 480	65	–	818 523	774 480

1) Beloppet avser huvudsakligen koncernbidrag.

Avstämning mellan summa rörelsesegment och finansiella rapporter

Mkr	2025		2024	
	Rörelseresultat	Summa tillgångar	Rörelseresultat	Summa tillgångar
Summa rörelsesegment	2 231	818 458	2 165	774 480
Koncernfunktioner och oallokerade poster	137	65	131	–
Summa	2 368	818 523	2 296	774 480

Rörelseintäkter fördelade på produktgrupper

I bolaget är samtliga rörelseintäkter, i alla rapporterbara segment, hänförliga till Bankingprodukter.

Produktgruppen innefattar tre produkttyper: kontoproducter, transaktionsprodukter och finansieringsprodukter. Kontoproducter, i form av exempelvis bolån och företagslån, utgör hela bolagets produktutbud.

Utlåningsvolym per segment fördelad på skattehemvist bland låntagare

Låntagarna har huvudsakligen sin skattehemvist i Sverige.

Not 3 Räntenetto

Räntenetto

Tkr	2025	2024
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden	23 704 297	33 221 287
Övriga ränteintäkter	249 556	422 642
Räntekostnader	-19 097 702	-28 398 935
Räntenetto	4 856 151	5 244 994

Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden

Tkr	2025	2024
Utlåning till kreditinstitut	161 000	266 608
Utlåning till allmänheten	22 945 103	28 448 937
Räntebärande värdepapper	269 180	312 866
Avgifter	1 144	4 840
Netto betald eller erhållen ränta på derivatinstrument i säkringsredovisning av tillgångar	327 870	4 188 036
Ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden	23 704 297	33 221 287

Övriga ränteintäkter

Tkr	2025	2024
Räntebärande värdepapper till verkligt värde	281 123	305 071
Netto betald eller erhållen ränta på derivatinstrument i ekonomiska säkringar av tillgångar	-31 567	117 571
Övriga Ränteintäkter	249 556	422 642

Räntekostnader

Tkr	2025	2024
Skulder till kreditinstitut	-8 591 609	-11 876 678
Emitterade värdepapper	-10 361 942	-9 700 501
Efterställda skulder	–	-85 591
Övriga räntekostnader	–	–
Netto betald eller erhållen ränta på derivatinstrument i säkringar av skulder	-144 151	-6 736 165
Räntekostnader	-19 097 702	-28 398 935

Räntenetto från kategorier av finansiella instrument

Tkr	2025	2024
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	269 180	312 866
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	23 107 247	28 720 385
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	577 426	4 610 678
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-18 953 551	-21 662 770
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-144 151	-6 736 165
Räntenetto	4 856 151	5 244 994

Ränta på osäkra lånefordringar utgjorde en obetydlig andel av ränteintäkter.

Medelränta utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten	2025	2024
Medelvolym, Mkr	761 650	725 737
Medelränta, %	3,74	3,92

Ränteintäkter från finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen uppgår till 23 107 mkr (28 720). Räntekostnader från finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen uppgår till 18 954 mkr (21 663).

Not 4 Avgifts- och provisionsnetto

Tkr	2025	2024
Emissionstjänster ¹	-55 027	-48 186
- varav intäkt	–	–
- varav kostnad	-55 027	-48 186
Utlåningsprodukter	32 281	29 984
- varav intäkt ³	32 281	29 984
- varav kostnad	–	–
Garantier och dokumentbetalningar	-17 953	-14 891
- varav intäkter	–	–
- varav kostnader	-17 953	-14 891
Övrigt	-186 479	-175 515
- varav intäkter	–	–
- varav kostnad ²	-186 479	-175 515
Summa	-227 178	-208 608

1) Avser främst "market maker" avgifter.

2) Avser främst provisionskostnader relaterat till upplåningen.

3) Avser främst avavgifter och provisioner avseende lagfartsinteckningar.

Nedbrytning per affärsområde

Mkr 2025	Personal Banking	Business Banking	Group Treasury	Övrigt	Summa
Emissionstjänster	–	–	-55	–	-55
Utlåningsprodukter	30	2	–	–	32
Garantier och dokumentbetalningar	–	–	-18	–	-18
Övrigt	–	–	-186	–	-186
Summa	30	2	-259	–	-227

Mkr 2024	Personal Banking	Business Banking	Group Treasury	Övrigt	Summa
Emissionstjänster	–	–	-48	–	-48
Utlåningsprodukter	27	2	–	–	29
Garantier och dokumentbetalningar	–	–	-15	–	-15
Övrigt	–	–	-175	–	-175
Summa	27	2	-238	–	-209

Not 5 Summa nettoresultat av poster till verkligt värde

Tkr	2025	2024
Räntebärande värdepapper och andra ränterelaterade instrument	50 908	118 069
Summa	50 908	118 069

Nettoresultat från kategorier av finansiella instrument

Tkr	2025	2024
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-1 778	23 169
Finansiella tillgångar redan från början värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-606 719	-3 517 364
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	557 522	3 358 354
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	102 090	253 943
Valutakursförändringar, exklusive valutasäkringar	-207	-33
Summa	50 908	118 069

Not 6 Personalkostnader

Tkr	2025	2024
Löner och arvoden ¹ , (specifikation nedan)	-23 216	-25 246
Pensionskostnader (specifikation nedan)	-6 396	-6 781
Sociala kostnader	-9 165	-9 578
Övriga personalkostnader	-503	-602
Summa	-39 280	-42 207
Löner och arvoden:		
Ledande befattningshavare²		
<i>Verkställande direktör:</i>		
- Fast ersättning och förmåner	-1 565	-1 523
- Rörlig ersättning	-418	-584
<i>Externa styrelseledamöter:</i>		
Emma Henriksson (t o m 2025-03-12)	-44	-225
Elisabeth Olin	-225	-225
Maria Sahlén (t o m 2025-03-12)	-44	-225
Summa externa styrelseledamöter	-314	-675
Övriga ledande befattningshavare	-8 037	-6 259
Summa till ledande befattningshavare	-10 334	-9 041
Övriga anställda	-12 882	-16 205
Summa	-23 216	-25 246
Pensionskostnader:		
Förmånsbestämda pensionsplaner	-4 269	-4 618
Avgiftsbestämda pensionsplaner	-2 127	-2 163
Summa	-6 396	-6 781

1) Avsättning till vinstandelsstiftelsen 2025: uppgår till -590tkr (-675) varav -585 tkr (-626) är en ny avsättning och -5 tkr (-49) är relaterad till tidigare år.

2) Ledande befattningshavare inkluderar vd, vice vd, tillförordnad vd, icke koncernanställda styrelseledamöter samt bolagets ledning. Ledande befattningshavare uppgår till 8 (10) positioner.

Till koncernanställda styrelseledamöter har det inte utgått något särskilt styrelsearvode. Anställningskontraktet för vd har en uppsägningstid på sex månader från vd:s sida och sex månader från bolagets sida. I enlighet med sitt anställningskontrakt är vd berättigad till sex månaders lön under uppsägningstiden. Avdrag skall göras för eventuella löneutbetalningar till följd av annan anställning under utbetalningsperioden. Efter utgången av de sex månaderna omfattas vd av en tre månaders konkurrensklausul enligt vilken denne inte kan ta anställning i något konkurrerande bolag i Sverige.

Utlåning till ledande befattningshavare

Utlåning till styrelseledamöter, vd eller motsvarande befattningshavare uppgår till 18 186 tkr (16 358). Ränteintäkter på dessa lån uppgår till 405 tkr (497). Kreditlöften uppgick till 0 tkr (0). Utlåning till övriga ledande befattningshavare uppgår till 16 873 tkr (8 349). Ränteintäkter på dessa lån uppgår till 313 tkr (275). Kreditlöften till övriga ledande befattningshavare uppgick till 0 tkr (5 000).

Ledande befattningshavare som är anställda av Nordea Hypotek erhåller samma kreditvillkor som anställda i Nordea. I Sverige kan lån till personalvillkor beviljas till högst 3 mkr oavsett typ av lån och till högst 0,4 mkr för billån. Räntan på dessa lån är 215 punkter lägre än motsvarande

ränta för externa kunder. Lån som överstiger 3 mkr respektive 0,4 mkr får anställda samma högsta ränterabatt som Nordeas bästa externa kunder. Lån till familjemedlemmar till ledande befattningshavare, som inte lever i samma hushåll, och som ej är anställda av Nordea ges till normala marknadsvillkor.

Pensionskostnader och pensionsförpliktelser avseende vd och ledande befattningshavare

Tkr	2025	2024
Pensionskostnader för vd	375	412
Pensionsförpliktelser för vd	5 072	5 908
Pensionskostnader för tidigare vd	1 268	1 516
Pensionsförpliktelser för tidigare vd	15 851	16 414
Pensionskostnader för tidigare vice vd	318	312
Pensionsförpliktelser för tidigare vice vd	2 593	2 721
Pensionskostnader för extern styrelseledamot	207	203
Pensionsförpliktelser för extern styrelseledamot	2 090	2 184
Pensionskostnader för övriga ledande befattningshavare	1 566	1 185
Pensionsförpliktelser till övriga ledande befattningshavare	12 419	11 251

Efter pensionering utgår pension enligt kollektivavtal. Fast lön är pensionsgrundande inkomst.

Nordea Hypoteks vd har en förmånsbestämd pensionsplan, BTP2.

Personer anställda före 2013, och som inte valt att gå över till premiebestämd pensionsplan BTP1, omfattas av förmånsbestämda pensionsförpliktelser. Pensionskostnaderna klassificeras som "Personalkostnader" i resultaträkningen, och utgörs av utbetalda pensioner, avsättningar till/gottgörelse från pensionsstiftelse och tillhörande särskild löneskatt.

Bolagets pensionsförpliktelser är tryggade genom avsättningar till Nordea Bank Sveriges Pensionsstiftelse.

Nordea kortsiktiga incitamentsprogram

Nordea Hypotek har haft kortsiktiga incitamentsprogram (STIP, short term incentive plan). Hit räknas Nordeas incitamentsprogram (NIP). Under år 2025 har Nordea Hypotek haft rörliga ersättningar enligt incitamentsprogram för ledare, NIP 2025. Således har en avsättning gjorts för NIP 2025 om 564 tkr (549 tkr NIP 2024), exklusive sociala avgifter. Prestationsmålen på koncernnivå innefattade finansiella mål i form av avkastning på eget kapital, intäkter och K/I-tal samt icke-finansiella mål för medarbetarfokus och kundfokus som följs upp med särskilda styrkort. Dessutom inkluderades ESG-relaterade prestationsmål som ska bidra till att Nordea uppnår sina hållbarhets- och klimatomål. Målen på affärsområdes-/koncernfunktionsnivå innefattade specifika finansiella mål för respektive affärsområde/koncernfunktion. På individnivå bedömdes prestationen i förhållande till de individuellt överenskomna målen, inklusive riskhantering och regelefterlevnad. Viktningen av koncernmål, affärsområdes/koncernfunktionsmål och individmål fastställs individuellt. Eventuell tilldelning fastställdes utifrån faktiskt resultat i förhållande till överenskomna mål, efter lämpliga riskjusteringar."

Not 6 Personalkostnader, forts.

Upplysningar om de aktierelaterade programmen i enlighet med IFRS 2 finns nedan.

Fram till och med slutet av 2018 omfattade Nordeas aktierelaterade program för rörlig ersättning delvis uppskjuten ersättning med indexering till Nordeaaktiens totalavkastning (TSR) och delvis ersättning i form av kontanter. Utfallet från programmen reglerades uteslutande i kontanter och den del som indexerades till Nordeas totalavkastning redovisades som ett kontantreglerat aktierelaterat program. Från och med resultatmätningssåret 2019, regleras programmen delvis kontant och delvis med Nordeaaktier, vilket innebär att den

del som betalas i Nordeaaktier är ett aktierelaterat program som regleras med eget kapital-instrument.

Under 2025 har deltagarna i dessa program erhållit 1 500 aktier i Nordea, vilket motsvarar 196 tkr baserat på aktiekursen på tilldelningsdagen. Inga ytterligare aktier tilldelades deltagarna som uppskjuten ersättning.

Tabellen nedan visar samtliga program med aktierelaterade kostnader som redovisats under 2025 samt jämförelsesiffrorna för 2024.

Siffrorna för 2025 grundas på det förväntade utfallet och samtliga siffror är exklusive sociala avgifter.

Aktierelaterad ersättning

Programår	Eget kapital- eller kontantreglerade	Överlåtelseperiod	Kostnad		Skuld		Utestående rättigheter
			2025 Tkr	2024 Tkr	31 dec 2025 Tkr	31 dec 2024 Tkr	
2025							
- NIP	Eget kapitalreglerat	2026-2031	–	–	–	–	–
2024							
- NIP	Eget kapitalreglerat	2025-2030	–	–	–	–	–
2023							
- NIP	Eget kapitalreglerat	2024-2029	–	–	–	–	Nej
Tidigare år	Kontantreglerat		1	-3	0	11	Nej
	Eget kapitalreglerat		-93	-84	–	–	Ja
Summa			-92	-87	0	11	

Aktierelaterade program för rörlig ersättning

Detta avsnitt beskriver de aktierelaterade program för rörlig ersättning där indexering till Nordeaaktiens totalavkastning (kontantreglerat program fram till 2018) och ersättning i form av aktier (eget kapital-reglerat program från 2019) används som instrument för uppskjutande/kvarhållande av ersättningen. Programmen klassificerades som: Executive Incentive Programme (EIP) och Variable Salary Part (VSP).

Programmen var årliga planer med ett tjänstgöringsvillkor för respektive år, och de kostnadsfördes alla i sin helhet under det år de intjänades (ettårig intjänandeperiod). De individuella tilldelningarna gjordes i början av det efterföljande året.

För risktagare med väsentlig inverkan tillämpas regler för nedjustering av uppskjuten ersättning och förfogande-restriktioner i enlighet med gällande föreskrifter.

För risktagare med väsentlig inverkan görs tilldelningen från rörlig lönedel till viss del i aktier, med efterföljande kvarhållandeperiod. Delar av den rörliga lönedelen för risktagare med väsentlig inverkan omfattas av en uppskjutandeperiod om minst fyra år, med jämn fördelning av utbetalningarna och tillämpning av villkor för förverkande (justering av uppskjuten ersättning) under perioden.

Tabellerna nedan visar uppskjuten ersättning från rörlig lönedel (EIP, VSP) och som ännu inte hade betalats till deltagarna.

Tabellen nedan visar utestående skulder för aktierelaterade program som regleras med kontanter och förekom 2018.

Uppskjuten aktierelaterad ersättning 2018 (kontantreglerade)

Tkr	2025	2024
Vid årets början	11	25
Uppskjuten/intjänad under året	–	–
TSR-indexering under året	1	-2
Utbetalningar under året	-12	-12
Omräkningsdifferenser	–	–
Vid årets slut	0	11

Reglering av beloppen vid årets slut förväntas ske följande år:

Tkr	2025	2024
2024	–	–
2025	–	11
2026	–	–
2027	–	–
Summa	0	11

Not 6 Personalkostnader, forts.

Från och med resultatmättningsåret 2019, regleras programmen delvis kontant och delvis med Nordeaaktier, vilket innebär att den del som betalas i Nordeaaktier är ett aktierelaterat program som regleras med eget kapitalinstrument.

Tilldelningen av aktier enligt programmen för 2025 beslutas under våren 2026, och ingår därmed inte i tabellerna nedan. Den har dock kostnadsförts i sin helhet i resultaträkningen för 2025. För den del som regleras kontant har en avsättning gjorts år 2025 på 564 tkr, (549 tkr år 2024), exklusive sociala avgifter.

Uppskjuten aktierelaterad ersättning 2019–2021 (eget kapital-reglerad)

Antal aktier	2025	2024
Utestående vid årets början	3 408	4 906
Tilldelade	–	–
Förverkade	–	–
Erhållna ¹	-1500	-1 498
Utestående vid årets slut	1 908	3 408

1) Tilldelade rättigheter omfattas av en kvarhållandeperiod om ett år efter överlåtelsen till deltagarna. Inkluderar aktier som har erhållits av deltagarna men hållits inne för att täcka inkomstskatt eller sociala avgifter.

Överlåtelse av utestående rättigheter förväntas ske följande år:

Antal aktier	2025	2024
2025	–	1 500
2026	1 362	1 362
2027	546	546
Summa	1 908	3 408

Medeltal anställda

Omräknat till heltidstjänster	2025	2024
Män	6	6
Kvinnor	16	16
Summa genomsnitt	22	22

Totalt antal anställda vid årets slut 24 st (23).

Fördelning efter kön, ledande befattningshavare, i %

%	31 dec 2025	31 dec 2024
Styrelse – män	50	43
Styrelse – kvinnor	50	57
Övriga ledande befattningshavare – män	14	17
Övriga ledande befattningshavare – kvinnor	86	83

Not 7 Övriga kostnader

Tkr	2025	2024
Porto-, telefon- och kontorskostnader	-202	-362
Försäljningskostnader	-1 808 729	-2 146 406
Konsult- och revisionstjänster ¹	-4 184	-4 152
Marknadsdatatjänster	-18 657	-27 454
Övrigt	-31 225	-27 874
Summa	-1 862 997	-2 206 248

1) Inkluderar arvoden och ersättning till revisorer enligt nedanstående fördelning.

Revisionsarvoden

Tkr	2025	2024
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	-2 804	–
Övriga lagstadgade uppdrag	-213	–
Summa	-3 017	–

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag	–	-2 648
Övriga lagstadgade uppdrag	-92	-308
Summa	-92	-2 956

Not 8 Lagstadgade avgifter

Tkr	2025	2024
Resolutionsavgifter	-266 654	-254 456
Riskskatt	-214 570	-226 411
Räntefri inlåning hos svenska centralbanken	-14 146	–
Summa	-495 370	-480 867

Not 9 Kreditförluster, netto

Tkr, 2025	Utlåning till allmänheten	Räntebärande värdepapper	Poster utanför balansräkningen	Summa
Kreditförluster, kategori 1	19 907	70	-1 480	18 497
Kreditförluster, kategori 2	59 644	–	-811	58 833
Kreditförluster, icke fallerade	79 551	70	-2 291	77 330
Kategori 3, fallerade				
Kreditförluster, individuellt värderade, kollektivt beräknade ¹	27 673	–	–	27 673
Konstaterade kreditförluster	-20 570	–	–	-20 570
Minskning av avsättningar som tagits i anspråk för att täcka konstaterade kreditförluster	–	–	–	–
Återföringar av tidigare konstaterade kreditförluster	843	–	–	843
Återbetalningsrätt	–	–	549	549
Ny/ökad avsättning	–	–	–	–
Återföring av avsättningar	–	–	–	–
Kreditförluster, fallerade	7 946	–	549	8 495
Kreditförluster, netto	87 497	70	-1 742	85 825

Tkr, 2024	Utlåning till allmänheten	Räntebärande värdepapper	Poster utanför balansräkningen	Summa
Kreditförluster, kategori 1	-113 228	-47	2 458	-110 817
Kreditförluster, kategori 2	11 516	–	1 828	13 344
Kreditförluster, icke fallerade	-101 712	-47	4 286	-97 473
Kategori 3, fallerade				
Kreditförluster, individuellt värderade, kollektivt beräknade	-27 398	–	–	-27 398
Konstaterade kreditförluster	-8 712	–	–	-8 712
Minskning av avsättningar som tagits i anspråk för att täcka konstaterade kreditförluster	2 289	–	–	2 289
Återföringar av tidigare konstaterade kreditförluster	679	–	–	679
Återbetalningsrätt	–	–	901	901
Ny/ökad avsättning	–	–	–	–
Återföring av avsättningar	711	–	–	711
Kreditförluster, fallerade	-32 431	–	901	-31 530
Kreditförluster, netto	-134 143	-47	5 187	-129 003

Nyckeltal

	31 dec 2025	31 dec 2024
Kreditförluster på årsbasis, räntepunkter ¹	-1,1	1,7
- varav kategori 1	-0,2	1,5
- varav kategori 2	-0,8	-0,2
- varav kategori 3	-0,1	0,4

1) Baseras på IFRS 9.

Not 10 Skatter

Skattekostnad

Tkr	2025	2024
Aktuell skatt ¹	-487 611	-491 696
1) Skatt på koncernbidrag redovisas direkt mot eget kapital.		
Tkr	2025	2024
Resultat före skatt	2 368 059	2 296 129
Skatt beräknad med en skattesats om 20,6 procent (20,6)	-487 820	-473 003
Ej skattepliktiga intäkter	-130	228
Skattemässigt ej avdragsgilla kostnader	-10	-17 654
Justeringar avseende tidigare år	349	-1 267
Skattekostnad	-487 611	-491 696
Genomsnittlig effektiv skattesats %	20,6 %	21,4 %

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

Tkr	2025	2024
Uppskjutna skattefordringar	893	944
Uppskjutna skatteskulder	–	–
Uppskjutna skattefordringar, netto	893	944

Förändringar i uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Tkr	1 jan 2025	Justeringar på ingående balans	Redovisat i resultat-räkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Redovisat i eget kapital	Förvärv och försäljningar	Omräknings-differenser	Övriga förändringar	31 dec 2025
Uppskjutna skattefordringar									
Derivatinstrument	944	–	–	-51	–	–	–	–	893
Summa	944	–	–	-51	–	–	–	–	893

Uppskjutna skatteskulder

Derivatinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Tkr	1 jan 2024	Justeringar på ingående balans	Redovisat i resultat-räkningen	Redovisat i övrigt totalresultat	Redovisat i eget kapital	Förvärv och försäljningar	Omräknings-differenser	Övriga förändringar	31 dec 2024
Uppskjutna skattefordringar									
Derivatinstrument	–	–	–	944	–	–	–	–	944
Summa	–	–	–	944	–	–	–	–	944

Uppskjutna skatteskulder

Derivatinstrument	400	–	–	-400	–	–	–	–	–
Summa	400	–	–	-400	–	–	–	–	–

Not 11 Utlåning och osäkra lånefordringar

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Utlåning värderad till upplupet anskaffningsvärde som inte är osäkra (kategori 1 och 2)	793 116 054	747 134 191
Osäkra lånefordringar (kategori 3)	1 169 842	1 190 628
- varav reglerade	211 409	204 098
- varav oreglerade	958 433	986 530
Utlåning före reserver	794 285 896	748 324 819
- varav kreditinstitut	11 933 226	8 722 812
Reserver för osäkra lånefordringar (kategori 3)	-112 770	-140 443
- varav reglerade	-30 634	-58 558
- varav oreglerade	-82 136	-81 885
Reserver för utlåning som inte är osäker (kategori 1 och 2)	-224 446	-303 996
Reserver	-337 216	-444 439
Utlåning, redovisat värde	793 948 680	747 880 380

Redovisat värde för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde, före reserver

Tkr	Kreditinstitut				Allmänheten				Summa			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2025	8 722 813	–	–	8 722 813	725 481 610	12 929 768	1 190 628	739 602 006	734 204 423	12 929 768	1 190 628	748 324 819
Nya eller förvärvade lånefordringar	–	–	–	–	213 458 732	1 218 071	66 700	214 743 503	213 458 732	1 218 071	66 700	214 743 503
Överföringar mellan kategori 1 och 2, netto	–	–	–	–	2 877 684	-2 877 684	–	–	2 877 684	-2 877 684	–	–
Överföringar mellan kategori 2 och 3, netto	–	–	–	–	–	52 077	-52 077	–	–	52 077	-52 077	–
Överföringar mellan kategori 1 och 3, netto	–	–	–	–	85 245	–	-85 245	–	85 245	–	-85 245	–
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	-24 892	–	–	-24 892	-183 339 050	-3 046 503	-681 230	-187 066 783	-183 363 942	-3 046 503	-681 230	-187 091 675
Bortskrivna lånefordringar	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Övriga förändringar	3 235 313	–	–	3 235 313	13 529 571	813 298	731 067	15 073 936	16 764 884	813 298	731 067	18 309 249
Utgående balans per 31 dec 2025	11 933 234	–	–	11 933 234	772 093 792	9 089 027	1 169 843	782 352 662	784 027 026	9 089 027	1 169 843	794 285 896

Tkr	Kreditinstitut				Allmänheten				Summa			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2024	10 787 701	–	–	10 787 701	696 221 765	19 861 655	774 868	716 858 288	707 009 466	19 861 655	774 868	727 645 989
Nya eller förvärvade lånefordringar	10 056	–	–	10 056	171 151 744	3 264 157	56 161	174 472 062	171 161 800	3 264 157	56 161	174 482 118
Överföringar mellan kategori 1 och 2, netto	–	–	–	–	6 040 920	-6 040 920	–	–	6 040 920	-6 040 920	–	–
Överföringar mellan kategori 2 och 3, netto	–	–	–	–	–	-88 577	88 577	–	–	-88 577	88 577	–
Överföringar mellan kategori 1 och 3, netto	–	–	–	–	-96 625	–	96 625	–	-96 625	–	96 625	–
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	-2 881 772	–	–	-2 881 772	-163 160 598	-5 655 483	-354 253	-169 170 334	-166 042 370	-5 655 483	-354 253	-172 052 106
Bortskrivna lånefordringar	–	–	–	–	–	–	-8 712	-8 712	–	–	-8 712	-8 712
Övriga förändringar	806 828	–	–	806 828	15 324 404	1 588 936	537 362	17 450 702	16 131 232	1 588 936	537 362	18 257 530
Utgående balans per 31 dec 2024	8 722 813	–	–	8 722 813	725 481 610	12 929 768	1 190 628	739 602 006	734 204 423	12 929 768	1 190 628	748 324 819

Not 11 Utlåning och osäkra lånefordringar, forts.

Förändring av reserver för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tkr	Kreditinstitut				Allmänheten				Summa			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2025	–	–	–	–	-165 396	-138 600	-140 443	-444 439	-165 396	-138 600	-140 443	-444 439
Nya eller förvärvade lånefordringar	–	–	–	–	-49 697	-11 454	-3 708	-64 859	-49 697	-11 454	-3 708	-64 859
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	–	–	–	–	4 528	-34 781	–	-30 253	4 528	-34 781	–	-30 253
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	–	–	296	–	-14 947	-14 651	296	–	-14 947	-14 651
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	–	–	–	–	-3 305	64 101	–	60 796	-3 305	64 101	–	60 796
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	–	–	–	–	7 091	-11 229	-4 138	–	7 091	-11 229	-4 138
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	–	–	-53	–	10 907	10 854	-53	–	10 907	10 854
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	–	–	–	–	-1 149	12 541	11 392	–	-1 149	12 541	11 392
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	-8	–	–	-8	34 300	9 836	-17 798	26 338	34 292	9 836	-17 798	26 330
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	–	–	–	–	33 846	25 999	51 907	111 752	33 846	25 999	51 907	111 752
Bortskrivna lånefordringar med minskning av reserver	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Utgående balans per 31 dec 2025	-8	–	–	-8	-145 481	-78 957	-112 770	-337 208	-145 489	-78 957	-112 770	-337 216

Tkr	Kreditinstitut				Allmänheten				Summa			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2024	–	–	–	–	-52 168	-150 116	-116 044	-318 328	-52 168	-150 116	-116 044	-318 328
Nya eller förvärvade lånefordringar	–	–	–	–	-49 047	-17 085	-4 291	-70 423	-49 047	-17 085	-4 291	-70 423
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	–	–	–	–	2 329	-69 456	–	-67 127	2 329	-69 456	–	-67 127
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	–	–	162	–	-34 748	-34 586	162	–	-34 748	-34 586
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	–	–	–	–	-7 428	81 298	–	73 870	-7 428	81 298	–	73 870
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	–	–	–	–	7 443	-35 087	-27 644	–	7 443	-35 087	-27 644
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	–	–	-85	–	15 597	15 512	-85	–	15 597	15 512
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	–	–	–	–	-5 163	16 957	11 794	–	-5 163	16 957	11 794
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	–	–	–	–	-72 731	-17 556	-18 431	-108 718	-72 731	-17 556	-18 431	-108 718
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	–	–	–	–	13 572	32 035	33 315	78 922	13 572	32 035	33 315	78 922
Bortskrivna lånefordringar med minskning av reserver	–	–	–	–	–	–	2 289	2 289	–	–	2 289	2 289
Utgående balans per 31 dec 2024	–	–	–	–	-165 396	-138 600	-140 443	-444 439	-165 396	-138 600	-140 443	-444 439

Tillgångar under efterbevakning

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Utestående belopp för finansiella tillgångar som har skrivits av under året som fortfarande är under efterbevakning	16 926	4 328

Not 11 Utlåning och osäkra lånefordringar, forts.

Rating/scoring information för lån värderade till upplupet anskaffningsvärde

Redovisat värde före reserver, Tkr	31 dec 2025				31 dec 2024			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
7+	13 932 360	24 584	–	13 956 944	7 607 193	–	–	7 607 193
7	9 523 882	–	–	9 523 882	4 440 492	–	–	4 440 492
7–	–	–	–	–	–	–	–	–
6+ / A+	103 768 357	89 259	–	103 857 616	105 931 727	227 917	1 652	106 161 296
6 / A	404 728 028	709 197	8 527	405 445 752	247 132 706	643 883	–	247 776 589
6– / A–	11 867 013	45 440	–	11 912 453	132 407 311	458 210	2 570	132 868 090
5+ / B+	70 626 017	332 027	1 939	70 959 983	9 001 070	65 879	–	9 066 949
5 / B	4 557 405	15 779	–	4 573 184	66 389 324	530 883	1 222	66 921 429
5– / B–	7 420 648	58 198	–	7 478 846	46 662 448	463 708	90	47 126 246
4+ / C+	66 425 936	390 830	5 266	66 822 032	15 591 702	2 853 678	–	18 445 379
4 / C	36 154 945	468 974	3 207	36 627 126	45 290 774	556 278	–	45 847 052
4– / C–	10 267 814	249 622	–	10 517 436	11 552 839	68 274	–	11 621 112
3+ / D+	17 956 068	1 180 473	9 070	19 145 611	16 154 066	654 242	3 309	16 811 617
3 / D	985 681	114 837	–	1 100 518	8 452 714	1 007 777	4 214	9 464 706
3– / D–	7 040 996	982 488	–	8 023 484	457 439	40 522	–	497 961
2+ / E+	573 583	203 247	–	776 830	4 160 775	2 042 714	10 772	6 214 261
2 / E	3 262 765	1 400 965	1 651	4 665 381	53 163	30 189	–	83 352
2– / E–	1 400 233	1 133 623	423	2 534 279	1 617 929	1 414 325	822	3 033 076
1+ / F+	216 858	156 184	2 612	375 654	802 460	934 994	4 828	1 742 282
1 / F	825 369	791 333	4 480	1 621 182	360 386	522 952	975	884 313
1– / F–	483 493	610 355	–	1 093 848	161 628	259 482	12 627	433 738
0+ / 0 / 0–	470 787	131 612	1 132 667	1 735 066	386 867	153 142	1 147 545	1 687 555
Internal ¹	10 843 448	–	–	10 843 448	8 722 812	–	–	8 722 812
Standardmetoden/utan rating	695 341	–	–	695 341	866 597	720	–	867 317
Summa	784 027 027	9 089 027	1 169 842	794 285 896	734 204 424	12 929 768	1 190 628	748 324 819

1) Detta avser exponeringar mot Nordea Bank Abp, filial i Sverige.

Nyckeltal

	31 dec 2025	31 dec 2024
Andel osäkra lånefordringar (kategori 3) ¹ , brutto, punkter	14,7	15,9
Andel osäkra lånefordringar (kategori 3) ² , netto, punkter	13,3	14,0
Total reserveringsgrad (kategori 1, 2 och 3) ³ , punkter	4,2	5,9
Reserver i relation till osäkra lånefordringar (kategori 3) ⁴ , %	9,6	11,8
Kollektiva reserveringar i relation till utlåning i kategori 1 och 2 ⁵ , punkter	2,8	4,1

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 12 Räntebärande värdepapper

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Stater, kommuner och andra myndigheter	12 020 661	11 812 292
Hypoteksinstitut	5 310 053	6 213 034
Övriga kreditinstitut	2 027 550	2 023 288
Summa	19 358 264	20 048 614

Avsättningar för kreditrisk uppgår till 282 tkr (352tkr).

Not 13 Derivatinstrument och säkringsredovisning

Nordea Hypotek använder derivatinstrument i riskhanterings-syfte. Derivatinstrument som innehåller i riskhanterings-syfte innefattar dels säkringar som uppfyller kriterierna för säkringsredovisning, dels så kallade ekonomiska säkringar, som inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning.

Verkligt värde och nominellt belopp för derivat i denna not avser derivatens värde före kvittning mellan tillgångar och skulder i balansräkningen (bruttobelopp) och inte som tidigare efter kvittning. Skälet är att bruttobeloppet bättre speglar Nordea Hypoteks exponering mot andra derivat som inte används för säkringsredovisning.

Tabellen nedan visar derivatinstrumentens verkliga värde och nominella belopp. De nominella beloppen anger utestående transaktionsvolym vid årets slut och ger inte någon indikation om vare sig marknadsrisk eller kreditrisk.

31 dec 2025, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Derivat som inte används för säkringsredovisning	–	130	19 655
Derivat som används för säkringsredovisning	4 724	2 568	461 512
Totalt, bruttobelopp	4 724	2 698	481 167
Kvittat belopp	–	–	–
Summa derivatinstrument	4 724	2 698	481 167

31 dec 2024, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Derivat som inte används för säkringsredovisning	10	174	18 050
Derivat som används för säkringsredovisning	5 624	4 137	503 487
Totalt, bruttobelopp	5 634	4 311	521 537
Kvittat belopp	–	–	–
Summa derivatinstrument	5 634	4 311	521 537

Derivat som inte används för säkringsredovisning

31 dec 2025, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Räntederivat			
Ränteswappar	–	130	19 655
Optioner	–	–	–
Summa	–	130	19 655

31 dec 2024, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Räntederivat			
Ränteswappar	10	174	18 050
Optioner	–	–	–
Summa	10	174	18 050

Derivat som används för säkringsinstrument

31 dec 2025, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Säkring av verkligt värde	4 698	2 433	457 668
Kassaflödessäkringar	26	135	3 844
Summa	4 724	2 568	461 512

31 dec 2024, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
Säkring av verkligt värde	5 447	4 128	499 501
Kassaflödessäkringar	177	8	3 986
Summa	5 624	4 136	503 487

Säkringsredovisning

Ränterisk

Som en del i Nordeas Hypoteks riskhanteringsstrategi har styrelsen fastställt limiter gällande räntekänslighet och ränteskillnader inom verksamheten, enligt beskrivningen i Risk-likviditets- och kapitalhanteringsavsnittet. Dessa limiter överensstämmer med Nordeas risktolerans, och Nordea anpassar sina mål med säkringsredovisningen för att hålla exponeringarna inom dessa limiter. Nordea har som policy att övervaka positioner på daglig basis.

För ytterligare information om mätning av risker och känsligheter, se Risk- likviditets- och kapitalhanterings-avsnittet.

För säkringsförhållanden gällande ränterisk är det risken för en förändring i verkligt värde på den säkrade posten till följd av förändringar i referensräntan som säkras. Säkringskvoten uppnås genom att matcha derivatinstrumentens nominella belopp mot kapitalbeloppet i den säkrade posten.

I syfte att säkra och därigenom hantera risken och begränsa inverkan på Nordeas marginaler, resultat och eget kapital, använder Nordea Hypoteks säkringsinstrument för att byta ränteflöden till antingen fasta eller rörliga räntor. Nordea Hypotek har identifierat följande riskkomponenter i säkrade poster:

- referensränterisk som en del av ränterisken, till exempel Libor och Stibor. / Referensränterisk som en del av ränterisken, det vill säga interbankräntor (IBOR) som även innefattar nya alternativa referensräntor (ARR) såsom SOFR, ESTR eller SONIA. Användning av referensränterisken kan innebära att andra risker, såsom kreditrisk och likviditetsrisk, undantas från säkringsförhållandet; och
- delar av kassaflöden från säkrade poster.

Referensränterisk fastställs som en förändring i nuvärdet av det framtida kassaflödet, beräknad med hjälp av referensräntans diskonteringskurvor. Referensränterisk kan identifieras separat och värderas på ett tillförlitligt sätt, och den utgör normalt den största delen av förändringen i verkligt värde eller kassaflöde.

Säkring av verkligt värde

Nordea Hypotek använder sig av ränte- och valutaränteswappar för att minska eller eliminera förändringar i verkligt värde på den säkrade posten till följd av ränterisk.

Säkrade poster utgörs av tillgångar och skulder med fast ränta i både lokal och utländsk valuta, till exempel lån, skuldinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat, inlåning (både med och utan löptid) och emitterade värdepapper.

Not 13 Derivatinstrument och säkringsredovisning, forts.

Säkringsinstrument utgörs av ränte- och valutaränte-swappar (den del som avser ränterisk klassificeras som säkring av verkligt värde).

Nordea Hypotek tillämpar säkring av verkligt värde både på mikronivå, där en post säkras med ett eller flera säkringsinstrument, och på portföljnivå, där grupper av poster säkras med flera säkringsinstrument.

Nordea Hypotek tillämpar säkring av verkligt värde på mikronivå för räntesäkring av dels skuldinstrument med fast ränta värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat, dels emitterade värdepapper med fast ränta.

Säkring av verkligt värde för portföljer tillämpas vid risk-säkring av ut- och inlåning, där lån med fast ränta och tidsbunden inlåning inledningsvis kvittas mot varandra och den återstående exponeringen (nettotillgång eller nettoskuld) risksäkras med en portfölj av ränteswappar för en viss löptid. Vid test av säkringens effektivitet använder sig Nordea Hypotek av både matchning av kritiska villkor (för effektivitetstest på förhand) och regressionsanalys (för effektivitetstest i efterhand).

Tabellen nedan visar ackumulerade justeringar av verkligt värde från fortlöpande säkringsförhållanden, oavsett om det under året har skett någon förändring av säkringens klassificering eller inte.

Säkrade poster

Mkr	Ränterisk 2025		Ränterisk 2024	
	Redovisat värde för säkrade tillgångar	varav ackumulerade justeringar av säkring av verkligt värde ^{1,2}	Redovisat värde för säkrade tillgångar	varav ackumulerade justeringar av säkring av verkligt värde ^{1,2}
Säkring av verkligt värde				
Utlåning till allmänheten	129 320	242	164 620	-316
Räntebärande värdepapper ²	7 402	–	6 437	–
Tillgångar	136 722	242	171 057	-316
Emitterade värdepapper	322 117	1 586	324 301	142
Skulder	322 117	1 586	324 301	142

1) Ackumulerade justeringar av verkligt värde för makrosäkringar redovisas under balansposten "Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer" har delats upp på de enskilda raderna i den här kolumnen.

2) Varav-beloppen är relaterade till avslutade säkringar av ränterisk.

Tabellen nedan innehåller upplysningar om vilka säkringsinstrument som ingår i balansposten Derivatinstrument:

Säkringsinstrument

	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
31 dec 2025, Mkr			
Säkring av verkligt värde			
Ränterisk	4 699	2 432	457 668

	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	
31 dec 2024, Mkr			
Säkring av verkligt värde			
Ränterisk	5 447	4 128	499 501

Tabellen nedan visar de förändringar i verkligt värde för säkrade poster respektive säkringsinstrument som används för redovisning av säkringsineffektivitet. Dessa förändringar redovisas i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

Säkringens ineffektivitet

Mkr	Ränterisk	
	2025	2024
Säkring av verkligt värde		
Förändringar i verkligt värde för säkringsinstrument	866	1 341
Förändringar i verkligt värde för säkrade poster som används för redovisning av säkringsineffektivitet	-886	-1 365
Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen ^{1,2}	-20	-24

1) Redovisat under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

2) Vid upplysning av säkringens effektivitet, har värdejusteringar (CVA, DVA och FFVA) inte beaktats.

Not 13 Derivatinstrument och säkringsredovisning, forts.

Källor till ineffektivitet innefattar följande:

- Bristande överensstämmelse mellan justeringsintervallen för swappen respektive referensräntan.
- Verkligt värde på swappens rörliga ränteflöde på andra dagar än räntejusteringsdagen.

Löptidsprofilen för Nordeas säkringsinstrument som används för att säkra ränterisk (både säkring av verkligt värde och kassaflödessäkring) följer nedan:

Löptidsprofil för nominella belopp i säkringsinstrument

31 dec 2025, Mkr	Betalbara vid anfordran	Högst 3 månader	3–12 månader	1–5 år	Över 5 år	Summa
Instrument för säkring av ränterisk	–	17 236	115 340	323 409	1 683	457 668
Summa	–	17 236	115 340	323 409	1 683	457 668

31 dec 2024, Mkr	Betalbara vid anfordran	Högst 3 månader	3–12 månader	1–5 år	Över 5 år	Summa
Instrument för säkring av ränterisk	–	24 080	134 939	337 107	3 375	499 501
Summa	–	24 080	134 939	337 107	3 375	499 501

Valutarisk

Valutarisk är risken att värdet på ett finansiellt instrument varierar till följd av valutakursförändringar. Valutarisken från handel begränsas med hjälp av en VaR-limit, medan valutarisken från strukturella exponeringar, enligt beskrivningen nedan, begränsas med hjälp av en förlustlimit för valutakursrörelsernas effekt på kärnprimärkapitalrelationen i ett allvarligt men ändå möjligt stressscenario, se avsnittet marknadsriskavsnittet "Risk-, likviditets- och kapitalhantering".

Nordea Hypoteks upplåning kan vara uttryckt i investerarens valuta. Upplåning och utlåning görs inte alltid i samma valuta, vilket medför en valutarisk för Nordea Hypotek. Skillnader i exponering mot enskilda valutor som finns mellan olika transaktioner matchas huvudsakligen genom att ingå valutaränteswappar. Valutakomponenten hanteras som en kassaflödessäkring av valutarisk och räntekomponenten som en verkligt värde-säkring av ränterisk. För ytterligare information om säkringsredovisning se not 1 "Redovisningsprinciper" avsnitt 8.

För säkringsförhållanden gällande valutarisk fastställs säkringskvoten genom att matcha derivatinstrumentets nominella belopp mot kapitalbeloppet i den säkrade posten. Då valutarisken säkras så säkras den i sin helhet.

Säkring av kassaflöden

Nordea Hypoteks kassaflödessäkring av ränterisk avser risken för variation i framtida räntebetalningar (betalda och erhållna) till följd av förändringar i referensräntan för prognostiserade transaktioner och för redovisade finansiella tillgångar och skulder. Den här variationen i kassaflödena risk-säkras med hjälp av ränteswappar, där rörliga räntebetalningar byts mot fasta, i enlighet med Nordeas policyer och riskhanteringsstrategi som beskrivs i not 1, avsnitt 8 "Säkringsredovisning, och i marknadsriskavsnittet i avsnittet "Risk-, likviditet och kapitalhantering".

Det finns ett ekonomiskt förhållande mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet eftersom villkoren i ränteswapparna är desamma som villkoren för de framtida räntebetalningarna (det vill säga nominellt belopp och förväntad betalningsdag). Förändringar i värderingen av swappar som ingår i ineffektiva kassaflödessäkringar redovisas i reserver för kassaflödessäkringar.

Tabellerna nedan innehåller upplysningar om säkringsinstrumenten liksom om utfallet från de säkringar av kassaflöden som avser ränte- och valutarisk, inklusive säkringsinstrumentens nominella och redovisade belopp samt de

förändringar i verkligt värde som används för beräkning av säkringsineffektivitet, med uppgift om effektiv och ineffektiv del.

Säkringsinstrument

31 dec 2025, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	

Kassaflödessäkringar

Valutarisk	26	135	3 844
Summa derivat som används för säkringsredovisning	26	135	3 844

31 dec 2024, Mkr	Verkligt värde		Summa nom. belopp
	Positivt	Negativt	

Kassaflödessäkringar

Valutarisk	177	–	3 986
Summa derivat som används för säkringsredovisning	177	–	3 986

Tabellen nedan visar justeringarna av verkligt värde från fortlöpande säkringsförhållanden, oavsett om det under året har skett någon förändring av säkringens klassificering eller inte. I tabellen presenteras också de förändringar i verkligt värde som används för att mäta ineffektiviteten i säkringar, och visar de effektiva och ineffektiva delarna.

Säkringens ineffektivitet

Mkr	Valutarisk	
	2025	2024
Kassaflödessäkringar		
Förändringar i verkligt värde för säkringsinstrument	-239	547
Förändringar i verkligt värde för säkrade poster som används för redovisning av säkringsineffektivitet	239	-547
Säkringsineffektivitet redovisad i resultaträkningen ^{1,2}	–	–
Vinster/förluster från säkringar som redovisats under övrigt totalresultat	-239	547

1) Redovisat under posten "Nettoresultat av poster till verkligt värde".

2) När upplysning lämnas om säkringsineffektivitet har inte värderingsjusteringarna CVA, DVA and FFVA beaktats.

Not 13 Derivatinstrument och säkringsredovisning, forts.

Reserv för kassaflödessäkring

Mkr	Valutarisk	
	2025	2024
Ingående balans 1 jan	-4	2
Kassaflödessäkringar		
Värdeförändringar	-239	547
Skatt på värdeförändringar	49	-113
Omklassificerat till resultaträkningen	239	-553
Skatt på omklassificerat till resultaträkningen	-49	114
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	0	-5
Totalresultat	0	-5
Utgående balans 31 dec	-3	-4
- varav fortlöpande säkringar för vilka säkringsredovisning tillämpas	-3	-4
- varav säkringsförhållanden för vilka säkringsredovisning inte längre tillämpas	–	–

Löptidsprofilen för Nordea Hypoteks säkringsinstrument som används för att säkra valutarisk (både säkring av verkligt värde och kassaflödessäkring) följer nedan:

Löptidsprofil för nominella belopp i säkringsinstrument

31 dec 2025, Mkr	Betalbara vid anfordran	Högst 3 månader	3–12 månader	1–5 år	Över 5 år	Summa
Instrument för säkring av valutarisk	–	1 549	–	–	2 295	3 844
Summa	–	1 549	–	–	2 295	3 844

31 dec 2024, Mkr	Betalbara vid anfordran	Högst 3 månader	3–12 månader	1–5 år	Över 5 år	Summa
Instrument för säkring av valutarisk	–	188	–	1 504	2 295	3 986
Summa	–	188	–	1 504	2 295	3 986

Not 14 Övriga tillgångar

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Övriga tillgångar ¹	156 671	1 162 698

1) Avser till största del avräkningskonto hos moderbolaget avseende transaktioner där likviddag ej ännu inträffat.

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Svenska banker	381 253 391	321 845 275

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Förutbetalda kostnader	287	1 218
Summa	287	1 218

Not 17 Emitterade värdepapper¹

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Svenska obligationer	393 061 920	405 297 284
Utländska värdepapper	4 095 461	4 629 886
Summa	397 157 381	409 927 170

1) Se "Specifikation till noter".

Not 18 Övriga skulder

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Leverantörsskulder	63 674	5 145
Lämnat koncernbidrag	2 369 915	2 380 723
Övriga ¹	262 353	1 038 351
Summa	2 695 942	3 424 219

1) Avser till största del avräkningskonto hos moderbolaget avseende transaktioner där likviddag ej ännu inträffat.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Övriga upplupna kostnader	120 774	340 380
Förutbetalda intäkter	585	949
Summa	121 359	341 329

Not 20 Avsättningar

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Garantier/åtaganden ¹	6 482	5 455

1) För mer information avseende åtaganden, se not 22 "Åtaganden".

Förändring i avsättningar för garantier/åtaganden

Tkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2025	5 420	35	–	5 455
Ökning av reserveringar hänförliga till nya eller förvärvade lånefordringar	–	–	–	–
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	–	–	–	–
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	–	–
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	–	–	–	–
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	–	–	–
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	–	–
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	–	–	–
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	1 020	7	–	1 027
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	–	–	–	–
Bortskrivna lånefordringar	–	–	–	–
Övriga förändringar	–	–	–	–
Valutakursdifferenser	–	–	–	–
Utgående balans per 31 dec 2025	6 440	42	–	6 482

Tkr	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
Ingående balans per 1 jan 2024	4 458	28	–	4 486
Ökning av reserveringar hänförliga till nya eller förvärvade lånefordringar	–	–	–	–
Överföringar från kategori 1 till kategori 2	–	–	–	–
Överföringar från kategori 1 till kategori 3	–	–	–	–
Överföringar från kategori 2 till kategori 1	–	–	–	–
Överföringar från kategori 2 till kategori 3	–	–	–	–
Överföringar från kategori 3 till kategori 1	–	–	–	–
Överföringar från kategori 3 till kategori 2	–	–	–	–
Förändringar i kreditrisk utan överföringar mellan kategorier	962	7	–	969
Återbetalda eller borttagna lånefordringar	–	–	–	–
Bortskrivna lånefordringar	–	–	–	–
Övriga förändringar	–	–	–	–
Valutakursdifferenser	–	–	–	–
Utgående balans per 31 dec 2024	5 420	35	–	5 455

Not 20 Avsättningar, forts.

Rating/scoring information för åtaganden

Mkr	31 dec 2025				31 dec 2024			
	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Summa
7+	–	–	–	–	–	–	–	–
7	–	–	–	–	–	–	–	–
7–	–	–	–	–	–	–	–	–
6+ / A+	7 195	–	–	7 195	5 176	–	–	5 176
6 / A	37 704	–	–	37 704	20 330	–	–	20 330
6– / A–	29	–	–	29	10 046	–	–	10 046
5+ / B+	5 380	–	–	5 380	46	–	–	46
5 / B	30	–	–	30	4 747	–	–	4 747
5– / B–	29	–	–	29	2 935	–	–	2 935
4+ / C+	4 219	–	–	4 219	753	–	–	753
4 / C	1 296	–	–	1 296	1 265	–	–	1 265
4– / C–	40	–	–	40	14	–	–	14
3+ / D+	1 145	–	–	1 145	847	–	–	847
3 / D	7	–	–	7	427	–	–	427
3– / D–	397	–	–	397	3	–	–	3
2+ / E+	–	14	–	14	–	237	–	237
2 / E	–	236	–	236	–	1	–	1
2– / E–	–	118	–	118	–	124	–	124
1+ / F+	–	6	–	6	–	62	–	62
1 / F	–	65	–	65	–	30	–	30
1– / F–	–	31	–	31	–	7	–	7
0+ / 0 / 0–	–	–	–	–	–	–	–	–
Internal	–	–	–	–	–	–	–	–
Standardmetoden/utan rating	–	–	–	–	–	–	–	–
Summa	57 471	470	–	57 941	46 589	461	–	47 050

Not 21 För egna skulder ställda säkerheter

Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
För egna skulder ställda säkerheter:		
Utlåning till allmänheten	752 282 937	709 910 046
Ovanstående säkerheter avser följande skulder och åtaganden:		
Emitterade värdepapper	345 526 055	356 925 748

För egna skulder ställda säkerheter omfattar utlåning till kreditinstitut/allmänheten som har ställts som säkerhet för emitterade säkerställda obligationer. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av obligationerna förmånsrätt i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa.

Not 22 Åtaganden

Tkr (nominella belopp)	31 dec 2025	31 dec 2024
Kreditlöften ¹	57 941 066	47 049 967
Övriga åtaganden ²	3 805 689	3 248 331
Summa	61 746 755	50 298 298

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

2) Avser beviljade ej ännu utbetalda lån.

Not 23 Kapitaltäckning

Kapitaltäckning är ett mått på den finansiella styrkan i en bank, och uttrycks vanligen som förhållandet mellan kapital och riskvägda tillgångar. Det finns ett internationellt kapitaltäckningsramverk som tagits fram av Baselkommittén för banktillsyn. Inom EU anges kapitaltäckningskraven i kapitaltäckningsdirektivet (CRD), krishanteringsdirektivet (BRRD) och kapitaltäckningsförordningen (CRR).

Kapitaltäckningsreglerna utgår från tre pelare:

- Pelare I – krav på beräkning av riskvägda tillgångar och kapital
- Pelare II – regler för tillsynsprocessen, bland annat den interna kapitalutvärderingen
- Pelare III – regler för upplysningar och risk- och kapitalhanteringen, bland annat kapitaltäckning

Nordea Hypotek genomför regelbundet en så kallad intern kapitalutvärdering (IKU). Syftet är att granska bolagets hantering, begränsning och mätning av väsentliga risker för att bedöma om kapitaliseringen är tillräcklig och fastställa ett internt kapitalkrav som avspeglar institutets risker. IKU är en kontinuerlig process som ökar medvetenheten om kapitalkrav och exponering för väsentliga risker i hela organisationen, på både affärsområdes- och företagsnivå. Stresstester är ett viktigt redskap för riskmedvetenhet. Här provas regelbundet kapital och risk över hela koncernen eller, på ad hoc-basis, i specifika områden eller segment. Processen omfattar en regelbunden dialog med tillsynsmyndigheter, kreditvärderingsinstitut och andra externa intressenter om de tekniker som används för kapitalhantering, mätning och användning av begränsningstekniker. Nordea Hypotek har alltså ett tillräckligt kapital i förhållande till risknivån och klarar både de interna och externa kraven.

Kärnprimärkapital och primärkapital

Kapital som redovisas som kärnprimärkapital ska kunna absorbera förluster löpande och är de mest efterställda fordringarna i händelse av likvidation. Primärkapitalet definieras som summan av kärnprimärkapital och övrigt primärkapital, där övrigt primärkapital utgörs av de primärkapitaltillskott (hybridkapital) som emitterats av banken och som fullt ut uppfyller kraven i CRR.

Primärkapitaltillskott

Primärkapitaltillskott kan normalt inte återbetalas förrän tidigast fem år efter det att lånet emitterats och först efter beslut av Nordea Hypoteks styrelse och medgivande av Finansinspektionen. Vidare finns restriktioner gällande så kallade step up-villkor, prioritetsordning och villkorade räntebetalningar. Särskilda villkor gäller för konvertering av primärkapitaltillskott så att likvidation kan undvikas.

Supplementärt kapital

Supplementärt kapital måste vara efterställt bankens inlåning från kunder och skulder till oprioriterade fordringsägare. Det kan inte omfattas av säkerheter eller garantier från emittenten eller närstående och inte innefatta andra arrangemang som juridiskt eller ekonomiskt förbättrar fordringens prioritet i förhållande till inlånade medel från kunder och skulder till oprioriterade fordringsägare.

Supplementärkapitalinstrument

Supplementärkapitalinstrument omfattar två typer av efterställda skulder: eviga och daterade supplementärkapitalinstrument. Grundprincipen för efterställda skulder i kapitalbasen är prioritetsordningen i händelse av fallissemang eller konkurs. I ett sådant fall skulle efterställda skulder återbetalas efter övriga skulder, men före skulden till aktieägarna. Den andel av utestående lånebelopp som kan medräknas bland de daterade lånen i supplementärt kapital reduceras om den återstående löptiden är mindre än fem år.”

Not 23 Kapitaltäckning, forts.

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

Nyckeltal

Kapitalbas, Mkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Kärnprimärkapital (CET1), inkl. periodens resultat	34 140	34 299
Primärkapital (Tier 1), inkl. periodens resultat	34 140	34 299
Kapitalbas, inkl. periodens resultat	34 148	34 338
Riskvägda exponeringsbelopp (REA), Mkr		
Totalt riskvägt exponeringsbelopp	180 509	175 114
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)		
Kärnprimärkapitalrelation (%)	18,9	19,6
Primärkapitalrelation (%)	18,9	19,6
Total kapitalrelation (%)	18,9	19,6
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 (%)	9,3	10,0
Bruttosoliditetsgrad		
Totalt exponeringsmått, SEKm	827 585	785 353
Bruttosoliditetsgrad (%)	4,1	4,4
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)	19 258	19 472
Likviditetsutflöden – totalt viktat värde	11 178	3 934
Likviditetsinflöden – totalt viktat värde	19 660	2 950
Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	2 794	983
Likviditetstäckningskvot (%)	1 201	1 980
Stabil nettofinansieringskvot		
Total tillgänglig stabil finansiering	621 550	579 450
Totalt behov av stabil finansiering	555 512	529 889
Stabil nettofinansieringskvot (%)	112	109

Not 23 Kapitaltäckning, forts.

Minimikrav på kapitaltäckning, Pelare 2 och kapitalbuffertar

%	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	6,0	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
SEKm								
Kärnprimärkapital	8 123	1 625	4 513	3 594	1 805	–	9 912	19 660
Primärkapital	10 831	2 166	4 513	3 594	1 805	–	9 912	22 909
Kapitalbas	14 441	2 888	4 513	3 594	1 805	–	9 912	27 241

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 1,60 procent och ett kärnprimärkapital på 0,9 procent.

Not 23 Kapitaltäckning, forts.

Kreditriskexponeringar där interna modeller används uppdelade efter kreditbetyg och riskklass

Mkr	Exponeringar inom balans- räkningen, Mkr	Exponeringar utanför balans- räkningen, Mkr	Exponeringsbelopp vid fallissemang (EAD), Mkr ¹	varav EAD utanför balans- räkningen, Mkr	Exponerings- viktad genom- snittlig riskvikt, %
Företag, grundläggande IRK-metod	4 210	–	4 210	–	45,4
- varav kreditbetyg 6	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 5	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 4	4 101	–	4 101	–	45,5
- varav kreditbetyg 3	109	–	109	–	41,7
- varav kreditbetyg 2	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 1	–	–	–	–	–
- utan kreditbetyg	–	–	–	–	–
- fallerade	–	–	–	–	–
Företag, avancerad IRK-metod	138 207	–	130 745	–	16,1
- varav kreditbetyg 6	85 975	–	83 640	–	5,7
- varav kreditbetyg 5	12 987	–	8 357	–	24,8
- varav kreditbetyg 4	35 484	–	35 378	–	36,0
- varav kreditbetyg 3	2 654	–	2 654	–	33,5
- varav kreditbetyg 2	157	–	155	–	50,4
- varav kreditbetyg 1	386	–	365	–	80,7
- utan kreditbetyg	517	–	148	–	31,1
- fallerade	48	–	48	–	169,5
Institut grundläggande IRK-metod	7 337	–	7 337	–	5,0
- varav kreditbetyg 6	6 935	–	6 935	–	5,0
- varav kreditbetyg 5	402	–	402	–	5,2
- varav kreditbetyg 4	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 3	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 2	–	–	–	–	–
- varav kreditbetyg 1	–	–	–	–	–
- utan kreditbetyg	–	–	–	–	–
- fallerade	–	–	–	–	–
Hushåll, exponeringar med säkerhet i fastighet	573 030	61 747	529 576	3 806	9,4
- riskklass A	445 356	47 879	405 042	2 951	5,2
- riskklass B	52 785	5 797	50 642	357	10,7
- riskklass C	54 074	5 920	53 285	365	21,5
- riskklass D	15 152	1 650	14 960	102	47,6
- riskklass E	3 613	393	3 605	24	80,4
- riskklass F	1 012	108	1 018	7	92,1
- utan riskklass	83	–	82	–	0,5
- fallerade	955	–	942	–	93,2
Hushåll, övriga exponeringar	44 505	–	44 502	–	11,4
- riskklass A	32 237	–	32 237	–	5,8
- riskklass B	4 840	–	4 840	–	11,8
- riskklass C	5 312	–	5 310	–	23,9
- riskklass D	1 480	–	1 480	–	52,1
- riskklass E	364	–	364	–	84,8
- riskklass F	91	–	91	–	100,6
- utan riskklass	8	–	8	–	0,5
- fallerade	173	–	173	–	119,6
Övriga exponeringar	6	–	6	–	100,0

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

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

Not 24 Klassificering av finansiella instrument

Tillgångar

31 dec 2025, Mkr	Upplupet anskaffningsvärde (AC)	Finansiella tillgångar obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Vekligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI)	Icke finansiella tillgångar	Summa
Utlåning till kreditinstitut	11 933	–	–	–	11 933
Utlåning till allmänheten	782 016	–	–	–	782 016
Räntebärande värdepapper	–	9 568	9 790	–	19 358
Derivatinstrument	–	4 724	–	–	4 724
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster	242	–	–	–	242
Uppskjutna skattefordringar	–	–	–	1	1
Aktuella skattefordringar	–	–	–	92	92
Övriga tillgångar	151	–	–	6	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	–	–	–	0
Summa	794 342	14 292	9 790	99	818 523

Skulder

31 dec 2025, Mkr	Upplupet anskaffningsvärde (AC)	Finansiella skulder obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella skulder	Summa
Skulder till kreditinstitut	381 254	–	–	381 254
Emitterade värdepapper	397 157	–	–	397 157
Derivatinstrument	–	2 698	–	2 698
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster	–	–	–	–
Aktuella skatteskulder	–	–	–	–
Övriga skulder	2 668	–	28	2 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	–	120	121
Uppskjutna skatteskulder	–	–	–	–
Avsättningar	6	–	–	6
Summa	781 086	2 698	148	783 932

Tillgångar

31 dec 2024, Mkr	Upplupet anskaffningsvärde (AC)	Finansiella tillgångar obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Vekligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI)	Icke finansiella tillgångar	Summa
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
Förändring 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

Not 24 Klassificering av finansiella instrument, forts.

Skulder

	Upplupet anskaffnings- värde (AC)	Finansiella skulder obligatoriskt värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella skulder	Summa
31 dec 2024, Mkr				
Skulder till kreditinstitut	321 845	–	–	321 845
Emitterade värdepapper	409 928	–	–	409 928
Derivatinstrument	–	4 311	–	4 311
Förändring 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 25 Verkligt värde

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder

	31 dec 2025		31 dec 2024	
Mkr	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Utlåning	794 191	801 205	747 565	755 363
Räntebärande värdepapper	19 358	19 358	20 049	20 049
Derivatinstrument	4 724	4 724	5 634	5 634
Övriga tillgångar	151	151	1 155	1 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0	1	1
Summa finansiella tillgångar	818 424	825 438	774 404	782 202
Finansiella skulder				
Inlåning och skuldinstrument	778 411	780 549	731 773	732 423
Derivatinstrument	2 698	2 698	4 311	4 311
Övriga skulder	2 668	2 668	3 420	3 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1	1	1
Avsättningar	6	6	5	5
Summa finansiella skulder	783 784	785 921	739 510	740 160

För information om värdering av poster redovisade till verkligt värde i balansräkningen, se not 1 och avsnittet "Fastställande av verkligt värde för poster som redovisats till verkligt värde i balansräkningen". För information om värdering av poster som inte redovisats till verkligt värde i balansräkningen, se avsnittet "Finansiella tillgångar och skulder som inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen".

Not 25 Verkligt värde, forts.

Finansiella tillgångar och skulder redovisade till verkligt värde i balansräkningen

31 dec 2025, 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	–	19 358	–	19 358
Derivatinstrument	–	4 722	2	4 724
Summa	–	24 081	2	24 082
Skulder till verkligt värde i balansräkningen¹				
Derivatinstrument	–	2 698	–	2 698
Summa	–	2 698	–	2 698

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

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.

Fastställande av verkligt värde för poster som redovisats till verkligt värde i balansräkningen

Tillgångar och skulder redovisade till verkligt värde värderas utifrån de tre nivåerna i IFRS-hierarkin för verkligt värde. Hierarkin ger högst prioritet till noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder (nivå 1) och lägst prioritet till ej observerbara indata (nivå 3). Klassificeringen av dessa instrument baseras på den lägsta nivå indata som är väsentlig för verkligt värde-värderingen i sin helhet.

Nivå 1 i hierarkin för verkligt värde utgörs av tillgångar och skulder som värderats med hjälp av ojusterade noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder. En aktiv marknad är en marknad där transaktioner med tillgången eller skulden inträffar tillräckligt ofta och med tillräcklig volym för att ge löpande prisinformation.

Nivå 2 i hierarkin för verkligt värde utgörs av tillgångar och skulder som inte har noterade marknadspriser direkt tillgängliga från aktiva marknader. Verkligt värde baseras på noterade priser för liknande tillgångar eller skulder på aktiva marknader, eller noterade priser på identiska eller liknande tillgångar eller skulder på marknader som inte är aktiva. Verkligt värde kan också beräknas med hjälp av värderingsmetoder som baseras på marknadspriser eller indata på balansdagen, om ej observerbara indata har haft en obetydlig inverkan på de verkliga värdena.

Nivå 3 i hierarkin för verkligt värde utgörs av de tillgångar och skulder för vilka verkliga värden inte kan erhållas direkt från noterade marknadspriser eller indirekt via värderingsmetoder eller värderingsmodeller som bygger på observerbara marknadspriser eller indata.

Komplexa värderingsmetoder brukar kännetecknas av att de använder sig av icke-observerbara och modellspecifika indata. Alla värderingsmetoder, både enkla och komplexa, använder sig av marknadspriser och indata, bland annat

räntor, volatilitet och korrelation. Vissa marknadspriser och indata är observerbara, medan andra inte är det. För de flesta vanliga valutor är räntorna observerbara, och de impli-cita volatilitets- och korrelationstalen för dessa valutor och räntor är observerbara genom optionspriser upp till en viss löptid.

För räntebärande värdepapper kan värderingen antingen baseras på direkta noteringar på en aktiv marknad eller göras med hjälp av en värderingsmetod.

För OTC-derivat har värderingsmetoderna vanligtvis utvecklats internt och baserats på antaganden om beteendet hos de underliggande tillgångarna och statistiska scenarionalyser. De flesta OTC-derivat hänförs till nivå 2 i hierarkin för verkligt värde, vilket betyder att alla väsentliga indata och modellparametrar kan observeras på aktiva marknader.

Processen för värdering till verkligt värde Finansiella instrument

Värderingsprocessen i Nordea Hypotek utgörs av flera steg. Första steget är att ta fram medelpriset vid dagens slut. Det är affärsområdena som ansvarar för att fastställa korrekta priser för värderingsprocessen. Dessa priser är antingen internt fastställda av en tradingenhet eller inhämtade från externa källor. Värderingspriserna och värderingsmetoderna kontrolleras och testas därefter av en kontrollenhet i första försvarslinjen som är oberoende från de risktagande enheterna i front office. Allra viktigast i kontrollprocessen är den oberoende kontrollen av priser. Här kontrolleras riktigheten i värderingarna genom att jämföra priserna med data från oberoende källor. Slutligen analyseras resultatet av värderingskontrollen och värderingarna, och eventuella noteringar eskaleras. Kontrollen av riktigheten i priser och andra parametrar utförs som minimum på månadsbasis och för många produkter dagligen. Information från tredje part, såsom prisnoteringar och annan prisinformation från mäklare, används

Not 25 Verkligt värde, forts.

som jämförelseuppgifter vid kontrollen.

Jämförelseuppgifternas kvalitet bedöms regelbundet.

Justeringar till verkligt värde på portföljnivå och uppskjutna dag 1-resultat från nivå 3-transaktioner beräknas och rapporteras månadsvis. Den faktiska bedömningen av instrument i hierarkin för verkligt värde utförs kontinuerligt.

Särskilda team inom riskorganisationen ansvarar i andra försvarslinjen för att övervaka och oberoende bedöma de värderingar och kontroller som görs av affärsområdena och Group Finance (första försvarslinjen).

Utlåning

Det verkliga värdet på "Utlåning till kreditinstitut" och "Utlåning till allmänheten" har beräknats genom att diskontera de förväntade framtida kassaflödena med en antagen kundränta som skulle ha använts på marknaden om lånen hade emitterats vid värderingstidpunkten. Den antagna kundräntan beräknas som referensräntan plus den genomsnittliga marginalen på nyutlåning i Personal Banking, Business Banking respektive Large Corporates & Institutions.

Värderingen till verkligt värde har hänförs till nivå 3 i hierarkin för verkligt värde.

Räntebärande värdepapper

Det verkliga värdet, som uppgick till 19 358 mkr (20 049 mkr), har hänförs till nivå 2 i hierarkin för verkligt värde.

Övriga tillgångar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Balansposterna "Övriga tillgångar" och "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" utgörs av kortfristiga fordringar, huvudsakligen upplupen ränta. Det verkliga värdet anses därför vara detsamma som det redovisade värdet och har hänförs till nivå 3 i hierarkin för verkligt värde.

Inlåning och skuldinstrument

Det verkliga värdet på "Skulder till kreditinstitut" och "Emitterade värdepapper" har beräknats som det redovisade värdet justerat för förändringar i verkligt värde gällande ränterisk och egen kreditrisk. Det verkliga värdet har hänförs till nivå 3 i hierarkin för verkligt värde. Förändringarna i verkligt värde hänförliga till ränterisk baseras på förändringar i berörda räntor jämfört med motsvarande nominell ränta i portföljerna. Förändringarna i verkligt värde hänförliga till kreditrisk beräknas som skillnaden mellan kreditspreaden i de nominella räntorna och aktuell kreditspread på marknaden. Beräkningen utförs på aggregerad nivå för all långfristig upplåning som redovisas under balansposten "Emitterade värdepapper". Eftersom den avtalade löptiden är kort för "Skulder till kreditinstitut" och "In- och upplåning från allmänheten" antas förändringarna i Nordea Hypoteks egen kreditrisk hänförliga till dessa poster vara obetydliga. Detsamma gäller kortfristig upplåning som redovisas under balansposten "Emitterade värdepapper".

Övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Balansposterna "Övriga skulder" och "Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter" utgörs av kortfristiga skulder, huvudsakligen skulder relaterade till värdepappersavveckling. Det verkliga värdet anses därför vara detsamma som det redovisade värdet och har hänförs till nivå 3 i hierarkin för verkligt värde.

Finansiella tillgångar och skulder som inte redovisats till verkligt värde i balansräkningen

Mkr	31 dec 2025			31 dec 2024		
	Redovisat värde	Verkligt värde	Nivå i hierarkin för verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Nivå i hierarkin för verkligt värde
Tillgångar som inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen						
Utlåning	794 191	801 205	3	747 565	755 363	3
Övriga tillgångar	151	151	3	1 155	1 155	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0	3	1	1	3
Summa	794 342	801 356		748 721	756 519	
Skulder som inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen						
Inlåning och skuldinstrument	778 411	780 549	3	731 773	732 423	3
Övriga skulder	2 668	2 668	3	3 420	3 420	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1	3	1	1	3
Avsättningar	6	6	3	5	5	3
Summa	781 086	783 224		735 199	735 849	

Not 26 Finansiella instrument som kvittats i balansräkningen eller omfattas av nettningsavtal

31 dec 2025, Mkr	Redovisade finansiella tillgångar, brutto ¹	Redovisade finansiella skulder, brutto, som kvittats i balansräkningen	Nettoredovisat värde i balansräkningen	Belopp som inte kvittats men som omfattas av ramavtal för nettningsavtal ²	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivatinstrument	4 724	–	4 724	-2 698	2 026
Skulder					
Derivatinstrument	2 698	–	2 698	-2 698	0

31 dec 2024, Mkr	Redovisade finansiella tillgångar, brutto ¹	Redovisade finansiella skulder, brutto, som kvittats i balansräkningen	Nettoredovisat värde i balansräkningen	Belopp som inte kvittats men som omfattas av ramavtal för nettningsavtal ²	Nettobelopp
Tillgångar					
Derivatinstrument	5 634	–	5 634	-4 323	1 311
Skulder					
Derivatinstrument	4 311	–	4 311	-4 323	-12

1) Alla belopp har värderats till verkligt värde.

2) Det förekommer inga poster relaterade till finansiella säkerheter (inklusive kontantsäkerheter) i bolaget.

Rättsligt bindande ramavtal om nettningsavtal eller liknande avtal

Finansiella instrument bruttoredovisas i balansräkningen men det innebär inte att dessa instrument inte omfattas av ramavtal för nettningsavtal eller liknande avtal. Normalt omfattas finansiella instrument (derivat, repor) av ramavtalet för

nettningsavtal, och Nordea Hypotek skulle därmed tillåtas använda nettningsavtal både i den löpande verksamheten, i händelse av fallissemang och i beräkningen av motpartsrisk. I förvaltningsberättelsen under avsnittet "Motpartsrisken och exponeringar" framgår hur stor motpartsrisken var per 31 december 2025.

Not 27 Tillgångar och skulder i utländsk valuta

Den enda exponeringen Nordea Hypotek har i utländsk valuta är i euro (EUR). Exponeringen beror på emissioner i utländsk valuta, helt hedgad med derivat. Tabellen nedan visar exponeringen i EUR omräknad till svenska kronor.

31 dec 2025	Exponering i EUR omräknad till Mkr
Tillgångar	
Derivatinstrument	4 027
Övriga tillgångar	3
Summa tillgångar	4 030
Skulder	
Emitterade värdepapper	4 096
Derivatinstrument	-68
Övriga skulder	2
Summa skulder	4 030

31 dec 2024	Exponering i EUR omräknad till Mkr
Tillgångar	
Derivatinstrument	4 547
Övriga tillgångar	4
Summa tillgångar	4 551
Skulder	
Emitterade värdepapper	4 511
Derivatinstrument	-80
Övriga skulder	120
Summa skulder	4 551

Not 28 Löptidsanalys för tillgångar och skulder

Förväntad löptid 31 dec 2025, Mkr	Not	Förväntas att regleras		Summa
		Inom 12 månader	Efter 12 månader	
Utlåning till kreditinstitut	11	11 933	–	11 933
Utlåning till allmänheten	11	108 164	673 851	782 015
Räntebärande värdepapper	12	6 238	13 120	19 358
Derivatinstrument	13	981	3 743	4 724
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer		242	–	242
Uppskjutna skattefordringar		–	1	1
Aktuella skattefordringar	10	92	–	92
Övriga tillgångar	14	158	–	158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	0	0
Summa tillgångar		127 808	690 715	818 523
Skulder till kreditinstitut	16	269 571	111 682	381 253
Emitterade värdepapper	17	78 064	319 093	397 157
Derivatinstrument	13	891	1 807	2 698
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster		–	–	–
Aktuella skatteskulder		–	–	–
Övriga skulder	18	2 697	–	2 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	121	0	121
Uppskjutna skatteskulder	10	–	–	–
Avsättningar	20	6	–	6
Summa skulder		351 350	432 582	783 932

Förväntad löptid 31 dec 2024, Mkr	Not	Förväntas att regleras		Summa
		Inom 12 månader	Efter 12 månader	
Utlåning till kreditinstitut	11	8 723	–	8 723
Utlåning till allmänheten	11	101 914	637 244	739 158
Räntebärande värdepapper	12	6 039	14 010	20 049
Derivatinstrument	13	656	4 978	5 634
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljer		-316	–	-316
Uppskjutna skattefordringar		–	1	1
Aktuella skattefordringar	10	68	–	68
Övriga tillgångar	14	1 162	–	1 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1	–	1
Summa tillgångar		118 247	656 233	774 480
Skulder till kreditinstitut	16	229 385	92 460	321 845
Emitterade värdepapper	17	82 497	327 430	409 927
Derivatinstrument	13	1 546	2 765	4 311
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster		–	–	–
Aktuella skatteskulder		37	–	37
Övriga skulder	18	3 425	–	3 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	340	1	341
Uppskjutna skatteskulder	10	–	–	–
Avsättningar	20	5	–	5
Summa skulder		317 235	422 656	739 891

Not 28 Löptidsanalys för tillgångar och skulder, forts.

Avtalsenliga odiskonterade kassaflöden

31 dec 2025, Mkr	< 1 månader	1–3 månader	3–12 månader	1–2 år	2–5 år	5–10 år	>10 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	10 854	–	1 090	–	–	–	–	11 944
Utlåning till allmänheten	10 619	20 523	108 690	57 831	104 563	120 848	861 792	1 284 866
Räntebärande värdepapper	2 178	1 728	4 167	7 194	6 012	–	–	21 279
Övriga finansiella tillgångar förutom derivat	–	–	–	–	–	–	7	7
Summa finansiella tillgångar förutom derivat	23 651	22 251	113 947	65 025	110 575	120 848	861 799	1 318 096
Skulder till kreditinstitut	2 426	22 838	263 751	90 342	22 598	–	–	401 955
Emitterade värdepapper	13	2 239	84 642	120 709	210 026	2 754	517	420 900
- varav säkerställda obligationer	13	1 901	83 687	94 843	184 851	2 754	517	368 566
- varav övriga obligationer	–	338	955	25 866	25 175	–	–	52 334
Övriga finansiella skulder förutom derivat	64	–	–	–	–	–	–	64
Summa finansiella skulder förutom derivat	2 503	25 077	348 393	211 051	232 624	2 754	517	822 919
Derivatinstrument, kassainflöde	195	2 373	10 176	7 889	8 467	2 237	117	31 454
Derivatinstrument, kassautflöde	487	3 874	6 879	6 218	6 919	2 401	123	26 901
Derivatinstrument, netto kassaflöde	-292	-1 501	3 297	1 671	1 548	-164	-6	4 553
Exponering	20 856	-4 327	-231 149	-144 355	-120 501	117 930	861 276	499 730
Kumulativ exponering	20 856	16 529	-214 620	-358 975	-479 476	-361 546	499 730	–

31 dec 2024, Mkr	< 1 månader	1–3 månader	3–12 månader	1–2 år	2–5 år	5–10 år	>10 år	Summa
Utlåning till kreditinstitut	8 723	–	–	–	–	–	–	8 723
Utlåning till allmänheten	10 360	22 763	103 860	61 313	103 463	134 475	917 262	1 353 496
Räntebärande värdepapper	406	53	6 635	7 110	9 429	–	–	23 633
Övriga finansiella tillgångar förutom derivat	–	–	–	–	–	–	8	8
Summa finansiella tillgångar förutom derivat	19 489	22 816	110 495	68 423	112 892	134 475	917 270	1 385 860
Skulder till kreditinstitut	661	2 724	232 621	93 031	–	–	–	329 037
Emitterade värdepapper	–	443	90 162	118 283	222 287	4 120	526	435 821
- varav säkerställda obligationer	–	121	89 173	90 166	197 287	4 120	526	381 393
- varav övriga obligationer	–	322	989	28 117	25 000	–	–	54 428
Övriga finansiella skulder förutom derivat	6	–	–	–	–	–	–	6
Summa finansiella skulder förutom derivat	667	3 167	322 783	211 314	222 287	4 120	526	764 864
Derivatinstrument, kassainflöde	334	963	10 255	10 406	10 040	2 393	126	34 517
Derivatinstrument, kassautflöde	508	2 514	9 151	10 342	9 352	2 480	199	34 546
Derivatinstrument, netto kassaflöde	-174	-1 551	1 104	64	688	-87	-73	-29
Exponering	18 648	18 098	-211 184	-142 827	-108 707	130 268	916 671	620 967
Kumulativ exponering	18 648	36 746	-174 438	-317 265	-425 972	-295 704	620 967	–

Tabellen är baserad på avtalsenliga löptider för finansiella instrument i balansräkningen. För derivatinstrument har förväntade inflöden och utflöden av kontanter redovisats för både derivattillgångar och derivatskulder eftersom

derivatinstrument hanteras netto. Utöver instrument i balansräkningen och derivatinstrument, har Nordea Hypotek utställda kreditlöften om 57 941 mkr (47 050 mkr). För mer information om kreditlöften se not 22 "Åtaganden".

Not 29 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		Övriga närstående parter ¹	
	31 dec 2025	31 dec 2024	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	10 854 027	8 722 812	–	–
Utlåning till allmänheten ²	–	–	43 470	53 154
Derivatinstrument	4 728 130	5 642 884	–	–
Övriga tillgångar	150 305	1 155 325	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	1 218	–	–
Summa tillgångar	15 732 462	15 522 239	43 470	53 154
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	381 253 391	321 845 275	–	–
Emitterade värdepapper	62 728 317	61 175 003	–	–
Derivatinstrument	2 697 408	4 311 248	–	–
Övriga skulder	2 638 478	3 422 951	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 309	211 755	–	–
Summa skulder	449 328 903	390 966 232	–	–
Poster utanför balansräkningen ³	461 512 154	503 486 860	–	–

1) Övriga närstående parter utgörs av nära anhöriga till nyckelpersoner i ledande positioner, liksom bolag som kontrolleras eller gemensamt kontrolleras av nyckelpersoner i ledande positioner eller av nära anhöriga till dessa nyckelpersoner. Här ingår även intresseföretag och joint ventures till Nordea Bank Abp samt nyckelpersoner i ledande positioner hos Nordea Bank Abp samt nära anhöriga till dessa nyckelpersoner samt pensionsstiftelser till Nordea Hypotek.

2) Utlåningen fördelad på säkerheter: bostadsfastigheter 28 433 tkr (39 090 tkr); bostadsrätter 15 037 tkr (14 065 tkr).

3) Innehåller nominella belopp på derivatinstrument.

Resultaträkning

Tkr	Koncernföretag		Övriga närstående parter ¹	
	31 dec 2025	31 dec 2024	31 dec 2025	31 dec 2024
Ränteintäkter	590 561	4 703 492	1 080	1 692
Räntekostnader	-9 690 111	-20 260 552	–	–
Avgifts- och provisionskostnader	-210 000	-194 952	–	–
Nettoresultat av poster till verkligt värde	790 957	962 505	–	–
Allmänna administrationskostnader:				
- Övriga administrationskostnader	-1 808 294	-2 145 714	–	–
Resultat före kreditförluster	-10 326 887	-16 935 221	1 080	1 692

1) Övriga närstående parter utgörs av nära anhöriga till nyckelpersoner i ledande positioner, liksom bolag som kontrolleras eller gemensamt kontrolleras av nyckelpersoner i ledande positioner eller av nära anhöriga till dessa nyckelpersoner.

Med undantag för ersättningar, vissa lån och andra åtaganden som avser nyckelpersoner i ledande ställning, görs alla transaktioner med närstående parter enligt samma kriterier och villkor som vid jämförbara transaktioner med externa parter i liknande ställning.

Ersättningar till nyckelpersoner i ledande positioner

Information om ersättningar, utlåning och lånelöften till nyckelpersoner i ledande positioner återfinns i not 6 "Personalkostnader".

Not 30 Upplysningar om kreditrisk

Reserver för kreditrisk

Mkr	Not	31 dec 2025	31 dec 2024
Lån till kreditinstitut	11	–	–
Lån till allmänheten	11	337	444
Räntebärande värdepapper värderade till verkligt värde över övrigt totalresultat eller upplupet anskaffningsvärde	12	0	0
Garantier/åtaganden	13	6	5
Summa		344	450

Maximal exponering för kreditrisk

Mkr	Not	31 dec 2025		31 dec 2024	
		Upplupet anskaffningsvärde och Vekligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Upplupet anskaffningsvärde och Vekligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
Lån till kreditinstitut	11	11 933	–	8 723	–
Lån till allmänheten	11	782 016	–	739 158	–
Räntebärande värdepapper	12	–	19 358	–	10 425
Derivat	13	–	4 724	–	5 634
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster		242	–	-316	–
Summa		794 191	24 082	747 565	16 059

Belåningsgrad

Ett vanligt sätt att analysera kvalitén på säkerhetsmassan är att beräkna belåningsgraden, det vill säga utlåningen dividerat med säkerhetens marknadsvärde. I tabellen nedan har utlåningen fördelats utifrån olika intervall av belåningsgrader. Under 2025 ökade utlåningsvolymen i alla intervall förutom 70-80 procent och >85 procent jämfört med 2024.

Bolåneexponering mot utlåning till allmänheten¹

	31 dec 2025		31 dec 2024	
	Mdkr	%	Mdkr	%
<30	90,0	12	85,9	12
30-40	62,3	8	61,8	9
40-50	96,7	13	92,5	13
50-60	108,7	15	104,8	15
60-70	138,9	19	132,2	19
70-80	123,1	16	124,8	17
80-85	94,1	13	80,9	11
>85	27,6	4	28,4	4
Summa	741,4	100	711,3	100

1) Utlåning till kundsegmentet offentlig sektor ingår inte i tabellen ovan.

Utlåning till företagskunder, efter lånets storlek

Mkr	31 dec 2025	%	31 dec 2024	%
0–10	33 258	21	32 888	22
10–50	62 361	38	58 103	40
50–100	17 330	11	15 058	10
100–250	28 301	17	24 471	17
250–500	13 121	8	10 689	7
500–	8 333	5	6 122	4
Summa	162 704	100	147 331	100

Not 30 Upplysningar om kreditrisk, forts.

Förfallna lånefordringar som inte är osäkra

Mkr	31 dec 2025		31 dec 2024	
	Företagskunder	Privatkunder	Företagskunder	Privatkunder
6–30 dagar	319	15	224	15
31–60 dagar	39	361	50	400
61–90 dagar	15	137	0	160
>90 dagar	8	557	0	368
Summa	381	1 071	274	943
Förfallna lånefordringar som inte är osäkra/utlåning, i %	0,23%	0,17%	0,19 %	0,16 %

Förmildrande kreditvillkor

Förmildrande kreditvillkor innebär lättnader eller omstrukturering av kreditvillkoren till följd av att låntagaren har eller är på väg att få ekonomiska svårigheter. Avsikten med förmildrande kreditvillkor under en begränsad tidsperiod är att hjälpa kunden tillbaka till en hållbar ekonomisk situation för att säkerställa full återbetalning av det utestående lånebeloppet. Exempel på lättnader i villkoren är förändringar i amorteringsprofil, återbetalningsplan, kundmarginal eller lättnader gällande kovenanter. Förmildrande kreditvillkor tillämpas på individuell basis och kompletteras med prövning av nedskrivningsbehovet (företagskunder) då förmildrande kreditvillkor ses som en kredithändelse. Avsättningar för individuella kreditförluster görs vid behov. Förmildrande kreditvillkor godkänns enligt gällande befogenheter och dessa lån kan vara antingen reglerade eller oreglerade.

Känsligheter

En viktig faktor vid beräkningen av förväntade kreditförluster i enlighet med IFRS 9 är att bedöma vad som utgör en betydande ökning av kreditrisken. För att förstå känsligheten för dessa tröskelvärden har Nordea Hypotek med hjälp av modeller beräknat avsättningar utifrån två olika scenarier:

	Tröskel	Scenario 1	Scenario 2
Privatkundsportföljer			
Relativt tröskelvärde	200%	150%	250%
Övriga kundportföljer			
Relativt tröskelvärde	150%	100%	200%
Absolut tröskelvärde, 12 månader	20 punkter	15 punkter	25 punkter
Absolut tröskelvärde, återstående löptid	400 punkter	350 punkter	450 punkter
Steg ¹	1–6	1 mindre	1 mer

1) För exponeringar som redovisades första gången före övergången till IFRS 9 (1 jan 2018) fastställs kategorin utifrån förändringar i ratingklasserna. Tröskelvärdet i scenario 1 sätts till ett steg mindre än den modell som faktiskt används och i scenario 2 sätts tröskelvärdet till ett steg mer än i modellen.

Avsättningarna skulle ha ökat med 0,1 mkr kronor i scenario 1 och minskat med 0,1 mkr i scenario 2.

Avsättningarna är känsliga för ratingförändringar även om tröskelvärdena inte nås. Tabellen nedan visar hur avsättningarna påverkas om kreditkvaliteten för all utlåning försämras med ett steg. Här beaktas effekten av både den högre risken för all exponering och överföringen av fordringar från kategori 1 till kategori 2 när de nått tröskelvärdet. Här ingår även effekten från de fordringar med rating ett steg över fallerade som klassificeras som fallerade.

31 dec 2025, Tkr	Redovisade reserver	Reserver med ett stegs nedgradering
Business Banking	92 468	135 823
Personal Banking	9 234	17 321
Large Corporates & Institutions	128	271
Övrigt	8 866	11 379
Summa	110 696	164 795

31 dec 2024, Tkr	Redovisade reserver	Reserver med ett stegs nedgradering
Business Banking	121 788	173 751
Personal Banking	13 092	23 219
Large Corporates & Institutions	143	4 229
Övrigt	9 351	9 521
Summa	144 374	210 720

Framåtblickande information

Framåtblickande information används både vid bedömningen av betydande öknings i kreditrisken och vid beräkningen av förväntade kreditförluster. Nordea använder sig av tre makroekonomiska scenarier: ett grundscenario, ett gynnsamt scenario och ett negativt scenario. Till följd av det spända läget i världshandeln och osäkerheten i världsekonomin tillämpade Nordea det negativa scenariet till 100 procent vid beräkningen av förväntade kreditförluster under första halvåret 2025. Osäkerheten minskade under tredje kvartalet och Nordea återgick då till standardfördelningen 60 procent grundscenario, 20 procent negativt scenario och 20 procent gynnsamt scenario (samma fördelning som i slutet av 2024).

De makroekonomiska scenarierna tas fram av Group Risk i Nordea och baseras på Oxford Economics-modellen. De speglar Nordeas prognoser för den ekonomiska utvecklingen i Norden mot bakgrund av fortsatt geopolitisk osäkerhet, den handelspolitiska utvecklingen och svag tillväxt i tunga europeiska ekonomier. Vid framtagandet av scenarierna och deras inbördes viktning har Nordea tagit hänsyn till prognoser från nordiska centralbanker, Nordeas analysavdelning och Europeiska centralbanken.

Grundscenariot är måttlig tillväxt i de nordiska ekonomierna under 2026 med lägre inflation och lägre räntor. Samtidigt har osäkerheten kring utrikeshandeln minskat genom det handelsavtal som slutits mellan EU och USA. Tillväxten förväntas fortsätta i Danmark, Finland och Sverige under 2027 och 2028. Undantaget är Norge där den ekonomiska tillväxten förväntas ligga nära noll de närmaste åren på grund av lägre investeringar i oljesektorn samtidigt som den måttliga tillväxten i fastlandsekonomin kvarstår.

Not 30 Upplysningar om kreditrisk, forts.

Högre tillväxt förväntas leda till sänkt arbetslöshet i Finland och Sverige samtidigt som arbetslösheten i Danmark och Norge ligger kvar på i stort sett samma nivå. Bostadspriserna förväntas fortsätta uppåt de närmaste åren till följd av lägre räntor. Det finns nedåtrisker i grundscenariot. Det positiva scenariot avviker mer från grundscenariot än det negativa scenariot.

Nordeas två alternativa makroekonomiska scenarier omfattar en rad rimliga riskfaktorer som kan få tillväxten att avvika från grundscenariot. Om de geopolitiska spänningarna ökar eller om energipriserna börjar öka kraftigt igen kan Europa och Norden drabbas av lågkonjunktur till följd av uppskjutna investeringar, lägre export och mindre konsumtion om arbetsmarknaden försvagas. I en sådan situation kan centralbankerna bedöma att ett stigande oljepris bara innebär en tillfälligt högre inflationsrisk och fortsätta sänka sina styrräntor så att ränteläget hamnar under grundscenariot för 2026. Om inflationen istället normaliseras och räntorna sjunker kan detta leda till en starkare återhämtning än den som ingår i grundscenariot.

Vid årets slut uppgick justeringarna i förhållande till de modellberäknade reserveringarna/avsättningarna till 233 mkr, inklusive reserveringar enligt ledningens bedömning om 229 mkr.

Reserveringar enligt ledningens bedömning på 229 mkr ska täcka överskjutande förluster från makroekonomiska chocker och osäkerheter som är extraordinära jämfört med en normal konjunkturedgång och därför inte fångas upp tillräckligt av den befintliga IFRS 9-modellen för beräkning av förväntade kreditförluster samt kända problem med IFRS 9-modellen och de data som används som ska åtgärdas i kommande modelluppdateringar.

Osäkerheterna är främst kopplade till den geopolitiska och makroekonomiska utvecklingen. Reserveringsnivån i slutet av 2025 var 59 mkr lägre jämfört med slutet av 2024 efter en fortsatt minskning av de finansiella och ekonomiska risker som påverkar kreditförlusterna till följd av mindre osäkerhet och stark kreditkvalitet.

Scenarier och avsättningar

		2026	2027	2028	Förväntade kreditförluster, övikta, Tkr	Sannolikhetsvikt, %	Modellbaserade avsättningar, Tkr	Justeringar modellbaserade avsättningar, Tkr	Summa avsättningar, Tkr
31 dec 2025									
Positivt scenario	BNP tillväxt, %	3,6	3,0	2,2					
	Arbetslöshet, %	8,1	7,5	7,0					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	3,2	2,9	2,6	105 840	20			
	Förändring i fastighetspriser, %	5,6	4,7	2,3					
Grundscenario	BNP tillväxt, %	2,5	2,1	2,1					
	Arbetslöshet, %	8,4	7,9	7,5					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	2,9	2,5	2,5	108 489	60	110 696	233 285	343 981
	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					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	0,8	0,9	1,6	122 171	20			
	Förändring i fastighetspriser, %	-4,1	0,6	1,9					
		2025	2026	2027	Förväntade kreditförluster, övikta, Tkr	Sannolikhetsvikt, %	Modellbaserade avsättningar, Tkr	Justeringar modellbaserade avsättningar, Tkr	Summa avsättningar, Tkr
31 dec 2024									
Positivt scenario	BNP tillväxt, %	3,5	2,6	1,8					
	Arbetslöshet, %	8,0	7,6	7,6					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	3,1	3,2	3,0	139 015	20			
	Förändring i fastighetspriser, %	5,1	2,9	2,0					
Grundscenario	BNP tillväxt, %	2,1	2,3	1,8					
	Arbetslöshet, %	8,4	8,0	8,0					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	2,8	2,9	2,9	141 586	60	144 374	305 872	450 246
	Förändring i fastighetspriser, %	3,6	2,6	2,0					
Negativt scenario	BNP tillväxt, %	-1,8	1,3	1,8					
	Arbetslöshet, %	10,7	10,6	10,4					
	Förändring i hushållskonsumtion, %	1,1	1,5	2,3	158 098	20			
	Förändring i fastighetspriser, %	-3,2	0,6	2,0					

Not 31 Förslag till vinstdisposition

Efter att bolaget lämnat koncernbidrag om 2 369 915 065 kr står följande vinstmedel till årsstämman förfogande:

Övriga reserver	12 207 360
Balanserat resultat	32 587 685 734
Årets resultat	1 880 447 996
Summa	34 480 341 090

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Balanseras till ny räkning	
Till ny räkning förs	34 480 341 090

Det är styrelsens bedömning att föreslaget koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Not 32 Hållbarhetsrapport

Nordea Hypotek omfattas också av kraven på hållbarhetsrapport (enligt ÅRL 1995:1554 7 kap 31a§) och hänvisar för den till koncernens lagstadgade hållbarhetsrapport som återfinns i förvaltningsberättelsen i Nordeas årsredovisning 2025. Den hållbarhetsrapporten omfattar moderföretaget Nordea Bank Abp, 2858394-9 med säte i Helsingfors och dess dotterföretag.

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årsskiftet har Jessica Didrikson lämnat bolagets styrelse. Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter den 31 december 2025. Det finns dock risker kopplade till de ökande geopolitiska spänningarna i omvärlden som kan få negativa effekter på resultatet genom lägre räntenetto, ökade kreditförluster och minskad affärsaktivitet.

Specifikation till noter

Specifikation till not 17: Svenska obligationer, tkr

Nr	ISIN kod	Första försäljningsdag		Räntesats i %	Förfallodagar för ränta	Slutbetalningsdag	Valuta	Utestående nominellt belopp, 2025
5536	SE0013358439	2020-09-16	FIXED	0,5000	2026-09-16	2026-09-16	SEK	71 846 000
5537	SE0013358447	2021-06-16	FIXED	1,0000	2026-06-16	2027-06-16	SEK	80 300 000
5703	SE0004269363	2011-10-19	FIXED	3,4600	2026-10-19	2026-10-19	SEK	3 000 000
5705	SE0004329506	2011-12-02	FIXED	3,1250	2026-12-02	2026-12-02	SEK	1 000 000
5716	SE0007158597	2015-06-01	FIXED	1,8375	2026-06-01	2027-06-01	SEK	500 000
5718	SE0009414584	2016-12-15	FIXED	1,6900	2026-12-15	2026-12-15	SEK	300 000
5720	SE0011088772	2018-05-02	FIXED	1,8430	2026-05-02	2030-05-02	SEK	1 000 000
5724	SE0011762137	2018-10-08	FIXED	1,8000	2026-10-08	2030-10-08	SEK	250 000
5725	SE0010599373	2018-10-15	FIXED	2,2500	2026-10-15	2048-10-15	SEK	400 000
5728	SE0013358405	2019-10-22	FIXED	0,7925	2026-10-22	2032-10-22	SEK	500 000
5730	SE0013358454	2022-01-26	FLOAT	3m Stibor + 0,75	2026-02-26	2027-02-26	SEK	1 000 000
5731	SE0013360856	2022-11-25	FIXED	3,3750	2026-11-25	2027-11-25	SEK	6 000 000
5538	SE0013360864	2022-09-20	FIXED	3,5000	2026-09-20	2028-09-20	SEK	81 776 000
5733	SE0013361177	2023-10-04	FIXED	4,0000	2026-10-27	2028-10-27	SEK	6 000 000
5732	SE0013361136	2023-09-20	FLOAT	3m Stibor + 0,50	2026-03-20	2028-09-20	SEK	1 750 000
5539	SE0013361284	2023-10-26	FIXED	3,5000	2026-10-26	2029-10-26	SEK	54 350 000
5734	SE0013361912	2024-10-08	FIXED	2,2690	2026-10-08	2029-10-08	SEK	6 000 000
5540	SE0013362084	2024-11-26	FIXED	3,0000	2026-11-26	2030-11-26	SEK	17 100 000
5735	SE0013362563	2025-11-26	FIXED	2,8000	2026-12-11	2030-12-11	SEK	7 000 000
MREL lån								
2703	HYPMREL2703	2024-12-18	FLOAT	3m Stibor + 0,51	2026-03-18	2027-03-18	SEK	25 000 000
2803	HYPMREL2803	2025-12-18	FLOAT	3m Stibor + 0,48	2026-03-18	2028-03-17	SEK	25 000 000

Löpande emissioner (gäller 5536-5540, 5732-5735)

Kvartalsvis räntebetalning, första betalningsdag i tabellen 5730,5732,2703,2803

Lån 5536-5540, 5703-5725, 5728, 5731, 5733, 5734,5735: Ingen räntejustering

Emitterade obligationer i utländsk valuta, tkr

ISIN kod	Utgivningsdag	Slutbetalningsdag	Räntesats i %	Valuta	Utestående nominellt belopp i valuta, 2025 ¹
FI4000577184	2024-07-04	2031-07-04	3m Euribor + 0,33%	EUR	2 163 566
Totalt övriga emitterade obligationer, onoterade				EUR	1 784 942
Summa					3 948 507

1) Valutaexponering och räntesats ändrats genom valuta och ränteswappar

Årsredovisningens undertecknande

Härmed försäkras att, såvitt vi känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed. De lämnade uppgifterna stämmer med de faktiska förhållandena i verksamheten och ingenting av väsentlig betydelse har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av företaget som skapats av årsredovisningen.

Stockholm, 20 februari 2026

Anders Nicander
Ordförande

Peter Dalmalm
Vice ordförande

Adam Wastå
Styrelseledamot

Elisabeth Olin
Styrelseledamot

Tina Sandvik
Styrelseledamot

Pia Tverin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2026

BDO Mälardalen AB

Per Fridolin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordea Hypotek Aktiebolag (publ), org.nr 556091-5448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordea Hypotek Aktiebolag (publ) för år 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 22-27.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordea Hypotek Aktiebolag (publ):s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 22-27. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget.

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

Grund för uttalanden

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

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

Reservering för förväntade kreditförluster

Information om området framgår i årsredovisningen – förvaltningsberättelsen, not 1 Redovisningsprinciper, not 9 Kreditförluster, netto samt not 11 Utlåning och osäkra lånefordringar.

Per 31 december 2025 uppgår Utlåning till allmänheten 782 015 (f å 739 158) mkr vilket motsvarar 96 % av bolagets totala tillgångar. Reservering för förväntade kreditförluster uppgår till 337 (f å 444) mkr, varav 229 (288) mkr utgör avsättningar enligt ledningens bedömning.

Beskrivning av området

Lånefordringarna indelas enligt IFRS 9 i tre steg baserat på nivå av kreditrisk eller förändring av kreditrisk: steg 1 för lån utan väsentlig kreditriskförsämring med förluster beräknade för förväntade fallissemang inom 12 månader, steg 2 för lån med väsentlig kreditriskförsämring och steg 3 för lån i fallissemang med förluster beräknade för inträffade och förväntade fallissemang under lånets återstående löptid.

Förväntade kreditförluster beräknas genom antaganden och bedömningar om sannolikheten för fallissemang ("PD"), exponeringen vid fallissemang ("EAD") och förlusten vid fallissemang ("LGD").

Ledningen gör kritiska bedömningar av och antaganden om bland annat kriterier för att identifiera när en exponering har resulterat i en betydande ökning av kreditrisken, uppskattningar kring makroekonomiska scenarier till statistiska modeller, uppskattning av belopp och tidpunkt för förväntade kassaflöden från kunderna enligt olika scenarier, inklusive värdering av eventuella säkerheter som erhållits. Komplexiteten i beräkningarna, inslaget av ledningens bedömningar och justeringar av modellberäknade reserver samt balanspostens väsentlighet gör att reservering för förväntade kreditförluster har ansetts vara ett särskilt betydelsefullt område.

Hur området har beaktats i revisionen

Vår revision har bestått av en kombination av granskningsåtgärder. Vi har inhämtat en förståelse för och testat utformningen av nyckelkontroller kopplade till utlåningsprocessen såsom kreditbeslut, kreditgranskning, ratingklassificering och säkerhetsvärden.

Förväntade kreditförluster som modellberäknats har granskats genom att utvärdera ändamålsenligheten i använd metod, test av utformning av nyckelkontroller samt stickprovvis granskat riktigheten i beräkningarna. I granskningen har modellexperter använts.

Vi har utvärderat rimligheten i den reservering som gjorts enligt ledningens bedömning av de modellberäknade förväntade kreditförlusterna och att dessa godkänts i enlighet med fastställda instruktioner.

Vi har även granskat lämnade upplysningar i de finansiella rapporterna avseende förväntade kreditförluster.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till

betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Nordea Hypotek Aktiebolag (publ) för år 2025.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordea Hypotek Aktiebolag (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 22-27 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6

årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

BDO Mälardalen AB, Sveavägen 53, 102 35 Stockholm, utsågs till Nordea Hypotek Aktiebolag (publ):s revisor av bolagsstämman den 12 mars 2025 och har varit bolagets revisor sedan den 12 mars 2025.

Stockholm den 20 februari 2026

BDO Mälardalen AB

Per Fridolin
Auktoriserad revisor

Styrelse, revisorer och företagsledning

Styrelse

Ordförande

Anders Nicander, f 1980
Head of Personal Banking, Sweden,
Nordea Bank Abp
Styrelseledamot, Getswish AB

Ordinarie ledamöter

Peter Dalmalm, f 1968
Head of Business Banking, Sweden
Nordea Bank Abp

Elisabeth Olin, f 1961
Extern styrelseledamot

Tina Sandvik, f 1967
Head of Products & Development
Personal Banking
Nordea Bank Abp

Adam Wastå, f 1983
Chief Financial Officer
Personal Banking
Nordea Bank Abp

Revisorer

BDO Mälardalen AB
Per Fridolin
Auktoriserad revisor

Företagsledning

Pia Tverin, f 1976
Chief Executive Officer
Nordea Hypotek AB (publ)

Magnus Svensson, f 1979
Chief Financial Officer
Nordea Hypotek AB (publ)

Emma Söderberg, f 1978
Chief Risk Officer
Nordea Hypotek AB (publ)

Maria Stolpe, f 1969
Chief Operating Officer
Nordea Hypotek AB (publ)

Ida Näslund, f 1991
Business Risk Manager
Nordea Hypotek AB (publ)

Malin Fransson, f 1992
Head of Credit
Nordea Hypotek AB (publ)

Sinda Lanz, f 1984
Chief Compliance Officer
Nordea Hypotek AB (publ)

Kommande publikationer

Nordea Hypoteks delårsrapport för första halvåret 2026 kommer att publiceras den 24 augusti 2026 i samband med ett börsmeddelande och finns då även tillgänglig på [nordea.com](https://www.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

