



Kort information

Aktiekapital

4 050 000 000 kronor, registrerat den 22 december 1997. Lägsta och högsta tillåtna aktiekapital enligt bolagsordningen är 2 000 000 000 respektive 8 000 000 000 kronor.

Antal aktier

162 000 aktier med ett kvotvärde om 25 000 kronor per aktie.

Konvertibla skuldebrev med mera

Bolaget har inte ställt ut några skuldebrev som kan konverteras till eller bytas ut mot aktier eller som är förenade med optionsrätt till nyteckning av aktier.

Ägarförhållanden

Dotterbolag till Svenska Handelsbanken AB (publ), organisationsnummer 502007-7862. Banken avger koncernredovisning som omfattar Stadshypotek AB.

Adresser

Stadshypotek AB

Besöksadress: Torsgatan 14

Postadress: 103 70 Stockholm

Telefon: 08-701 54 00

Webbplats: Stadshypotek.se

Stadshypotek AB NUF

Besöksadress: Tjuvholmen Allé 11

Postadress: Postboks 1342 Vika

NO-0113 Oslo, Norge

Telefon: +47 (0)22 39 70 00

Stadshypotek AB (publ),

filialverksamhet i Finland

Besöksadress: Östersjögatan 11–13

Postadress: FI-00180 Helsingfors, Finland

Telefon: +358 (0)10 444 11

1.0	Inledning	1
	Stadshypoteks delårsrapport januari-juni 2025	2
2.0	Finansiella rapporter	4
	Resultaträkning	4
	Totalresultat	4
	Resultatets utveckling per halvår	5
	Balansräkning	6
	Förändring i eget kapital	7
	Kassaflödesanalys i sammandrag	8
	Nyckeltal	9
	Beräkning av nyckeltal	9
3.0	Noter	10
4.0	Övrigt	34
	Styrelsens och vd:s underskrifter	34
	Revisorns granskningsrapport	35
	Definitioner	36

Stadshypoteks delårsrapport januari–juni 2025

Januari–juni 2025 jämfört med juli–december 2024

-11%

Rörelseresultatet minskade med 11% till 3 883 mkr (4 356)

-8%

Räntenettot minskade med 8% till 5 598 mkr (6 063)

0%

Utlåning till allmänheten i kvarvarande verksamhet ökade med 0%, till 1 554 mdkr (1 553)

9,4%

Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 9,4% (10,7)

0,00%

Kreditförlustnivån uppgick till 0,00% (-0,01)

12,6%

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 12,6% (12,5)

Januari–juni 2025 jämfört med januari–juni 2024

-11%

Rörelseresultatet minskade med 11% till 3 883 mkr (4 383)

-6%

Räntenettot minskade med 6% till 5 598 mkr (5 927)

1%

Utlåning till allmänheten i kvarvarande verksamhet ökade med 1%, till 1 554 mdkr (1 537)

9,4%

Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 9,4% (10,6)

0,00%

Kreditförlustnivån uppgick till 0,00% (0,00)

12,6%

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 12,6% (11,9)

Januari–juni 2025 jämfört med juli–december 2024

Stadshypoteks rörelseresultat minskade med 473 mkr eller 11 % till 3 883 mkr (4 356). Räntenettot minskade med 465 mkr till 5 598 mkr (6 063), vilket främst beror på fortsatt minskade marginaler för svensk utlåning.

I Sverige minskar räntenettot med 371 mkr och i den norska filialen är räntenettot oförändrat.

Av räntenettot avsåg 547 mkr (547) filialen i Norge och 92 mkr (186) filialen i Finland. Nettoresultatet av finansiella transaktioner minskade med 66 mkr och uppgick till 76 mkr (142).

Kostnaderna minskade med 180 mkr till -1 164 mkr (-1 344). Minskningen förklaras främst av minskade ersättningar till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån.

Kreditförlusterna uppgick netto till -3 mkr (+92), vilket främst förklaras av reserveringar i Steg 1 och 2. Kreditförlustnivån uppgick till 0,00 % av utlåningen (-0,01).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten minskade, jämfört med utgången av föregående år, med 1 % eller 11 mdkr till 1 572 mdkr (1 583), vilket främst drivs av avvecklingen av den finska verksamheten. I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 0 % eller 7 mdkr till 1 414 mdkr (1 407).

Finansiering

Emitterad volym under Stadshypoteks obligationsprogram i svenska kronor har under perioden uppgått till nominellt 56,7 mdkr (43,0). Under perioden har en nominell volym om totalt 20,4 mdkr (57,9) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid periodens slut till 657,7 mdkr (614,6).

Emission av obligationer i utländsk valuta under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande 1,0 mdr EUR (-). Utestående volym var vid periodens slut nominellt 9,2 mdr EUR (8,2).

I NOK emitterades nominellt – mdr NOK (7,0). Den utestående volymen uppgick vid periodens slut nominellt till 23,0 mdr NOK (29,0).

Kapitaltäckning

Den totala kapitalrelationen enligt CRD IV uppgick till 17,6 % (17,5) och kärnprimärkapitalrelationen enligt CRD IV var 12,6 % (12,5). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i not 19 Kapitaltäckning.

Rating

Ratingen var under hela perioden oförändrad.

Stadshypotek	Säkerställda obligationer		
	Aaa	Långfristig	Kortfristig
Moody's	Aaa	-	P-1
S&P		AA-	A-1+
Fitch		AA	F1+

Januari–juni 2025 jämfört med januari–juni 2024

Stadshypoteks rörelseresultat minskade med 500 mkr eller 11 % till 3 883 mkr (4 383). Räntenettot minskade med 329 mkr till 5 598 mkr (5 927), vilket främst beror på fortsatt minskade marginaler för svensk utlåning.

I Sverige minskar räntenettot med 250 mkr och i den norska filialen ökar räntenettot med 40 mkr.

Av räntenettot avsåg 547 mkr (507) filialen i Norge och 92 mkr (210) filialen i Finland. Nettoresultatet av finansiella transaktioner minskade med 250 mkr och uppgick till 76 mkr (326).

Kostnaderna minskade med 116 mkr till -1 164 mkr (-1 280). Minskningen förklaras främst av minskade ersättningar till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån.

Kreditförlusterna uppgick netto till -3 mkr (+12), vilket främst förklaras av reserveringar i Steg 1 och 2. Kreditförlustnivån uppgick till 0,00 % av utlåningen (0,00).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten minskade, jämfört med utgången av motsvarande period föregående år, med 1 % eller 19 mdkr till 1 572 mdkr (1 591), vilket främst drivs av avvecklingen av den finska verksamheten. I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 1 % eller 17 mdkr till 1 414 mdkr (1 397).

Finansiering

Emitterad volym under Stadshypoteks obligationsprogram i svenska kronor har under perioden uppgått till nominellt 56,7 mdkr (61,8). Under perioden har en nominell volym om totalt 20,4 mdkr (55,8) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid periodens slut till 657,7 mdkr (626,9).

Emission av obligationer i utländsk valuta under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande 1,0 mdr EUR (0,8). Utestående volym var vid periodens slut nominellt 9,2 mdr EUR (9,0).

I NOK emitterades nominellt – mdr NOK (-). Den utestående volymen uppgick vid periodens slut nominellt till 23,0 mdr NOK (22,0).

Kapitaltäckning

Den totala kapitalrelationen enligt CRD IV uppgick till 17,6 % (16,9) och kärnprimärkapitalrelationen enligt CRD IV var 12,6 % (11,9). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i not 19 Kapitaltäckning.

Verksamhet under avyttring

Stadshypoteks verksamhet i Finland utgör avvecklad verksamhet i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter. Se Not 18.

Resultaträkning

mkr	Not	Jan–jun 2025	Jul–dec 2024	Förändring %	Jan–jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Ränteintäkter		26 985	31 484	-14	32 444	-17	63 928
Räntekostnader		-21 387	-25 421	-16	-26 517	-19	-51 938
Räntenetto	3	5 598	6 063	-8	5 927	-6	11 990
Provisionsintäkter		2	6	-67	7	-71	13
Provisionskostnader		-25	-35	-29	-30	-17	-65
Provisionsnetto		-23	-29	-21	-23	0	-52
Nettoresultat av finansiella transaktioner	4	76	142	-46	326	-77	468
Övriga intäkter		0	12	-100	0	0	12
Summa intäkter		5 651	6 188	-9	6 230	-9	12 418
Allmänna administrationskostnader							
Personalkostnader		-43	-39	10	-40	8	-79
Övriga administrationskostnader	5	-1 107	-1 288	-14	-1 226	-10	-2 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14	-17	-18	-14	0	-31
Summa kostnader		-1 164	-1 344	-13	-1 280	-9	-2 624
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter		4 487	4 844	-7	4 950	-9	9 794
Kreditförluster, netto	6	-3	92		12		104
Statliga avgifter		-601	-580	4	-579	4	-1 159
Rörelseresultat		3 883	4 356	-11	4 383	-11	8 739
Resultat före skatter		3 883	4 356	-11	4 383	-11	8 739
Skatter		-804	-914	-12	-901	-11	-1 815
Periodens resultat		3 079	3 442	-11	3 482	-12	6 924
Resultat per aktie, kr		19 006	21 244		21 497		42 741

Totalresultat

mkr	Jan–jun 2025	Jul–dec 2024	Förändring %	Jan–jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Periodens resultat	3 079	3 442	-11	3 482	-12	6 924
Övrigt totalresultat						
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Kassaflödessäkringar	598	874	-32	53		927
Periodens omräkningsdifferens	-175	-79	122	53		-26
varav säkring av nettotillgångar i utlandsverksamhet	-	-		-		-
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen	-87	-163	-47	-22	295	-185
varav kassaflödessäkringar	-123	-180	-32	-11		-191
varav omräkningsdifferens	36	17	112	-11		6
Summa poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen	336	632	-47	84	300	716
Summa övrigt totalresultat	336	632	-47	84	300	716
Periodens totalresultat	3 415	4 074	-16	3 566	-4	7 640

Resultatets utveckling per halvår

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Jul-dec 2023	Jan-jun 2023
Ränteintäkter	26 985	31 484	32 444	29 502	23 082
Räntekostnader	-21 387	-25 421	-26 517	-23 721	-16 651
Räntenetto	5 598	6 063	5 927	5 781	6 431
Provisionsintäkter	2	6	7	7	8
Provisionskostnader	-25	-35	-30	-21	-21
Provisionsnetto	-23	-29	-23	-14	-13
Nettoreultat av finansiella transaktioner	76	142	326	587	103
Övriga intäkter	0	12	0	1	0
Summa intäkter	5 651	6 188	6 230	6 355	6 521
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	-43	-39	-40	-40	-43
Övriga administrationskostnader	-1 107	-1 288	-1 226	-1 146	-1 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14	-17	-14	-14	-14
Summa kostnader	-1 164	-1 344	-1 280	-1 200	-1 200
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	4 487	4 844	4 950	5 155	5 321
Kreditförluster, netto	-3	92	12	-65	-30
Statliga avgifter	-601	-580	-579	-542	-541
Rörelseresultat	3 883	4 356	4 383	4 548	4 750
Resultat före skatter	3 883	4 356	4 383	4 548	4 750
Skatter	-804	-914	-901	-883	-980
Periodens resultat	3 079	3 442	3 482	3 665	3 770
Resultat per aktie, kr	19 006	21 244	21 497	22 624	23 269

Balansräkning

mkr	Not	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		20 344	30 485	4 485
Utlåning till allmänheten	7	1 571 898	1 583 330	1 590 717
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring		-	-	0
Aktier och andelar i koncernföretag		0	0	0
Derivatinstrument	8,9	15 912	14 356	11 872
Immateriella tillgångar		51	65	82
Materiella tillgångar		0	0	0
Aktuella skattefordringar		-	-	-
Uppskjutna skattefordringar		314	395	575
Övriga tillgångar		609	1 232	7 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363	85	364
Summa tillgångar		1 609 491	1 629 948	1 615 588
<i>varav Koncernfordringar</i>	17	36 335	44 936	16 713
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	10	761 155	823 220	798 459
Emitterade värdepapper	11	780 319	734 754	746 257
Derivatinstrument	8,9	3 681	5 617	8 724
Aktuella skatteskulder		516	388	711
Uppskjutna skatteskulder		-	-	-
Övriga skulder		69	5 172	673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49	24	39
Summa skulder		1 545 789	1 569 175	1 554 863
<i>varav Koncernskulder</i>	17	817 973	882 307	856 373
Eget kapital				
Aktiekapital		4 050	4 050	4 050
Andra fonder		24 842	24 520	23 905
Balanserad vinst		31 731	25 279	29 288
Periodens resultat		3 079	6 924	3 482
Summa eget kapital		63 702	60 773	60 725
Summa skulder och eget kapital		1 609 491	1 629 948	1 615 588

Förändring i eget kapital

30 juni 2025	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital					Totalt
	Aktiekapital ¹⁾	Reservfond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär-kapital-instrument	Supplementär-kapital-instrument	Säkrings-reserv ²⁾	Omräknings-reserv ²⁾	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	
mkr									
Utgående eget kapital 2024	4 050	8 106	65	17 700	-	-1 367	16	32 203	60 773
Periodens resultat								3 079	3 079
Övrigt totalresultat						475	-139		336
<i>varav omklassificering inom eget kapital</i>									-
Periodens totalresultat						475	-139	3 079	3 415
Omklassificerat till balanserat resultat									-
Utdelning på eget kapitalinstrument								-486	-486
Fond för internt utvecklad programvara			-14					14	-
Utgående eget kapital 30 juni 2025	4 050	8 106	51	17 700	-	-892	-123	34 810	63 702

31 december 2024	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital					Totalt
	Aktiekapital ¹⁾	Reservfond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär-kapital-instrument	Supplementär-kapital-instrument	Säkrings-reserv ²⁾	Omräknings-reserv ²⁾	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	
mkr									
Utgående eget kapital 2023	4 050	8 106	89	17 700	4 500	-2 103	36	29 930	62 308
Periodens resultat								6 924	6 924
Övrigt totalresultat						736	-20		716
<i>varav omklassificering inom eget kapital</i>									-
Periodens totalresultat						736	-20	6 924	7 640
Omklassificerat till balanserat resultat									-
Supplementärkapitalinstrument					-4 500				-4 500
Utdelning på eget kapitalinstrument								-1 261	-1 261
Lämnade koncernbidrag								-4 300	-4 300
Skatteeffekt på koncernbidrag								886	886
Fond för internt utvecklad programvara			-24					24	-
Utgående eget kapital 31 december 2024	4 050	8 106	65	17 700	-	-1 367	16	32 203	60 773

30 juni 2024	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital					Totalt
	Aktiekapital ¹⁾	Reservfond	Fond för internt utvecklad programvara	Primär-kapital-instrument	Supplementär-kapital-instrument	Säkrings-reserv ²⁾	Omräknings-reserv ²⁾	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	
mkr									
Utgående eget kapital 2023	4 050	8 106	89	17 700	4 500	-2 103	36	29 930	62 308
Periodens resultat								3 482	3 482
Övrigt totalresultat						42	42		84
<i>varav omklassificering inom eget kapital</i>									-
Periodens totalresultat						42	42	3 482	3 566
Omklassificerat till balanserat resultat									-
Supplementärkapitalinstrument					-4 500				-4 500
Utdelning på eget kapitalinstrument								-649	-649
Fond för internt utvecklad programvara			-7					7	-
Utgående eget kapital 30 juni 2024	4 050	8 106	82	17 700	-	-2 061	78	32 770	60 725

¹⁾ Genomsnittligt antal aktier, 162 000 (162 000).

²⁾ Ingår i fond för verkligt värde.

Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	Jan–jun 2025	Helår 2024	Jan–jun 2024
Rörelseresultat	3 883	8 739	4 383
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultat	390	3 596	2 577
Betalda inkomstskatter	-682	-841	-511
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	-8 235	20 403	-1 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 644	31 897	5 059
Avyttring av filialverksamhet	-	-100	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-7	-6
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	-107	-6
Amortering av eget kapitalinstrument	-	-4 500	-4 500
Utdelning på eget kapitalinstrument	-490	-1 325	-722
Utbettalt koncernbidrag	-4 300	-6 000	-6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 790	-11 825	-11 222
Likvida medel vid årets början	30 485	10 623	10 623
Periodens kassaflöde	-9 434	19 965	-6 169
Kursdifferens i likvida medel	-707	-103	31
Likvida medel vid periodens slut	20 344	30 485	4 485
Likvida medel			
Likvida medel i bank	19 344	29 485	3 485
Ställda kontantsäkerheter i bank	1 000	1 000	1 000
Utlåning till kreditinstitut	20 344	30 485	4 485

Kassaflödeanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Avyttring av filialverksamhet			
mkr	Jan–jun 2025	Helår 2024	Jan–jun 2024
Köpeskilling	-	14 870	-
Utlåning till allmänheten	-	-14 959	-
Försäljningsomkostnader	-	-11	-
Realisationsresultat	-	-100	-

Nyckeltal

För definitioner se sidan 36.

	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Helår 2024
Räntabilitet på eget kapital, %	9,4	10,7	10,6	10,6
Avkastning på totala tillgångar, %	0,38	0,43	0,43	0,43
Placeringsmarginal, %	0,69	0,75	0,74	0,74
K/I-tal, %	20,6	21,7	20,5	21,1
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,01	0,00	-0,01
Kärnprimärkapitalrelation, CRR, %	12,6	12,5	11,9	12,5
Primärkapitalrelation, CRR, %	17,6	17,5	16,9	17,5
Total kapitalrelation, CRR, %	17,6	17,5	16,9	17,5
Bruttosoliditetsgrad, %	3,94	3,85	3,74	3,85
Medelantal anställda	49	52	51	52

Beräkning av nyckeltal

För definitioner se sidan 36.

Räntabilitet på eget kapital

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Helår 2024
Eget kapital	63 702	60 773	60 725	60 773
Justeringsreserv	892	1 367	2 061	1 367
Återläggning av koncernbidrag, netto	-	3 414	-	3 414
Summa justerat eget kapital	64 594	65 554	62 786	65 554
Justerat eget kapital genomsnitt ¹⁾	65 533	64 149	65 881	65 461
Periodens resultat	3 079	3 442	3 482	6 924
Räntabilitet på eget kapital, %	9,4	10,7	10,6	10,6

¹⁾ Genomsnittlig utgående balans vid de tre respektive fem senaste kvartalen.

Noter

Not 1	Väsentliga redovisningsprinciper	11
Not 2	Övriga upplysningar	12
Not 3	Räntenetto	13
Not 4	Nettoresultat av finansiella transaktioner	13
Not 5	Övriga administrationskostnader	13
Not 6	Kreditförluster	14
Not 7	Utlåning till allmänheten	15
Not 8	Derivatinstrument	17
Not 9	Kvittning av finansiella instrument	18
Not 10	Skulder till kreditinstitut	18
Not 11	Emitterade värdepapper	19
Not 12	Klassificering av finansiella tillgångar och skulder	19
Not 13	Värdering av finansiella instrument till verkligt värde	21
Not 14	Tillgångar och skulder i valuta	24
Not 15	Ställda säkerheter och åtaganden	25
Not 16	Segmentsinformation	26
Not 17	Upplysningar om närstående	29
Not 18	Upplysningar om tillgångar och skulder som innehas för försäljning samt avvecklad verksamhet	30
Not 19	Kapitaltäckning	31
Not 20	Väsentliga händelser efter balansdagen	33

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

1. Lag- och föreskriftsenlighet

Grunder för redovisningen

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Innehållet i delårsrapporten följer därutöver tillämpliga bestämmelser i lagen (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vid upprättandet av redovisningen tillämpas även RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

Bolagets dotterbolag utgörs av det vilande bolaget Svenska Intecknings Garanti AB Sigab. I enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) kap. 7 §7 punkt 4 har bolaget inte upprättat koncernredovisning då dotterbolaget är av ringa betydelse.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2024, med undantag för ändringarna som beskrivs under 2.

2. Förändrade redovisningsprinciper

De förändringar i redovisningsreglerna som började gälla den 1 januari 2025 har inte haft någon påverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelse-regler.

Bolagets delårsrapport är upprättad i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i Årsredovisningen för 2024.

3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats

Ändringar i klassificering och värdering av finansiella instrument (IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar)

I maj 2024 publicerade IASB ändringar avseende klassificering och värdering av finansiella instrument i IFRS 9 och IFRS 7. Ändringarna i IFRS 9 och IFRS 7 avseende klassificering och värdering av finansiella instrument har antagits av EU den 27 maj 2025 och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2026.

Ändringarna i IFRS 9 innebär främst förtydliganden vid bedömning av om avtalsenliga kassaflöden i finansiella tillgångar, som inkluderar villkor som är beroende av framtida händelser, uppfyller kriterierna för enbart kapitalbelopp och ränta (SPPI-kriterierna). Ändringarna ger i huvudsak vägledning vid bedömning av om SPPI-kriterierna är uppfyllda för en hållbarhetslänkad utlåning.

Ändringarna i IFRS 9 förtydligar även tidpunkten för den initiala redovisningen av finansiella tillgångar och skulder samt tidpunkten för borttagande av finansiella tillgångar och skulder från rapporten över finansiell ställning. Ändringarna inkluderar även ett valfritt undantag som innebär att finansiella skulder som regleras via ett elektroniskt betalningssystem kan tas bort från rapporten över finansiell ställning innan förpliktelsen är utsläckt.

Ändringarna i IFRS 7 innebär bland annat krav på upplysningar om effekten av avtalsvillkor som kan förändra beloppet för de avtalsenliga kassaflödena beroende på om en oförutsebar händelse, som inte är direkt relaterad till förändringar i grundläggande utlåningsrisker och kostnader, inträffar eller inte inträffar.

Bolaget har påbörjat ett arbete med att analysera effekterna av förändringarna i IFRS 9 och IFRS 7. I nuläget är bedömningen att förändringarna inte kommer få någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelse-regler.

Övriga förändringar i IFRS

Ingen av de övriga förändringarna i redovisningsregelverken som är utfärdade för tillämpning bedöms få någon väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelse-regler.

4. Valutakurser

Valutakurser	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
1 EUR=SEK			
Resultaträkningen (genomsnitt)	11,0946	11,4340	11,3929
Balansräkningen (vid periodens slut)	11,1422	11,4775	11,3571
1 NOK=SEK			
Resultaträkningen (genomsnitt)	0,9513	0,9832	0,9912
Balansräkningen (vid periodens slut)	0,9394	0,9678	0,9962

Not 2 Övriga upplysningar

Risk och osäkerhetsfaktorer

Stadshypoteks låga risktolerans innebär att Stadshypotek, som en del i Handelsbanken-koncernen, undviker att ge krediter till kunder med hög risk. Stadshypotek är väl kapitaliserat med en god likviditetssituation. Stadshypotek har under perioden haft god tillgång till önskad finansiering.

Riskkontroll

Stadshypoteks verksamhet bedrivs med en kontrollerad låg risknivå. De risker som föreligger i Stadshypotek är kreditrisk, marknadsrisk, likviditetsrisk samt operativ risk.

Kreditrisk är risken för att Stadshypotek ska drabbas av ekonomisk förlust som följd av att Stadshypoteks motparter inte kan fullfölja sina kontraktssenliga förpliktelser. Marknadsrisk härrör från prisförändringar på de finansiella marknaderna. De marknadsrisker som påverkar Stadshypotek är ränterisk och valutakursrisk. Likviditetsrisk utgörs av risken för att Stadshypotek inte kan fullgöra sina betalningsförpliktelser när dessa förfaller utan att drabbas av oacceptabla kostnader eller förluster. Operativa risker definieras som risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen inkluderar legal risk.

Styrelsen i Stadshypotek fastställer policyer som beskriver hur olika risker skall hanteras och rapporteras. Stadshypoteks verkställande direktör fastställer därutöver riktlinjer och instruktioner för hantering och kontroll av samtliga riskslag. Utgångspunkten för dessa dokument är de policyer som Handelsbankens styrelse fastställt ska gälla för hantering och rapportering av risker inom Handelsbanken-koncernen i sin helhet. Stadshypoteks riskhantering syftar till att säkerställa att det strikta förhållningssätt till risk som dess styrelse har beslutat efterlevs.

Stadshypoteks utlåningsrörelse är samordnad med Handelsbankens verksamhet, vilket bland annat innebär att Stadshypoteks utlåning sker genom bankens kontorsnät. Vidare hanteras Stadshypoteks upplåning av Handelsbankens finansavdelning. Via individuella uppdragsavtal anges de tjänster som Handelsbanken ska utföra för Stadshypoteks räkning. Affärsverksamheten i Stadshypotek bedrivs

således utifrån samma grundläggande principer som gäller inom Handelsbanken. Bankens kultur präglas av en tydlig ansvarsfördelning där varje del av affärsverksamheten bär det fulla ansvaret för sina affärer och för att risker hanteras. Den som bäst känner kunden och marknadsförutsättningarna har bäst möjlighet att bedöma risken och kan också på ett tidigt stadium agera om eventuella problem uppkommer. Varje kontor och varje resultatansvarig enhet bär ansvaret för att hantera uppkomna problem. En följd av detta är att det finns starka incitament till hög riskmedvetenhet och till försiktighet i affärsverksamheten.

Ansvarstagandet hos den som fattar affärsbeslut kompletteras med en kontroll av att risktagandet inte blir för stort i den enskilda affären eller i den lokala verksamheten. För utlåning innebär det att större krediter limiteras och prövas i en särskild kreditorganisation. Limitbeslut fattas av det lokala kontoret, den lokala kreditavdelningen eller på central nivå, beroende på kreditens storlek. För marknads- och likviditetsrisker innebär motsvarande kontroll inom Stadshypotek att bolagets styrelse fastställer limiter som begränsar dessa risker. Inom Stadshypotek finns en från affärsverksamheten oberoende riskkontroll som ansvarar för löpande uppföljning och kontroll av verksamhetens samtliga risker, främst kredit-, marknads-, likviditets- och operativa risker. Riskkontrollen utför daglig beräkning och kontroll av att riskeponering inryms inom tilldelade limiter. Rapportering av limitutnyttjande genomförs såväl internt inom bolaget som till moderbolagets centrala riskkontroll. Därutöver föreligger regelbunden rapportering av limitutnyttjande till Stadshypoteks verkställande direktör och styrelse.

Stadshypotek omfattas även av den centrala riskkontrollen i Handelsbanken som har till uppgift att, identifiera och mäta Handelsbanken-koncernens risker samt tillse att hanteringen av riskerna tillfredsställer koncernens låga risktolerans. Den centrala riskkontrollen ansvarar för oberoende rapportering av risker för den finansiella företagsgruppen där Stadshypotek är en del.

Vidare utvecklar och tillhandahåller den centrala riskkontrollen modeller för riskmätning som tillämpas i Stadshypoteks verksamhet, samt utför vissa beräkningar som utgör underlag för delar av Stadshypoteks externa rapportering. Information om kreditrisker med avseende på kreditförluster återfinns i not 6 i denna delårsrapport.

Beredskap för likviditetsrisk

Stadshypotek omfattas av ett avtal om likviditetsstöd inom Handelsbankenkoncernen. Enligt avtalet håller Handelsbanken likviditetsreserv för Handelsbankenkoncernen i sin helhet och ansvarar därmed för att Stadshypotek uppfyller kravet på likviditetsreserv i enlighet med Finansinspektionens föreskrift FFFS 2010:7. Vidare regleras att parterna, i enlighet med artikel 8 i CRR och kapitel 6, § 1 i FFFS 2014:12, ska förse varandra med nödvändigt likviditetsstöd.

Stadshypoteks likviditetssituation stresstestas på regelbunden basis. Stresstesterna fokuserar på effekterna på kort sikt vid vissa för verksamheten relevanta antaganden, exempelvis störningar på marknaden för säkerställda obligationer. Inom den centrala riskkontrollen utförs stresstester med fokus på långsiktiga störningar för hela koncernen där Stadshypoteks likviditetsbehov beaktas.

Kapitalplanering

Stadshypotek har vidare en rutin för löpande kapitalplanering som skall säkerställa att Stadshypotek har ett tillräckligt stort kapital för att trygga bolagets fortlevnad i händelse av att en allvarlig förlust skulle inträffa, trots de åtgärder som vidtas för att hantera riskerna. Metoden för beräkning av det ekonomiska kapitalet tillförsäkrar att samtliga risker beaktas på ett enhetligt sätt när kapitalbehovet bedöms.

Kapitalkrav

Stadshypotek bedömer att bolaget är väl kapitaliserat med hänsyn tagen till gällande kapitalkrav.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 3 Räntenetto

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Förändring %	Jan-jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Ränteintäkter						
Utlåning till allmänheten	26 491	31 100	-15	32 138	-18	63 238
Utlåning till kreditinstitut	493	383	29	295	67	678
Övriga ränteintäkter	1	1	0	11	-91	12
Summa ränteintäkter	26 985	31 484	-14	32 444	-17	63 928
<i>varav ränteintäkter enligt effektivräntemetoden</i>	<i>26 985</i>	<i>31 484</i>	<i>-14</i>	<i>32 444</i>	<i>-17</i>	<i>63 928</i>
Räntekostnader						
Skulder till kreditinstitut	-11 760	-13 922	-16	-14 599	-19	-28 521
Emitterade värdepapper	-8 708	-8 600	1	-8 063	8	-16 663
Derivatinstrument ¹⁾	-915	-2 896	-68	-3 855	-76	-6 751
Övriga räntekostnader	-4	-3	33	0		-3
Summa räntekostnader	-21 387	-25 421	-16	-26 517	-19	-51 938
<i>varav räntekostnader enligt effektivräntemetoden samt räntor på derivat i säkringsredovisning</i>	<i>-21 387</i>	<i>-25 421</i>	<i>-16</i>	<i>-26 517</i>	<i>-19</i>	<i>-51 938</i>
Räntenetto	5 598	6 063	-8	5 927	-6	11 990

¹⁾ Räntenettet från derivatinstrument, som är hänförliga till Stadshypoteks upplåning, kan ha både positiv och negativ inverkan på räntekostnader.

Not 4 Nettoresultat av finansiella transaktioner

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Förändring %	Jan-jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Upplupet anskaffningsvärde	196	146	34	323	-39	469
<i>varav lån</i>	<i>40</i>	<i>26</i>	<i>54</i>	<i>7</i>	<i>471</i>	<i>33</i>
<i>varav emitterade värdepapper</i>	<i>156</i>	<i>120</i>	<i>30</i>	<i>316</i>	<i>-51</i>	<i>436</i>
Verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt och övriga valutakurseffekter	0	-9	-100	1	-100	-8
<i>Handel, derivat, valutakurseffekt m.m</i>	<i>0</i>	<i>-9</i>	<i>-100</i>	<i>1</i>	<i>-100</i>	<i>-8</i>
Säkringsredovisning	-120	5		2		7
<i>varav nettoresultat säkringar av verkligt värde</i>	<i>-108</i>	<i>-4</i>		<i>0</i>		<i>-4</i>
<i>varav ineffektivitet i kassaflödessäkringar</i>	<i>-12</i>	<i>9</i>		<i>2</i>		<i>11</i>
Summa	76	142	-46	326	-77	468

Lånefordringar värderade till upplupet anskaffningsvärde avser ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalats i förtid. Emitterade värdepapper avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer. I resultatposten Nettoresultat säkringar av verkligt värde ingår nettoresultatet av realiserade och realiserade förändringar av verkligt värde på finansiella tillgångar och finansiella skulder som omfattas av denna säkringsredovisning. Ränteintäkter och räntekostnader avseende säkringsinstrument redovisas i räntenettet. Värdeförändringar på säkringsinstrument i kassaflödessäkringar som överstiger värdeförändringar på säkrade framtida kassaflöden, redovisas på raden ineffektivitet i kassaflödessäkringar.

Not 5 Övriga administrativa kostnader

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Förändring %	Jan-jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Lokalkostnader	-3	-2	50	-3	0	-5
Externa datakostnader	-58	-59	-2	-68	-15	-127
Kommunikation	0	0		-1	-100	-1
Resor och marknadsföring	-1	-3	-67	-2	-50	-5
Köpta tjänster¹⁾	-1 013	-1 073	-6	-1 125	-10	-2 198
Andra omkostnader	-32	-151	-79	-27	19	-178
Summa	-1 107	-1 288	-14	-1 226	-10	-2 514

¹⁾ Köpta tjänster avser främst ersättning till Handelsbanken för av Stadshypotek beställda tjänster som utförs av kontorsrörelsen. Köpta tjänster omfattar även ersättning till Handelsbanken för av Stadshypotek beställda it-tjänster samt finansieringstjänster.

Not 6 Kreditförluster

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Förändring %	Jan-jun 2024	Förändring %	Helår 2024
Förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen						
Periodens reservering Steg 3	-34	-26	31	-28	21	-54
Steg 3 reservering tidigare år som återförts	11	2	450	9	22	11
Summa förväntade kreditförluster i Steg 3	-23	-24	-4	-19	21	-43
Periodens nettoreservering Steg 2	34	96	-65	-13		84
Periodens nettoreservering Steg 1	0	16	-100	18	-100	33
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	34	112	-70	5		117
Summa förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen						
	11	88	-88	-14		74
Förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen						
Periodens nettoreservering Steg 3	-	-	-	-	-	-
Periodens nettoreservering Steg 2	-	0		0		0
Periodens nettoreservering Steg 1	0	0		0		0
Summa förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen	0	0		0		0
Bortskrivningar						
Periodens konstaterade kreditförluster	-16	-11	45	-10	60	-21
Utnyttjad andel av tidigare reserverat i Steg 3	9	6	50	6	50	12
Summa bortskrivningar	-7	-5	40	-4	75	-9
Återvinningar	-7	9		30		39
Kreditförluster, netto	-3	92		12		104
varav utlåning till allmänheten	-3	92		12		104

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Helår 2024
Modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2				
Uppdatering makroantaganden	0	34	38	72
Flytt av exponeringar i utsatta branscher från Steg 1 till Steg 2	2	-1	0	-1
Förändring i fallissemangsrisk i ingående portfölj (netto ratingförändringar)	4	7	-26	-19
Effekt av exponeringsförändring (i befintliga, nya och avslutade exponeringar)	13	8	4	12
Övrigt	5	36	-23	13
Summa modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2	24	84	-7	77
Expertbaserad reservering	-	-10	-38	-10
Förändring av expertbaserad beräkning	10	28	12	40
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	34	112	5	117

Nyckeltal kreditförluster. Utlåning till allmänheten

	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Helår 2024
Kreditförlustnivå ack, %	0,00	-0,01	0,00	-0,01
Total reserveringsgrad, %	0,01	0,01	0,02	0,01
Reserveringsgrad Steg 1 , %	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserveringsgrad Steg 2, %	0,15	0,22	0,33	0,22
Reserveringsgrad Steg 3, %	4,01	3,79	3,55	3,79
Andel utlåning i Steg 3, %	0,19	0,17	0,16	0,17

För beräkning och definitioner av nyckeltal se sidorna 9 och 36.

Not 7 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Utlåning i svenska kronor			
Bruttoutlåning hushåll	947 558	944 407	942 044
Bruttoutlåning företag	466 213	462 996	455 324
Förväntade kreditförluster hushåll	-105	-109	-118
Förväntade kreditförluster företag	-72	-91	-173
Summa	1 413 594	1 407 203	1 397 077
Utlåning i utländsk valuta			
Bruttoutlåning hushåll	106 903	110 872	120 105
Bruttoutlåning företag	51 424	65 277	73 571
Förväntade kreditförluster hushåll	-13	-12	-24
Förväntade kreditförluster företag	-10	-10	-12
Summa	158 304	176 127	193 640
Summa utlåning till allmänheten	1 571 898	1 583 330	1 590 717
varav upplupna ränteintäkter hushåll	2 268	2 595	3 001
varav upplupna ränteintäkter företag	1 392	1 525	2 285

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

30 juni 2025	Brutto			Reserver			Netto
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Privatpersoner	989 020	20 113	2 547	-15	-27	-73	1 011 565
Bostadsrättsföreningar	252 485	6 927	36	-1	-4	-9	259 434
Fastighetsförvaltning	264 127	8 383	273	-8	-15	-31	272 729
Tillverkningsindustri	398	16	12	0	0	0	426
Handel	651	56	11	0	0	-1	717
Hotell- och restaurangverksamhet	585	49	-	0	-1	-	633
Person- och godstransport till sjöss	9	1	-	0	0	-	10
Övrig transport och kommunikation	384	33	4	0	0	-	421
Byggnadsverksamhet	984	335	7	0	-2	-	1 324
Elektricitet, gas och vatten	752	1	-	0	0	-	753
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 553	534	21	-2	-3	-2	16 101
Övrig serviceverksamhet	2 224	273	13	-1	-2	-1	2 506
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	1 027	98	-	0	-2	-	1 123
Stat och kommun	877	-	-	0	-	-	877
Övrig företagsutlåning	3 238	39	2	0	0	-	3 279
Summa	1 532 314	36 858	2 926	-27	-56	-117	1 571 898

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

31 december 2024	Brutto			Reserver			Netto
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Privatpersoner	992 638	18 753	2 403	-14	-38	-65	1 013 677
Bostadsrättsföreningar	263 662	4 525	46	-1	-4	-7	268 221
Fastighetsförvaltning	255 104	15 424	278	-9	-26	-27	270 744
Tillverkningsindustri	415	22	4	0	0	0	441
Handel	626	99	7	0	0	-2	730
Hotell- och restaurangverksamhet	627	80	0	0	-2	-1	704
Person- och godstransport till sjöss	9	1	-	0	0	-	10
Övrig transport och kommunikation	358	44	-	0	0	-	402
Byggnadsverksamhet	731	271	7	-1	-10	-	998
Elektricitet, gas och vatten	897	2	-	0	0	-	899
Jordbruk, jakt och skogsbruk	16 079	791	12	-2	-5	-2	16 873
Övrig serviceverksamhet	2 348	413	3	0	-3	-1	2 760
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	1 084	110	1	0	-2	0	1 193
Stat och kommun	1 273	3	-	0	0	-	1 276
Övrig företagsutlåning	4 367	33	2	0	0	-	4 402
Summa	1 540 218	40 571	2 763	-27	-90	-105	1 583 330

Not 7 forts.

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

30 juni 2024	Brutto			Reserver			Netto
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
mkr							
Privatpersoner	995 695	20 976	2 138	-27	-41	-57	1 018 684
Bostadsrättsföreningar	266 093	6 570	18	-1	-4	-7	272 669
Fastighetsförvaltning	241 838	29 309	356	-9	-98	-23	271 373
Tillverkningsindustri	279	61	4	-2	-22	0	320
Handel	665	86	7	0	-1	0	757
Hotell- och restaurangverksamhet	658	76	1	0	-1	-1	733
Person- och godstransport till sjöss	11	1	-	0	0	-	12
Övrig transport och kommunikation	445	45	0	0	0	-	490
Byggnadsverksamhet	704	306	1	-1	-15	0	995
Elektricitet, gas och vatten	1 058	2	-	0	0	0	1 060
Jordbruk, jakt och skogsbruk	15 693	950	7	-3	-5	-2	16 640
Övrig serviceverksamhet	2 678	356	4	-1	-3	0	3 034
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	1 167	103	5	0	-2	0	1 273
Stat och kommun	1 992	3	-	0	0	-	1 995
Övrig företagsutlåning	619	62	2	0	-1	-	682
Summa	1 529 595	58 906	2 543	-44	-193	-90	1 590 717

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

30 juni 2025				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid periodens ingång	-27	-90	-105	-222
Bortbokningar	-3	3	0	0
Bortskrivningar	12	-15	0	-3
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	5	13	-5	13
Förändringar i modell/riskparametrar	-14	19	-22	-17
Valutaeffekt m m	-2	0	0	-2
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	2	14	6	22
Förflyttning till Steg 1	0	0	9	9
Förflyttning till Steg 2	0	0	0	0
Förflyttning till Steg 3	0	0	0	0
Reserv vid periodens utgång	-27	-56	-117	-200

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

31 december 2024				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid periodens ingång	-61	-180	-89	-330
Bortbokningar	8	30	9	47
Bortskrivningar	0	0	12	12
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	8	59	-14	53
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	0	0	0	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-4	-2	-1	-7
Förflyttning till Steg 1	-3	10	0	7
Förflyttning till Steg 2	11	-31	0	-20
Förflyttning till Steg 3	14	24	-22	16
Reserv vid periodens utgång	-27	-90	-105	-222

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

30 juni 2024				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid periodens ingång	-61	-180	-89	-330
Bortbokningar	-4	10	1	7
Bortskrivningar	15	-35	0	-20
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	5	32	-9	28
Förändringar i modell/riskparametrar	3	-26	-6	-29
Valutaeffekt m m	-4	-3	0	-7
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	2	9	7	18
Förflyttning till Steg 1	0	0	6	6
Förflyttning till Steg 2	0	0	0	0
Förflyttning till Steg 3	0	0	0	0
Reserv vid periodens utgång	-44	-193	-90	-327

Not 8 Derivatinstrument

mkr	Nominellt belopp per löptid			Nominellt belopp			Positiva marknadsvärden			Negativa marknadsvärden		
	Upp till 1 år	1–5 år	Över 5 år	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Derivat för marknads- värdesäkringar												
Ränterelaterade kontrakt												
Optioner	-	-	-	-	-	2	-	-	0	-	-	-
Swappar	45 300	291 843	25 199	362 342	334 911	329 557	9 003	6 311	4 645	3 171	4 710	6 898
Summa	45 300	291 843	25 199	362 342	334 911	329 559	9 003	6 311	4 645	3 171	4 710	6 898
Derivat för kassa- flödessäkringar												
Ränterelaterade kontrakt												
Swappar	26 520	2 000	1 114	29 634	41 722	56 257	83	6	18	333	907	1 744
Valutarelaterade kontrakt												
Swappar	51 139	24 248	23 458	98 845	89 733	97 782	6 826	8 039	7 209	177	-	82
Summa	77 659	26 248	24 572	128 479	131 455	154 039	6 909	8 045	7 227	510	907	1 826
Summa derivat- instrument	122 959	318 091	49 771	490 821	466 366	483 598	15 912	14 356	11 872	3 681	5 617	8 724
varav OTC-derivat ej clearade via CCP	122 959	318 091	49 771	490 821	466 366	483 598	15 912	14 356	11 872	3 681	5 617	8 724

Valutafördelning av marknadsvärden

mkr	Positiva marknadsvärden			Negativa marknadsvärden		
	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
SEK	-38 905	-41 923	-50 222	12 112	1 885	2 872
EUR	93 208	95 883	94 036	-8 431	3 732	-2 899
NOK	-38 391	-39 604	-31 942	-	-	8 751
Summa	15 912	14 356	11 872	3 681	5 617	8 724

Derivatkontrakt presenteras brutto i balansräkning och i not. Stadshypotek AB (publ) har endast derivattransaktioner med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ).

Not 9 Kvittning av finansiella instrument

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Finansiella anläggningstillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal			
Bruttobelopp	15 912	14 356	11 872
Kvittade belopp	-	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	15 912	14 356	11 872
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			
Finansiella instrument, nettningsavtal	-3 681	-5 617	-8 724
Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen	-3 681	-5 617	-8 724
Nettobelopp	12 231	8 739	3 148
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal			
Bruttobelopp	-3 681	-5 617	-8 724
Kvittade belopp	-	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	-3 681	-5 617	-8 724
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			
Finansiella instrument, nettningsavtal	15 912	14 356	11 872
Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen	15 912	14 356	11 872
Nettobelopp	12 231	8 739	3 148

Upplysningarna ovan avser redovisade finansiella instrument som omfattas av rättsligt bindande avtal om nettnig. Samtliga finansiella instrument som är föremål för nettningsavtal har ingåtts med moderbolaget Svenska Handelsbanken AB (publ) som motpart. Inga derivat är föremål för kvittning.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 juni 2024
Skulder i svenska kronor			
Banker	658 083	695 844	669 525
Summa	658 083	695 844	669 525
Skulder i utländsk valuta			
Banker	103 072	127 376	128 934
Summa	103 072	127 376	128 934
Summa skulder till kreditinstitut	761 155	823 220	798 459

Not 11 Emitterade värdepapper

mkr	30 jun 2025		31 dec 2024		30 jun 2024	
	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp
Obligationslån						
Obligationslån i svenska kronor	657 688	649 916	614 641	609 610	626 898	624 430
Obligationslån i utländsk valuta	122 631	124 114	120 113	122 181	119 359	123 563
Summa	780 319	774 030	734 754	731 791	746 257	747 993
Summa emitterade värdepapper	780 319	774 030	734 754	731 791	746 257	747 993
<i>varav upplupna räntekostnader</i>	<i>5 746</i>		<i>6 109</i>		<i>5 536</i>	

Förändringsanalys

mkr	30 jun 2025	Helår 2024	30 jun 2024
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	734 754	739 845	739 845
Emitterade	71 000	121 858	71 669
Återköpta	-20 910	-43 217	-24 036
Förfallna	-5 742	-91 441	-43 341
Valutaeffekter m m	1 217	7 709	2 120
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	780 319	734 754	746 257

Not 12 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

30 juni 2025

mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					Verkligt värde
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkringsinstrument	Upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				20 344	20 344	20 344
Utlåning till allmänheten				1 571 898	1 571 898	1 575 342
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-				-	-
Derivatinstrument			15 912		15 912	15 912
Övriga tillgångar	7			965	972	972
Summa	7	-	15 912	1 593 207	1 609 126	1 612 570
Aktier och andelar i koncernföretag					0	
Icke finansiella tillgångar					365	
Summa tillgångar					1 609 491	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				761 155	761 155	757 595
Emitterade värdepapper				780 319	780 319	783 021
Derivatinstrument			3 681		3 681	3 681
Övriga skulder		7		111	118	118
Summa	-	7	3 681	1 541 585	1 545 273	1 544 415
Icke finansiella skulder					516	
Summa skulder					1 545 789	

Not 12 forts.

31 december 2024

	Verkligt värde via resultaträkningen			Upplupet anskaffnings- värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
mkr	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkrings- instrument			
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				30 485	30 485	30 485
Utlåning till allmänheten				1 583 330	1 583 330	1 582 199
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	-				-	-
Derivatinstrument			14 356		14 356	14 356
Övriga tillgångar	7			1 310	1 317	1 317
Summa	7	-	14 356	1 615 125	1 629 488	1 628 357
Aktier och andelar i koncernföretag					0	
Icke finansiella tillgångar					460	
Summa tillgångar					1 629 948	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				823 220	823 220	810 557
Emitterade värdepapper				734 754	734 754	729 319
Derivatinstrument			5 617		5 617	5 617
Övriga skulder		7		5 189	5 196	5 196
Summa	-	7	5 617	1 563 163	1 568 787	1 550 689
Icke finansiella skulder					388	
Summa skulder					1 569 175	

30 juni 2024

	Verkligt värde via resultaträkningen					
mkr	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkrings-instrument	Upplupet anskaffnings-värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				4 485	4 485	4 485
Utlåning till allmänheten				1 590 717	1 590 717	1 585 108
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring	0				0	0
Derivatinstrument			11 872		11 872	11 872
Övriga tillgångar	6			7 851	7 857	7 857
Summa	6	-	11 872	1 603 053	1 614 931	1 609 322
Aktier och andelar i koncernföretag					0	
Icke finansiella tillgångar					657	
Summa tillgångar					1 615 588	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				798 459	798 459	786 698
Emitterade värdepapper				746 257	746 257	732 805
Derivatinstrument			8 724		8 724	8 724
Övriga skulder		6		706	712	712
Summa	-	6	8 724	1 545 422	1 554 152	1 528 939
Icke finansiella skulder					711	
Summa skulder					1 554 863	

Not 13 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 30 juni 2025

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			-	-
Derivatinstrument		15 912		15 912
Övriga tillgångar	7			7
Summa	7	15 912	-	15 919
Skulder				
Derivatinstrument		3 681		3 681
Övriga skulder		7		7
Summa	-	3 688	-	3 688

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde 31 december 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			-	-
Derivatinstrument		14 356		14 356
Övriga tillgångar	7			7
Summa	7	14 356	-	14 363
Skulder				
Derivatinstrument		5 617		5 617
Övriga skulder		7		7
Summa	-	5 624	-	5 624

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 30 juni 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			0	0
Derivatinstrument		11 872		11 872
Övriga tillgångar	6			6
Summa	6	11 872	0	11 878
Skulder				
Derivatinstrument		8 724		8 724
Övriga skulder		6		6
Summa	-	8 730	-	8 730

Förändring av innehav i finansiella instrument redovisade till verkligt värde i nivå 3

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring			
Redovisat värde vid årets ingång	-	-1	-1
Nyanskaffningar	-	-	-
Förfallet	-	1	1
Orealiserad värdeförändring i resultaträkningen	-	-	0
Redovisat värde vid periodens utgång	-	-	0

Not 13 forts.

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 30 juni 2025

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		20 344		20 344
Utlåning till allmänheten			1 575 342	1 575 342
Övriga tillgångar			965	965
Summa	-	20 344	1 576 307	1 596 651
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		757 595		757 595
Emitterade värdepapper	686 648	96 373		783 021
Övriga skulder			111	111
Summa	686 648	853 968	111	1 540 727

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 31 december 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		30 485		30 485
Utlåning till allmänheten			1 582 199	1 582 199
Övriga tillgångar			1 310	1 310
Summa	-	30 485	1 583 509	1 613 994
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		810 557		810 557
Emitterade värdepapper	665 748	63 571		729 319
Övriga skulder			5 189	5 189
Summa	665 748	874 128	5 189	1 545 065

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 30 juni 2024

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		4 485		4 485
Utlåning till allmänheten			1 585 108	1 585 108
Övriga tillgångar			7 851	7 851
Summa	-	4 485	1 592 959	1 597 444
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		786 698		786 698
Emitterade värdepapper	657 589	75 216		732 805
Övriga skulder			706	706
Summa	657 589	861 914	706	1 520 209

Värderingsprocessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stads-
hypotek ansvarar för att det finns ändamåls-
enliga instruktioner och processer för värdering
av finansiella instrument till verkligt värde.
Generellt baseras värderingarna på externt
genererad data i så stor utsträckning som
möjligt, med hänsyn till omständigheterna i det
enskilda fallet. Vid modellvärdering används
alltid värderingsmodeller som är vedertagna på
marknaden. De modeller och indata som ligger
till grund för värderingarna valideras regelbun-
det av den oberoende riskkontrollen för att
säkerställa att de överensstämmer med mark-
nadspraxis och vedertagen finansiell teori. Nya
och förändrade värderingsmodeller valideras
alltid innan de tas i bruk.

Stadshypotek omfattas även av Handels-
bankenkoncernens riktlinjer och instruktioner
för värdering av finansiella instrument. Principi-
ellt viktiga värderingsfrågor behandlas av

Handelsbankenkoncernens värderingskom-
mitté där såväl centrala som lokala risk- och
ekonomifunktioner finns representerade. Värderingskommittén säkerställer att övergri-
pande instruktioner för värdering av finansiella
instrument följs på ett konsekvent sätt i hela
Handelsbankenkoncernen och tjänar som ett
stöd för beslutsfattande i värderings- och
redovisningsfrågor.

Principer för värdering av finansiella
instrument till verkligt värde

Verkligt värde definieras som priset till vilken en
tillgång skulle kunna säljas eller en skuld över-
föras i en normal transaktion mellan oberoende
marknadsaktörer. För finansiella instrument
som handlas på en aktiv marknad likställs verk-
ligt värde med det aktuella marknadspriset.
Som aktiv betraktas en sådan marknad där
noterade priser med lätthet och regelbunden-

het finns tillgängliga på en reglerad marknad,
handelsplats, tillförlitlig nyhetstjänst eller mot-
svarande och där erhållna prisuppgifter lätt
kan verifieras genom regelbundet förekom-
mande transaktioner. Det aktuella marknads-
priset motsvaras i regel av aktuell köpkurs för
finansiella tillgångar respektive aktuell säljkurs
för finansiella skulder.

För finansiella instrument för vilka tillförlitliga
uppgifter om marknadspris saknas bestäms
verkligt värde med hjälp av värderingsmodeller.
De värderingsmodeller som används bygger
på indata som i allt väsentligt kan verifieras
med marknadsobservationer, exempelvis
marknadsräntor. Vid behov görs en justering
för andra variabler som en marknadsaktör för-
väntas ta i beaktande vid prissättningen.

Stadshypoteks derivatkontrakt, däribland
ränteswappar och olika typer av linjära valuta-
derivat, värderas med värderingsmodeller som
bygger på noterade marknadsräntor och andra
marknadspriser. Värderingen av icke-linjära

Not 13 forts.

derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbaserad indata, exempelvis volatilitet.

Värderingshierarkin

Finansiella instrument värderade till verkligt värde har i tabellerna kategoriserats utifrån på hur de värderats och graden av marknadsdata som använts vid värderingen. Kategoriseringen framgår som nivå 1–3 i tabellen. Som grund för indelningen ligger den värderingsmetod som använts på balansdagen. Finansiella instrument som värderas till aktuellt marknadspris kategoriseras som nivå 1.

Finansiella instrument som värderas med värderingsmodeller som i allt väsentligt bygger på marknadsdata kategoriseras som nivå 2. I nivå 2 ingår främst ränte- och valutarelaterade derivat.

Finansiella instrument som värderats med värderingsmodeller som i väsentlig utsträckning bygger på indata som inte går att verifiera med externa marknadsuppgifter kategoriseras som nivå 3. I nivå 3 ingår värdeförändring på räntesäkrad post i portföljsäkring.

Principer för upplysningar om verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde

Upplysningar om verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde framgår av tabellen. Dessa instrument består i allt väsentligt av utlåning och upplåning.

Utlåning

Verkligt värdeberäkning för utlåning baseras på aktuell marknadsränta med justering för antaganden om marknadsmässig kredit- och likviditetsriskpremie. Premien har antagits vara lika med genomsnittlig marginal för nyutlåning vid mättdpunkten.

Upplåning

Emitterade värdepapper har värderats till aktuellt marknadspris i den mån ett sådant funnits tillgängligt. Upplåning för vilken marknadsprisinformation inte funnits har värderats med en värderingsmodell som bygger på marknadsdata i form av priser eller räntor för liknande instrument.

Andra räntebärande finansiella tillgångar och skulder

För betalningsmedel samt kortfristiga fordringar och skulder har det redovisade värdet bedömts vara en godtagbar estimering av det verkliga värdet. Kortfristiga fordringar och skulder inkluderar även dem med förfallodag alternativt med en tidpunkt för nästkommande ränteomsättning som infaller inom 30 dagar. Finansiella fordringar och skulder med en livslängd överstigande tre månader diskonteras i samband med att verkligt värde fastställs.

I not 13 redovisas även verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserade in i respektive värderingshierarki.

Not 14 Tillgångar och skulder i valuta

Det samlade värdet i svenska kronor av tillgångar och skulder per valuta i bolaget framgår av nedanstående sammanställning.

30 juni 2025

mkr	SEK	EUR	NOK	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	9 863	7 768	2 713	20 344
Utlåning till allmänheten	1 413 594	17 678	140 626	1 571 898
<i>varav företag</i>	<i>466 140</i>	<i>17 661</i>	<i>33 754</i>	<i>517 555</i>
<i>varav hushåll</i>	<i>947 453</i>	<i>18</i>	<i>106 872</i>	<i>1 054 343</i>
Derivat	-38 905	93 208	-38 391	15 912
Övriga tillgångar	1 264	73	-	1 337
Summa tillgångar	1 385 816	118 727	104 948	1 609 491
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	658 083	23 369	79 703	761 155
Emitterade värdepapper	657 688	100 877	21 754	780 319
Derivat	12 112	-8 431	-	3 681
Övriga skulder	482	10	93	585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	0	0	49
Summa skulder	1 328 414	115 825	101 550	1 545 789
Nettoposition per valuta	57 402	2 902	3 398	63 702
<i>varav balanserad vinst och årets resultat i filialer</i>		<i>2 133</i>	<i>3 899</i>	<i>6 032</i>

31 december 2024

mkr	SEK	EUR	NOK	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	5 189	16 848	8 448	30 485
Utlåning till allmänheten	1 407 203	29 942	146 185	1 583 330
<i>varav företag</i>	<i>462 905</i>	<i>29 918</i>	<i>35 349</i>	<i>528 172</i>
<i>varav hushåll</i>	<i>944 298</i>	<i>24</i>	<i>110 836</i>	<i>1 055 158</i>
Derivat	-41 923	95 883	-39 604	14 356
Övriga tillgångar	1 729	48	-	1 777
Summa tillgångar	1 372 198	142 721	115 029	1 629 948
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	695 844	43 909	83 467	823 220
Emitterade värdepapper	614 641	91 865	28 248	734 754
Derivat	1 885	3 732	-	5 617
Övriga skulder	4 577	782	201	5 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	0	1	24
Summa skulder	1 316 970	140 288	111 917	1 569 175
Nettoposition per valuta	55 228	2 433	3 112	60 773
<i>varav balanserad vinst och årets resultat i filialer</i>		<i>2 142</i>	<i>3 671</i>	<i>5 813</i>

30 juni 2024

mkr	SEK	EUR	NOK	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	1 244	689	2 552	4 485
Utlåning till allmänheten	1 397 077	54 217	139 423	1 590 717
<i>varav företag</i>	<i>455 151</i>	<i>38 425</i>	<i>35 134</i>	<i>528 710</i>
<i>varav hushåll</i>	<i>941 926</i>	<i>15 792</i>	<i>104 289</i>	<i>1 062 007</i>
Derivat	-50 222	94 036	-31 942	11 872
Övriga tillgångar	8 475	35	4	8 514
Summa tillgångar	1 356 574	148 977	110 037	1 615 588
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	669 525	52 838	76 096	798 459
Emitterade värdepapper	626 898	97 247	22 112	746 257
Derivat	2 872	-2 899	8 751	8 724
Övriga skulder	1 248	4	132	1 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	0	0	39
Summa skulder	1 300 581	147 190	107 092	1 554 863
Nettoposition per valuta	55 993	1 787	2 945	60 725
<i>varav balanserad vinst och årets resultat i filialer</i>		<i>2 094</i>	<i>3 447</i>	<i>5 541</i>

Not 15 Ställda säkerheter och åtaganden

För egna skulder ställda säkerheter

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Ställda kontantsäkerheter i bank	1 000	1 000	1 000
<i>varav pantsatt för säkerställda obligationer</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
Utlåning till allmänheten ¹⁾	792 507	750 510	766 950
<i>varav pantsatt för säkerställda obligationer</i>	<i>792 507</i>	<i>750 510</i>	<i>766 950</i>
	793 507	751 510	767 950

¹⁾ Säkerhetsmassan består av krediter som lämnats mot pant i småhus, flerbostadshus och bostadsrätter med belåningsgrad inom 75% av marknadsvärdet samt offentliga krediter och fyllnadssäkerhet i form av ställda kontantsäkerheter i bank. Ett separat register förs över tillgångsmassan och de säkerställda obligationerna samt derivat hänförliga till dessa. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av Stadshypoteks säkerställda obligationer förmånsrätt enligt förmånsrättslagen i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa. Om tillgångarna i säkerhetsmassan vid tiden för ett konkursbeslut uppfyller de villkor som uppställts i lagen ska de istället hållas fortsatt åtskilda från konkursboets övriga tillgångar och skulder. Innehavarna av obligationerna ska i sådant fall erhålla fortsatt kontraktsevenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Åtaganden

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Kreditlöften	1 277	1 894	2 178
Återköpsavtal	694	1 391	4 704
Utställda ränteoptioner, nominellt värde	-	-	11
Framtida leasingavgifter	30	38	37
Summa	2 001	3 323	6 930

Not 16 Segmentsinformation

Segmentsredovisningen ska avspegla hur bolagets ledning följer upp verksamheten, vilket i Stadshypotek motsvarar den geografiska organisationsstrukturen. För definitioner av nyckeltal se sidorna 9 och 36.

Resultaträkning jan-jun 2025						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	4 959	547	-	92	-	5 598
Provisionsnetto	-23	0	-	0	-	-23
Nettoresultat av finansiella transaktioner	79	-3	-	0	-	76
Övriga intäkter	0	-	-	-	-	0
Summa intäkter	5 015	544	-	92		5 651
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-43	-	-	-	-	-43
Övriga administrationskostnader	-982	-105	-	-20	-	-1 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14	-	-	-	-	-14
Summa kostnader	-1 039	-105	-	-20	-	-1 164
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	3 976	439	-	72	-	4 487
Kreditförluster, netto	1	-4	-	0	-	-3
Statliga avgifter	-586	-	-	-15	-	-601
Förelseresultat	3 391	435	-	57	-	3 883
Resultat före skatter	3 391	435	-	57	-	3 883

Nyckeltal jan-jun 2025					
	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,36	0,45	-	0,29	0,38
Placeringsmarginal, %	0,66	0,73	-	0,50	0,69
K/I-tal, %	20,7	19,3	-	21,5	20,6
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	-	0,00	0,00

Balansräkning 30 juni 2025						
mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	947 558	106 877	-	26	-	1 054 461
Förväntade kreditförluster, hushåll	-105	-5	-	-8	-	-118
Summa utlåning till allmänheten, hushåll	947 453	106 872	-	18	-	1 054 343
Utlåning till allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	466 213	33 761	-	17 663	-	517 637
Förväntade kreditförluster, företag	-72	-7	-	-3	-	-82
Summa utlåning till allmänheten, företag	466 141	33 754	-	17 660	-	517 555
Summa utlåning till allmänheten	1 413 594	140 626	-	17 678	-	1 571 898
<i>Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jan-jun 2025</i>	<i>1 406 660</i>	<i>142 418</i>	<i>-</i>	<i>24 045</i>	<i>-</i>	<i>1 573 123</i>
Totala tillgångar	1 500 348	143 304	-	25 513	-59 674	1 609 491
<i>Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jan-jun 2025</i>	<i>1 491 941</i>	<i>149 231</i>	<i>-</i>	<i>37 070</i>	<i>-65 436</i>	<i>1 612 806</i>

Resultaträkning jul-dec 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	5 330	547	-	186	-	6 063
Provisionsnetto	-27	-1	-	-1	-	-29
Nettoresultat av finansiella transaktioner	148	-6	-	0	-	142
Övriga intäkter	1	-	-	11	-	12
Summa intäkter	5 452	540	-	196	-	6 188
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-39	-	-	-	-	-39
Övriga administrationskostnader	-1 056	-69	-	-163	-	-1 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17	-	-	-	-	-17
Summa kostnader	-1 112	-69	-	-163	-	-1 344
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	4 340	471		33	-	4 844
Kreditförluster, netto	90	0	-	2	-	92
Statliga avgifter	-504	-61	-	-15	-	-580
Rörelseresultat	3 926	410	-	20	-	4 356
Resultat före skatter	3 926	410	-	20	-	4 356

Nyckeltal jul-dec 2024

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,42	0,44	-	0,10	0,43
Placeringsmarginal, %	0,72	0,75	-	0,70	0,75
K/I-tal, %	20,4	12,8	-	83,3	21,7
Kreditförlustnivå, %	-0,01	0,00	-	-0,01	-0,01

Balansräkning 31 december 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	944 407	110 842	-	30	-	1 055 279
Förväntade kreditförluster, hushåll	-109	-6	-	-6	-	-121
Summa utlåning till allmänheten, hushåll	944 298	110 836	-	24	-	1 055 158
Utlåning till allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	462 996	35 353	-	29 924	-	528 273
Förväntade kreditförluster, företag	-91	-4	-	-6	-	-101
Summa utlåning till allmänheten, företag	462 905	35 349	-	29 918	-	528 172
Summa utlåning till allmänheten	1 407 203	146 185	-	29 942	-	1 583 330
<i>Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jul-dec 2024</i>	<i>1 396 283</i>	<i>141 098</i>	<i>-</i>	<i>46 310</i>	<i>-</i>	<i>1 583 691</i>
Totala tillgångar	1 495 815	154 575		46 833	-67 275	1 629 948
<i>Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jul-dec 2024</i>	<i>1 482 960</i>	<i>146 289</i>		<i>52 787</i>	<i>-64 955</i>	<i>1 617 081</i>

Not 16 forts.

Resultaträkning jan-jun 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	5 209	507	1	210	-	5 927
Provisionsnetto	-28	0	-	5	-	-23
Nettoreultat av finansiella transaktioner	330	-4	-	0	-	326
Övriga intäkter	0	-	0	-	-	0
Summa intäkter	5 511	503	1	215		6 230
Allmänna administrationskostnader						
Personalkostnader	-40	-	-	-	-	-40
Övriga administrationskostnader	-1 147	-59	-	-20	-	-1 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14	-	-	-	-	-14
Summa kostnader	-1 201	-59	-	-20	-	-1 280
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	4 310	444	1	195	-	4 950
Kreditförluster, netto	17	-2	-	-3	-	12
Statliga avgifter	-564	-	-	-15	-	-579
Rörelseresultat	3 763	442	1	177	-	4 383
Resultat före skatter	3 763	442	1	177	-	4 383

Nyckeltal jan-jun 2024

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Stadshypotek AB
Avkastning på totala tillgångar, %	0,41	0,50	-	0,48	0,43
Placeringsmarginal, %	0,71	0,73	-	0,71	0,74
K/I-tal, %	21,8	11,8	0,0	9,5	20,5
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00	-	0,01	0,00

Balansräkning 30 juni 2024

mkr	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Elimineringar	Stadshypotek AB
Utlåning till allmänheten, hushåll						
Bruttoutlåning, hushåll	942 044	104 297	-	15 808	-	1 062 149
Förväntade kreditförluster, hushåll	-118	-8	-	-16	-	-142
Summa utlåning till allmänheten, hushåll	941 926	104 289	-	15 792	-	1 062 007
Utlåning till allmänheten, företag						
Bruttoutlåning, företag	455 324	35 140	-	38 431	-	528 895
Förväntade kreditförluster, företag	-173	-6	-	-6	-	-185
Summa utlåning till allmänheten, företag	455 151	35 134	-	38 425	-	528 710
Summa utlåning till allmänheten	1 397 077	139 423	-	54 217	-	1 590 717
Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden jan-jun 2024	1 389 406	132 690	-	58 312	-	1 580 408
Totala tillgångar	1 481 004	141 897	-	54 936	-62 249	1 615 588
Genomsnittliga totala tillgångar för perioden jan-jun 2024	1 467 786	137 899	-	59 522	-61 881	1 603 326

Not 17 Uppllysningar om närstående

Närstående – fordringar och skulder

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Utlåning till kreditinstitut	20 338	30 485	4 485
Derivatinstrument	15 912	14 356	11 872
Övriga tillgångar	85	95	356
Summa	36 335	44 936	16 713
Skulder till kreditinstitut	761 155	823 220	798 459
Emitterade värdepapper	53 103	49 111	49 142
Derivatinstrument	3 681	5 617	8 724
Övriga skulder	34	4 359	48
Summa	817 973	882 307	856 373
Åtaganden	694	1 391	4 704
Derivat, nominella värden	490 821	466 367	483 598

Närstående – intäkter och kostnader

mkr	Jan-jun 2025	Jul-dec 2024	Jan-jun 2024	Helår 2024
Ränteintäkter	493	383	295	678
Räntekostnader ¹⁾	-13 610	-18 006	-19 784	-37 790
Provisionsintäkter	-	1	1	2
Provisionskostnader	-4	-8	-4	-12
Övriga intäkter	4	4	3	7
Övriga administrationskostnader	-1 069	-1 133	-1 193	-2 326
Summa	-14 186	-18 759	-20 682	-39 441

¹⁾ Räntekostnader från derivatinstrument, som är hänförliga till Stadshypoteks upplåning, kan ha både positiv och negativ inverkan på ränteintäkter och räntekostnader. Samtliga belopp enligt ovanstående tabeller avser transaktioner mot moderbolag.

Stadshypoteks affärsverksamhet är starkt decentraliserad. Grundidén är att organisation och arbetssätt ska utgå från Handelsbankens bankkontor, vilka har ett ansvar för den enskilda kundens samtliga affärer. En konsekvens av detta är att Stadshypoteks utlåningsrörelse bedrivs genom Handelsbankens svenska kontorsrörelse, och utlåningsrörelsen i Stadshypoteks filialer i Norge och Finland bedrivs genom Handelsbankens kontorsrörelse i res-

pektive land. Vidare hanteras Stadshypoteks upplåning av Handelsbankens finansavdelning. De tjänster som Handelsbanken utför för Stadshypoteks räkning regleras i uppdragsavtal mellan parterna.

Huvuddelen av koncernmellanhavandena avser således moderbolaget Handelsbanken. De tjänster som Stadshypotek köper från moderbolaget, vilka ingår i övriga administrationskostnader, utgörs främst av försäljnings-

ersättning, it-tjänster och finansfunktionen. Stadshypoteks utländska filialer betalar ersättning till Handelsbankens filialer i respektive land för de tjänster dessa utför för Stadshypoteks räkning. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

Not 18 Upplysningar om tillgångar och skulder som innehas för försäljning samt avvecklad verksamhet

Tillgångar och skulder som innehas för försäljning, Finland

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Tillgångar			
Utlåning till allmänheten	17 678	29 942	54 217
Övriga tillgångar	71	41	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	0
Summa	17 749	29 983	54 245
Skulder			
Aktuella skatteskulder	-	-	-
Övriga skulder	7	779	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0	0
Summa	7	779	1

Intäkter, kostnader och resultat avvecklad verksamhet, Finland

mkr	Jan-jun 2025	Helår 2024	Jan-jun 2024
Räntenetto	414	2 299	1 311
Provisionsnetto	0	1	4
Nettoresultat av finansiella transaktioner	0	0	0
Övriga intäkter	-	12	-
Summa intäkter	414	2 312	1 315
Personalkostnader	-	-	-
Övriga kostnader	-1	-113	-1
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-	-	-
Summa kostnader	-1	-113	-1
Kreditförluster, netto	0	-1	-3
Statliga avgifter	-15	-30	15
Löpande resultat hänförligt till avvecklad verksamhet före skatt	398	2 168	1 296

Kassaflödesanalys avvecklad verksamhet, Finland

mkr	Jan-jun 2025	Helår 2024	Jan-jun 2024
Kassaflöde från löpande verksamhet	10 920	19 541	7 988
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	14 870	-
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-	-	-
Årets kassaflöde från avvecklad verksamhet	10 920	34 411	7 988

Not 19 Kapitaltäckning

Uppställning i enlighet med kraven i genomförandeförordningen (EU) nr 1423/2013.

Exkluderade rader bedöms inte relevanta för Stadshypotek vid tidpunkten för publicering.

Kapitalbas

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	Förordning (EU) nr 575/2013 artikelhänvisning
Kärnprimärkapital: instrument och reserver				Regulation (EU) No 575/2013 article reference
1 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder <i>varav aktiekapital</i>	4 050 4 050	4 050 4 050	4 050 4 050	26.1, 27, 28, 29 EBA list 26.3
2 Ej utdelade vinstmedel	39 888	36 864	37 475	26.1 c
3 Ackumulerat annat totalresultat (och andra reserver, för att inkludera orealiserade vinster och förluster enligt tillämpliga redovisningsstandarder)	-1 015	-1 351	-1 983	26.1
5a Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning	1 540	3 510	2 438	26.2
6 Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	44 463	43 073	41 980	
Kärnprimärkapital: lagstiftningsjusteringar				
7 Ytterligare värdejusteringar (negativt belopp)				34, 105
8 Immateriella tillgångar (netto efter minskning för tillhörande skatteskulder) (negativt belopp)	-51	-65	-81	36.1 b, 37
11 Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	892	1 366	2 061	33.1 a
12 Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp	-989	-1 051	-1 828	36.1 d, 40, 159
14 Vinster eller förluster på skulder som värderas till verkligt värde och som beror på ändringar av institutets egen kreditstatus				33.1 b
15 Förmånsbestämda pensionsplaner (negativt belopp)				36.1 e, 41
16 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna kärnprimärkapitalinstrument (negativt belopp)				36.1 f, 42
19 Institutets direkta, indirekta och syntetiska innehav av kärnprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp över tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)				36.1 i, 43, 45, 47, 48.1 b, 49.1–49.3, 79
20a Exponeringsbelopp för följande poster som är kvalificerade för en riskvikt på 1 250% när institutet väljer alternativet med avdrag				36 (1) (k)
20c <i>varav värdepapperiseringspositioner (negativt belopp)</i>				36 (1) (k) (ii), 243 (1) (b), 244 (1) (b), 258
21 Uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp över tröskelvärdet på 10%, netto efter minskning av tillhörande skatteskuld när villkoren i artikel 38.3 är uppfyllda) (negativt belopp)				36.1 c, 38, 48.1 a
22 Belopp som överskrider tröskelvärdet på 15% (negativt belopp)				48.1
23 <i>varav institutets direkta och indirekta innehav av kärnprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn när institutet har en väsentlig investering i de enheterna</i>				36.1 i, 48.1 b
25 <i>varav uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader</i>				36.1 c, 38, 48.1 a
25a Förluster för innevarande räkenskapsår (negativt belopp)				36.1 a
25b Förutsebara skatter som är relaterade till kärnprimärkapitalposter (negativt belopp)				36.1 l
27 Avdrag från kvalificerade primärkapitaltillskott som överskrider institutets primärkapitaltillskott (negativt belopp)				36.1 j
28 Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-148	250	152	
29 Kärnprimärkapital	44 315	43 323	42 132	
Primärkapitaltillskott: instrument				
30 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	17 700	17 700	17 700	51, 52
32 <i>varav klassificerade som skulder enligt tillämpliga redovisningsstandarder</i>				486.3
33 Belopp för kvalificerade poster som avses i artikel 484.4 och tillhörande överkursfonder som omfattas av utfasning från primärkapitaltillskottet				
36 Primärkapitaltillskott före lagstiftningsjusteringar				
Primärkapitaltillskott: lagstiftningsjusteringar				
37 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna primärkapitaltillskottsinstrument (negativt belopp)				52.1 b, 56 a, 57
40 Institutets direkta och indirekta innehav av primärkapitaltillskottsinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp över tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)				56 d, 59, 79
42 Avdrag från kvalificerade supplementärkapital som överskrider institutets supplementärkapital (negativt belopp)				56 e
43 Summa lagstiftningsjusteringar av primärkapitaltillskott				
44 Primärkapitaltillskott	17 700	17 700	17 700	
45 Primärkapital (primärkapital = kärnprimärkapital + primärkapitaltillskott)	62 015	61 023	59 832	

Not 19 forts.

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	Förordning (EU) nr 575/2013 artikelhänvisning
Supplementärkapital: instrument och avsättningar				
46 Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	-	-	-	62, 63
50 Kreditriskjusteringar				62 c och d
51 Supplementärkapital före lagstiftningsjusteringar	-	-	-	
Supplementärkapital: lagstiftningsjusteringar				
52 Ett instituts direkta och indirekta innehav av egna supplementärkapitalinstrument och efterställda lån (negativt belopp)				63 b i, 66 a, 67
55 Institutets direkta och indirekta innehav av supplementärkapitalinstrument och efterställda lån i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (netto efter godtagbara korta positioner) (negativt belopp)				66d, 69, 79
57 Summa lagstiftningsjusteringar av supplementärkapital				
58 Supplementärkapital	-	-	-	
59 Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	62 015	61 023	59 832	
60 Summa riskvägda tillgångar	351 480	347 799	354 568	
Kapitalrelationer och buffertar				
61 Kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	12,6	12,5	11,9	92.2 a
62 Primärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	17,6	17,5	16,9	92.2 b
63 Summa kapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	17,6	17,5	16,9	92.2 c
64 Institutsspecifika buffertkrav (krav på kärnprimärkapital i enlighet med artikel 92.1 a plus krav på kapitalkonserveringsbuffert och kontracyklisk kapitalbuffert, plus systemriskbuffert, plus buffert för systemviktiga institut (buffert för globala systemviktiga institut eller andra systemviktiga institut) uttryckt som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	4,5	4,5	4,5	CRD 128, 129, 130, 131, 133
65 varav krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5	2,5	2,5	
66 varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert	2,0	2,0	2,0	
67 varav krav på systemriskbuffert				
67a varav buffert för globalt systemviktigt institut eller för annat systemviktigt institut				
68 Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	8,1	8,0	7,4	CRD 128
Belopp under tröskelvärdena för avdrag (före fastställande av riskvikt)				
72 Direkta och indirekta innehav av kapital i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet inte har någon väsentlig investering (belopp under tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)				36.1 h, 46, 45, 56 c, 59, 60, 66 c, 69, 70
73 Institutets direkta och indirekta innehav av kärnprimärkapitalinstrument i enheter i den finansiella sektorn i vilka institutet har en väsentlig investering (belopp under tröskelvärdet på 10%, netto efter godtagbara korta positioner)				36.1 i, 45, 48
75 Uppskjutna skattefordringar som uppstår till följd av temporära skillnader (belopp under tröskelvärdet på 10%, netto efter minskning av tillhörande skatteskuld när villkoren i artikel 38.3 är uppfyllda)				36.1 c, 38, 48
Tak som ska tillämpas på inkludering av avsättningar i supplementärkapitalet				
76 Kreditriskjusteringar som inkluderas i supplementärkapitalet för exponeringar som omfattas av schablonmetoden (före tillämpningen av taket)				62
77 Tak för inkludering av kreditriskjusteringar i supplementärkapitalet enligt schablonmetoden				62
78 Kreditriskjusteringar som inkluderas i supplementärkapitalet för exponeringar som omfattas av internmetoden (före tillämpningen av taket)				62
79 Tak för inkludering av kreditriskjusteringar i supplementärkapitalet enligt internmetoden				62
Kapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang (får endast tillämpas mellan den 1 januari 2013 och den 1 januari 2023)				
80 Nuvarande tak för kärnprimärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang				484.3, 486.2, 486.5
81 Belopp som utesluts från kärnprimärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)				484.3, 486.2, 486.5
82 Nuvarande tak för primärkapitaltillskottsinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang				484.4, 486.3, 486.5
83 Belopp som utesluts från primärkapitaltillskott på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)				484.4, 486.3, 486.5
84 Nuvarande tak för supplementärkapitalinstrument som omfattas av utfasningsarrangemang				484.5, 486.4, 486.5
85 Belopp som utesluts från supplementärkapital på grund av tak (överskjutande belopp över taket efter inlösen och förfallodagar)				484.5, 486.4, 486.5

Not 19 forts.

Kreditrisker IRK

mkr	Exponeringsbelopp			Genomsnittlig riskvikt i %			Kapitalkrav		
	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Stater, kommuner och centralbanker	6 262	8 013	9 785	16,4	7,4	7,5	82	47	59
Företag	288 048	287 654	283 035	12,8	15,7	18,9	2 955	3 605	4 287
varav övrig utlåning, grundmetod	38 445	514	693	16,1	15,1	15,6	495	6	9
varav övrig utlåning, avancerad metod	249 603	287 140	282 342	12,3	15,7	18,9	2 460	3 599	4 278
– Stora företag	1 452	2 742	1 856	32,4	28,2	44,6	38	62	66
– Medelstora företag	23 696	26 192	27 642	13,5	13,4	14,7	256	280	325
– Fastighetsbolag	224 455	258 206	252 844	12,1	15,8	19,2	2 166	3 257	3 886
Bostadsrättsföreningar	259 073	268 553	272 562	3,5	1,8	2,1	730	390	459
Hushåll	1 014 660	1 014 966	1 022 591	7,3	7,7	8,1	5 908	6 270	6 653
– Privatpersoner	1 010 154	1 010 409	1 017 736	7,2	7,7	8,1	5 858	6 217	6 572
– Små företag	4 506	4 557	4 855	13,8	14,6	16,6	50	53	65
Institut	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Motpartslösa exponeringar	469	95	124	100,0	75,0	81,4	38	6	8
Total internmetoden	1 568 512	1 579 281	1 588 097	7,7	8,2	9,0	9 713	10 318	11 466
Risikoviktsgolv svenska och norska bolån							13 920	13 538	13 444
Risikoviktsgolv svenska och norska företag med säkerhet i fastighet							2 493	1 886	1 188
Total internmetoden med effekt av risikoviktsgolv	1 568 512	1 579 281	1 588 097	20,8	20,4	20,5	26 126	25 742	26 099

Kapitalkrav kreditrisker schablonmetoden¹⁾

mkr	30 jun 2025			31 dec 2024			30 jun 2024		
	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav	Exponeringsvärde	Genomsnittlig riskvikt %	Kapitalkrav
Stater och centralbanker	-	-	-	-	-	-	257	-	-
Institut	58 341	0,0	-	66 744	0,0	0	37 166	0,0	0
Företag	-	100,0	-	0	100,0	0	3	100,0	0
Hushåll	724	44,8	26	518	50,2	21	752	100,0	0
Övriga poster	357	20,0	6	1 010	20,0	16	6 269	23,2	130
Summa	59 422	0,7	32	68 272	0,7	37	44 447	3,7	130

¹⁾ Uppgifter om kapitalkrav för exponeringsklasser där exponeringar förekommer.

Bruttosoliditetsgrad

Bruttosoliditetskravet (leverage ratio) enligt CRR2 artikel 3 punkt 2 infördes och tillämpas från 28 juni 2023.

Bruttosoliditetsgrad

mkr	30 jun 2025	31 dec 2024	30 jun 2024
Balansräkning enligt redovisningsreglerna	1 609 491	1 629 948	1 615 588
Justering för skillnader mellan bokfört värde och bruttosoliditetsexponering - derivat	18 137	16 992	16 395
Tillgångar redovisade utanför balansräkningen, brutto (före justeringar av konverteringsfaktorer)	322	548	433
Avdrag från tillgångar utanför balansräkningen efter tillämpning av konverteringsfaktorer	-	-	-
Tillgångar redovisade utanför balansräkningen, netto	322	548	433
Ytterligare justeringar enligt CRR artikel 429.4	-148	250	152
Avdrag för exponeringar mot koncernbolag i enlighet med CRR artikel 429.7	-54 472	-61 929	-33 108
Tillgångar som bruttosoliditetsgraden beräknas på	1 573 330	1 585 809	1 599 460
Kapital som bruttosoliditetsgraden kan beräknas på			
Primärkapital	62 015	61 023	59 832
Bruttosoliditetsgrad			
Bruttosoliditetsgrad beräknat på primärkapital, %	3,94	3,85	3,74

Not 20 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Styrelsens och vd:s underskrifter

Härmed försäkrar vi att denna halvårsrapport ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 14 juli 2025

Dan Lindwall
Ordförande

Michael Bertorp
Ledamot

Linda Hellström
Ledamot

Michael Sterne
Ledamot

Caroline Forsberg
Ledamot

Helena Håkansson
Arbetsstagarrepresentant,
ledamot

Cecilia Hasselbo
Verkställande direktör

Revisorns granskningsrapport

Stadshypotek AB,
org.nr 556459-6715

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Stadshypotek AB (publ) per 30 juni 2025 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

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

Stockholm den 14 juli 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Definitioner

Alternativa nyckeltal

Alternativa nyckeltal (Alternative Performance Measures) är finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning eller kassaflöde som varken definieras i IFRS eller i kapitaltäckningsregelverket.

Stadshypotek använder alternativa nyckeltal för att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna. Dessa behöver inte vara jämförbara med liknande nyckeltal som presenteras av andra bolag.

Andel utlåning i Steg 3

Utlåning till allmänheten Steg 3 netto i relation till brutto utlåning till allmänheten.

Avkastning på totala tillgångar

Årets resultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Benchmarkprogram

Emission av säkerställda obligationer sker i eget namn och under ett gemensamt upplåningsprogram. Obligationerna har fast eller rörlig kupongränta.

Hypotekslån

Utlåning i ett hypoteksinstitut.

K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter.

Kreditförlustnivå i procent av utlåning till allmänheten

Kreditförluster utlåning till allmänheten i relation till utlåning till allmänheten vid periodens början.

Placeringsmarginal

Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Reserveringsgrad Steg 1 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 1 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 1.

Reserveringsgrad Steg 2 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 2 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 2.

Reserveringsgrad Steg 3 utlåning till allmänheten

Reserveringar Steg 3 utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten Steg 3.

Resultat per aktie

Årets resultat hänförligt till stamaktieägarna dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier. I förekommande fall tas hänsyn till utspädningsseffekt.

Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för nyemission, utdelning samt värdeförändringar på derivat i kassaflödes-säkringar.

Total reserveringsgrad utlåning till allmänheten

Totala reserveringar utlåning till allmänheten i relation till brutto utlåning till allmänheten.

Nyckeltal definierade i kapitaltäckningsregelverket

Bruttosoliditetsgrad

Primärkapitalet i förhållande till totala tillgångar inklusive vissa poster utanför balansräkningen omräknade med konverteringsfaktorer definierade i schablonmetoden samt regleringsmässiga justeringar från kapitalbasen.

Exponeringsbelopp

Exponeringsbelopp (Exposure at default) är det belopp som ska kapitaltäckas. Beloppet beräknas inklusive räntor och avgifter. Belopp för poster utanför balansräkningen omräknas med konverteringsfaktor (KF). För derivat beräknas exponeringsbelopp som positivt MTM (mark-to-market) plus värdeförändringsrisk, det vill säga nominellt belopp multiplicerat med uppräkningsfaktor.

Exponeringsvärde

Exponeringsvärde är detsamma som exponeringsbelopp. Begreppet exponeringsvärde används inom schablonmetoden för kreditrisk.

Kapitalbas Totalt kapital

Kapitalbasen består av summan av primärkapital och supplementärt kapital.

Kapitalkrav

Lagstadgat kapitalkrav innebär att institut som lyder under CRR ska ha en kärnprimärkapitalrelation på minst 4,5 procent, en primärkapitalrelation på minst 6 procent och en total kapitalrelation på minst 8 procent. Detta innebär att kapitalbasen för respektive relation måste uppgå till den angivna procentandelen av riskexponeringsbeloppet. För definitioner av respektive kapitalbasbelopp, se Kärnprimärkapital, Primärkapital och Totalt kapital.

Tillsynsmyndigheten kan utöver de generella kraven lägga till institutsspecifika krav i enlighet med regelverkets andra pelare.

Konverteringsfaktor (KF)

Den faktor som används vid beräkning av exponeringsbelopp för outnyttjade checkkrediter, kreditlöften, garantier och andra åtaganden utanför balansräkningen.

Kärnprimärkapital

Kärnprimärkapital är en delkomponent av kapitalbasen och består i huvudsak av eget kapital. Avdrag görs för bland annat upparbetad utdelning, goodwill och andra immateriella tillgångar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert

Kärnprimärkapitalrelation efter avdrag för den del av kärnprimärkapitalet som krävs för att uppfylla samtliga formella krav.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt exponeringsbelopp.

Primärkapital

Kärnprimärkapital inklusive primärkapitaltillskott.

Primärkapitalrelation

Primärt kapital i förhållande till riskvägt exponeringsbelopp.

Primärkapitaltillskott

Primärkapitaltillskott utgörs av eviga förlagslån som uppfyller de krav som anges i förordning (EU) nr 575/2013 och därmed får räknas med i primärkapitalet.

Riskexponeringsbelopp

Kapitalkrav enligt CRR multiplicerat med 12,5. Riskexponeringsbelopp används i samband med marknadsrisker och operativa risker.

Riskvikt

Mått för att beskriva hur riskfylld en exponering beräknas vara enligt kapitaltäckningsregelverket.

Riskvägda tillgångar

Summa riskexponeringsbelopp. Utgör underlag för legalt kapitalkrav.

Riskvägt exponeringsbelopp

Exponeringsbelopp multiplicerat med riskvikt. Riskvägda exponeringsbelopp används i samband med kreditrisker inklusive motpartsrisker.

Supplementärt kapital

Supplementärt kapital är en delkomponent av kapitalbasen och består bland annat av förlagslån och inlösbare finansiella instrument klassificerade som eget kapital som uppfyller de krav som anges i förordning (EU) nr 575/2013 för att räknas med i supplementärkapitalet.

Total kapitalrelation

Total kapitalbas för kapitaltäckningsändamål i relation till riskvägda tillgångar.

Totalt riskvägt exponeringsbelopp

Totalt riskvägt exponeringsbelopp är summan av riskexponeringsbelopp och riskvägda exponeringsbelopp.

stadshypotek.se
08-701 54 00
103 70 Stockholm