



Kort information

Aktiekapital och antal aktier	Aktiekapitalet uppgår till 4 050 000 000 kronor, bestående av 162 000 aktier med ett kvotvärde om 25 000 kronor per aktie. Lägsta och högsta tillåtna aktiekapital enligt bolagsordningen är 2 000 000 000 respektive 8 000 000 000 kronor.	
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	Sedan 1997 är bolaget ett helägt 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

1.0	Inledning	1
	Stadshypoteks delårsrapport januari–juni 2026	2
	Nyckeltal	3
2.0	Finansiella rapporter	3
	Resultaträkning	4
	Totalresultat	4
	Resultatets utveckling per halvår	5
	Balansräkning	6
	Förändring i eget kapital	7
	Kassaflödesanalys i sammandrag	8
3.0	Noter	9
4.0	Övrigt	32
	Styrelsens och vd:s underskrifter	32
	Revisorns granskningsrapport	33
	Definitioner och beräkning av nyckeltal	34

Stadshypoteks delårsrapport januari–juni 2026

Januari – juni 2026 jämfört med juli – december 2025

-17%

Rörelseresultatet minskade med 17% till 2 809 mkr (3 388)

0%

Räntenettot var oförändrat med 0% och uppgick till 4 902 mkr (4 903)

0%

Utlåning till allmänheten ökade med 0%, till 1 572 mdkr (1 570)

6,9%

Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 6,9% (7,8)

0,00%

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

13,1%

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 13,1% (12,8)

Januari – juni 2026 jämfört med januari – juni 2025

-28%

Rörelseresultatet minskade med 28% till 2 809 mkr (3 883)

-12%

Räntenettot minskade med 12% till 4 902 mkr (5 598)

0%

Utlåning till allmänheten var oförändrad och uppgick till 1 572 mdkr (1 572)

6,9%

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

0,00%

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

13,1%

Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 13,1% (12,6)

Januari – juni 2026 jämfört med juli – december 2025

Stadshypoteks rörelseresultat minskade med 579 mkr eller 17% till 2 809 mkr (3 388). Räntenettot var oförändrat och uppgick till 4 902 mkr (4 903), vilket främst beror på fortsatt minskade marginaler men som i Sverige motverkas av ökad utlåningsvolym.

I Sverige ökar räntenettot med 150 mkr och i den norska filialen minskar räntenettot med 112 mkr.

Av räntenettot avsåg 384 mkr (496) filialen i Norge och 34 mkr (73) filialen i Finland. Nettoresultatet av finansiella transaktioner minskade med 61 mkr och uppgick till 216 mkr (277).

Kostnaderna ökade med 513 mkr till -1 645 mkr (-1 132). Ökningen förklaras främst av ökade ersättningar till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån. Modellen för beräkning av försäljningskostnaderna i kontorsrörelsen har under våren uppdaterats och förklarar kostnadsökningen.

Kreditförlusterna uppgick netto till -22 mkr (-17), vilket främst förklaras av reservering i Steg 1 och 2. Kreditförlustnivån uppgick till 0,00% av utlåningen (0,00).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten ökade under perioden med 2 mdkr eller 0% till 1 572 mdkr (1 570). I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 8 mdkr eller 1% till 1 434 mdkr (1 426).

Finansiering

Emitterad volym under Stadshypoteks obligationsprogram i svenska kronor har under perioden uppgått till nominellt 61 mdkr (33). Under perioden har en nominell volym om totalt 92 mdkr (83) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid periodens slut till 521 mdkr (552).

Emission av obligationer i utländsk valuta under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande - mdr EUR (-). Utestående volym var vid periodens slut nominellt 7 mdr EUR (8).

I NOK emitterades nominellt 7 mdr NOK (-). Den utestående volymen uppgick vid periodens slut nominellt till 22 mdr NOK (23).

Kapitaltäckning

Den totala kapitalrelationen uppgick till 18,1% (17,9) och kärnprimärkapitalrelationen var 13,1% (12,8). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i not 20 Kapitaltäckning.

Rating

Ratingen var under hela perioden oförändrad.

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

Januari – juni 2026 jämfört med januari – juni 2025

Stadshypoteks rörelseresultat minskade med 1 074 mkr eller 28% till 2 809 mkr (3 883). Räntenettot minskade med 696 mkr till 4 902 mkr (5 598), vilket främst beror på fortsatt minskade marginaler för svensk utlåning.

I Sverige minskar räntenettot med 475 mkr och i den norska filialen minskar räntenettot med 163 mkr.

Av räntenettot avsåg 384 mkr (547) filialen i Norge och 34 mkr (92) filialen i Finland. Nettoresultatet av finansiella transaktioner ökade med 140 mkr och uppgick till 216 mkr (76).

Kostnaderna ökade med 481 mkr till -1 645 mkr (-1 164). Ökningen förklaras främst av ökade ersättningar till moderbolaget för de tjänster som kontorsrörelsen utför för bolagets räkning avseende administration och försäljning av hypotekslån.

Kreditförlusterna uppgick netto till -22 mkr (-3), vilket främst förklaras av reservering i Steg 1 och 2. Kreditförlustnivån uppgick till 0,00% av utlåningen (0,00).

Utlåning

Utlåningen till allmänheten var oförändrad, jämfört med utgången av motsvarande period föregående år, och uppgick till 1 572 mdkr (1 572). I Sverige ökade utlåningen till allmänheten med 20 mdkr eller 1% till 1 434 mdkr (1 414).

Finansiering

Emitterad volym under Stadshypoteks obligationsprogram i svenska kronor har under perioden uppgått till nominellt 61 mdkr (57). Under perioden har en nominell volym om totalt 92 mdkr (20) förfallit eller återköpts. Det bokförda värdet av utestående obligationslån i svenska kronor uppgick vid periodens slut till 521 mdkr (605).

Emission av obligationer i utländsk valuta under EMTCN-programmet uppgick till totalt motsvarande - mdr EUR (1). Utestående volym var vid periodens slut nominellt 7 mdr EUR (9).

I NOK emitterades nominellt 7 mdr NOK (-). Den utestående volymen uppgick vid periodens slut nominellt till 22 mdr NOK (23).

Kapitaltäckning

Den totala kapitalrelationen uppgick till 18,1% (17,6) och kärnprimärkapitalrelationen var 13,1% (12,6). Ytterligare information om kapitaltäckning lämnas i not 20 Kapitaltäckning.

Verksamhet Under Avyttring

Stadshypoteks verksamhet i Finland är sedan 2021 under avveckling. Från det första kvartalet 2026 bedöms verksamheten i Finland inte utgöra avvecklad verksamhet i enlighet med IFRS 5 (Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklad verksamhet). Under det andra kvartalet 2026 har kvarstående tillgångar i form av utlåning till allmänheten överlåtits till Handelsbanken.

Nyckeltal

För beräkning av nyckeltal och definitioner se sidan 34.

	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Helår 2025
Räntabilitet på eget kapital	6,9%	7,8%	9,4%	8,6%
K/I-tal	32,3%	22,0%	20,6%	21,2%
Kreditförlustnivå	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kärnprimärkapitalrelation, CRR	13,1%	12,8%	12,6%	12,8%
Primärkapitalrelation, CRR	18,1%	17,9%	17,6%	17,9%
Total kapitalrelation, CRR	18,1%	17,9%	17,6%	17,9%
Medelantal anställda	45	47	49	48

Resultaträkning

mkr	Not	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Ränteeintäkter		23 986	24 869	-4%	26 985	-11%	51 854
Räntekostnader		-19 084	-19 966	-4%	-21 387	-11%	-41 353
Räntenetto	3	4 902	4 903	0%	5 598	-12%	10 501
Provisionsintäkter		2	2	0%	2	0%	4
Provisionskostnader		-24	-26	-8%	-25	-4%	-51
Provisionsnetto		-22	-24	-8%	-23	-4%	-47
Nettoresultat av finansiella transaktioner	4	216	277	-22%	76	184%	353
Övriga intäkter		1	1	0%	0		1
Summa intäkter		5 097	5 157	-1%	5 651	-10%	10 808
Allmänna administrationskostnader							
Personalkostnader		-39	-45	-13%	-43	-9%	-88
Övriga administrationskostnader	5	-1 600	-1 075	49%	-1 107	45%	-2 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6	-12	-50%	-14	-57%	-26
Summa kostnader		-1 645	-1 132	45%	-1 164	41%	-2 296
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter		3 452	4 025	-14%	4 487	-23%	8 512
Kreditförluster, netto	6	-22	-17	29%	-3		-20
Statliga avgifter	7	-621	-620	0%	-601	3%	-1 221
Rörelseresultat		2 809	3 388	-17%	3 883	-28%	7 271
Resultat före skatter		2 809	3 388	-17%	3 883	-28%	7 271
Skatter		-521	-815	-36%	-804	-35%	-1 619
Periodens resultat		2 288	2 573	-11%	3 079	-26%	5 652
Resultat per aktie, kr		14 125	15 883		19 006		34 888

Totalresultat

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Periodens resultat	2 288	2 573	-11%	3 079	-26%	5 652
Övrigt totalresultat						
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Kassaflödessäkringar	112	213	-47%	598	-81%	811
Periodens omräkningsdifferens	198	-151		-175		-326
Skatt på poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen	-64	-13	392%	-87	-26%	-100
varav kassaflödessäkringar	-23	-44	-48%	-123	-81%	-167
varav omräkningsdifferens	-41	31		36		67
Summa poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen	246	49	402%	336	-27%	385
Summa övrigt totalresultat	246	49	402%	336	-27%	385
Periodens totalresultat	2 534	2 622	-3%	3 415	-26%	6 037

Resultatets utveckling per halvår

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Jul–dec 2024	Jan–jun 2024
Ränteintäkter	23 986	24 869	26 985	31 484	32 444
Räntekostnader	-19 084	-19 966	-21 387	-25 421	-26 517
Räntenetto	4 902	4 903	5 598	6 063	5 927
Provisionsintäkter	2	2	2	6	7
Provisionskostnader	-24	-26	-25	-35	-30
Provisionsnetto	-22	-24	-23	-29	-23
Nettoresultat av finansiella transaktioner	216	277	76	142	326
Övriga intäkter	1	1	0	12	0
Summa intäkter	5 097	5 157	5 651	6 188	6 230
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	-39	-45	-43	-39	-40
Övriga administrationskostnader	-1 600	-1 075	-1 107	-1 288	-1 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6	-12	-14	-17	-14
Summa kostnader	-1 645	-1 132	-1 164	-1 344	-1 280
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	3 452	4 025	4 487	4 844	4 950
Kreditförluster, netto	-22	-17	-3	92	12
Statliga avgifter	-621	-620	-601	-580	-579
Rörelseresultat	2 809	3 388	3 883	4 356	4 383
Resultat före skatter	2 809	3 388	3 883	4 356	4 383
Skatter	-521	-815	-804	-914	-901
Periodens resultat	2 288	2 573	3 079	3 442	3 482
Resultat per aktie, kr	14 125	15 883	19 006	21 244	21 497

Balansräkning

mkr	Not	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	8	14 353	14 224	20 344
Utlåning till allmänheten	9	1 572 462	1 569 616	1 571 898
Aktier och andelar i koncernföretag		0	0	0
Derivatinstrument	10, 11	8 782	11 329	15 912
Immateriella tillgångar		34	39	51
Materiella tillgångar		0	0	0
Aktuella skattefordringar		89	33	-
Uppskjutna skattefordringar		166	189	314
Övriga tillgångar		2 238	297	609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		358	79	363
Summa tillgångar		1 598 482	1 595 806	1 609 491
<i>varav Koncernfordringar</i>	19	21 722	23 909	36 335
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	12	912 235	864 493	814 258
Emitterade värdepapper	13	617 725	660 501	727 216
Derivatinstrument	10, 11	3 252	4 151	3 681
Aktuella skatteskulder		-	-	516
Uppskjutna skatteskulder		-	-	-
Övriga skulder		60	3 567	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49	21	49
Summa skulder		1 533 321	1 532 733	1 545 789
<i>varav Koncernskulder</i>	19	915 526	872 184	817 973
Eget kapital				
Aktiekapital		4 050	4 050	4 050
Andra fonder		25 120	24 879	24 842
Balanserad vinst		33 703	28 492	31 731
Periodens resultat		2 288	5 652	3 079
Summa eget kapital		65 161	63 073	63 702
Summa skulder och eget kapital		1 598 482	1 595 806	1 609 491

Förändring i eget kapital

30 juni 2026	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 2025	4 050	8 106	39	17 700	-	-723	-243	34 144	63 073
Periodens resultat								2 288	2 288
Övrigt totalresultat						89	157		246
Periodens totalresultat						89	157	2 288	2 534
Utdelning på eget kapitalinstrument								-446	-446
Fond för internt utvecklad programvara			-5					5	-
Utgående eget kapital 30 juni 2026	4 050	8 106	34	17 700	-	-634	-86	35 991	65 161

31 december 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								5 652	5 652
Övrigt totalresultat						644	-259		385
Årets totalresultat						644	-259	5 652	6 037
Utdelning på eget kapitalinstrument								-958	-958
Lämnade koncernbidrag								-3 500	-3 500
Skatteeffekt på koncernbidrag								721	721
Fond för internt utvecklad programvara			-26					26	-
Utgående eget kapital 31 december 2025	4 050	8 106	39	17 700	-	-723	-243	34 144	63 073

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
Periodens totalresultat						475	-139	3 079	3 415
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

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

2) Ingår i fond för verkligt värde.

Kassaflödesanalys i sammandrag

mkr	Jan–jun 2026	Helår 2025	Jan–jun 2025
Rörelseresultat	2 809	7 271	3 883
Justering för ej kassaflödespåverkande poster i rörelseresultat	-207	1 158	390
Betalda inkomstskatter	-617	-1 214	-682
Förändring i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	1 682	-17 187	-8 235
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 667	-9 972	-4 644
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-	-	-
Utdelning på eget kapitalinstrument	-444	-956	-490
Utbetalt koncernbidrag	-3 500	-4 300	-4 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 944	-5 256	-4 790
Likvida medel vid årets början	14 224	30 485	30 485
Periodens kassaflöde	-277	-15 228	-9 434
Kursdifferens i likvida medel	406	-1 033	-707
Likvida medel vid periodens slut	14 353	14 224	20 344

Likvida medel definieras som Utlåning till kreditinstitut

Kassaflödeanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Noter

Not 1	Väsentliga redovisningsprinciper	10
Not 2	Övriga upplysningar	11
Not 3	Räntenetto	12
Not 4	Nettoresultat av finansiella transaktioner	12
Not 5	Övriga administrationskostnader	12
Not 6	Kreditförluster	13
Not 7	Statliga avgifter	14
Not 8	Utlåning till kreditinstitut	14
Not 9	Utlåning till allmänheten	15
Not 10	Derivatinstrument	17
Not 11	Kvittning av finansiella instrument	18
Not 12	Skulder till kreditinstitut	18
Not 13	Emitterade värdepapper	19
Not 14	Klassificering av finansiella tillgångar och skulder	19
Not 15	Värdering av finansiella instrument till verkligt värde	21
Not 16	Tillgångar och skulder i valuta	24
Not 17	Ställda säkerheter och åtaganden	25
Not 18	Segmentsinformation	26
Not 19	Upplysningar om närstående	28
Not 20	Kapitaltäckning	29
Not 21	Väsentliga händelser efter balansdagen	31

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 concernredovisning då dotterbolaget är av ringa betydelse.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2025, med undantag för ändringarna som beskrivs under 2.

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 kommer första gången att lämna upplysningar i enlighet med ändringarna i IFRS 7 i årsredovisningen för 2026.

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 finansiella ställning innan förpliktelsen är utsläckt.

Förändringarna har inte haft någon väsentlig inverkan på Stadshypoteks finansiella rapporter, kapitaltäckning, stora exponeringar eller andra förhållanden enligt tillämpliga rörelse regler.

Bolagets delårsrapport är i övrigt upprättad i enlighet med samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som tillämpades i Årsredovisningen för 2025.

primära finansiella rapporterna och noterna. Det införs även nya krav på att lämna upplysningar om resultatmått som definieras av företagsledningen samlade i en not, vilka är resultatmått som identifierats av företagsledningen och som används utanför de finansiella rapporterna. Stadshypotek utför en översyn av aggregering och uppdelning av finansiell information i resultat- och balansräkningen samt en bedömning av om resultatmått som definieras av företagsledningen finns och vilka upplysningar som ska lämnas avseende dessa resultatmått.

De nya kraven förväntas inte få några betydande effekter på utformningen av och upplysningar i Stadshypoteks finansiella rapporter. Standarden förväntas inte heller medföra några finansiella effekter för Stadshypotek eftersom IFRS 18 inte medför nya värderingsprinciper utan fokuserar på presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Stadshypoteks preliminära slutsats avseende effekterna av standarden kommer fortsatt att analyseras under 2026.

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.

2. Förändrade redovisningsprinciper

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

Den 1 januari 2026 trädde vissa ändringar i IFRS 9 Finansiella instrument i kraft avseende klassificering och värdering av finansiella instrument samt i IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar.

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 7 innebär bland annat krav på upplysningar om effekten av avtalsvillkor

3. Förändringar i IFRS som ännu inte tillämpats

Presentation och upplysningar i finansiella rapporter (IFRS 18)

Den nya standarden IFRS 18 Presentation och upplysningar i finansiella rapporter som ersätter IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har antagits av EU i februari 2026 och ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2027. IFRS 18 medför nya krav på utformningen av och upplysningarna i finansiella rapporter.

Stadshypotek kommer tillämpa IFRS 18 med de undantag som följer av RFR 2. Resultaträkningen kommer fortsatt vara uppställd enligt ÅRKL och Stadshypotek tillämpar därför inte IFRS 18:s klassificering och presentation av poster i kategorierna rörelse, investering och finansiering.

Standarden inför utökade krav på aggregering och uppdelning av finansiell information, vilket kan påverka presentationen i både de

4. Valutakurser

Valutakurser	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
1 EUR=SEK			
Resultaträkningen (genomsnitt)	10,7864	11,0677	11,0946
Balansräkningen (vid periodens slut)	11,0764	10,8047	11,1422
1 NOK=SEK			
Resultaträkningen (genomsnitt)	0,9664	0,9445	0,9513
Balansräkningen (vid periodens slut)	0,9794	0,9148	0,9394

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 marknadsriskerna 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 riskexponeringen 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 likviditetskris

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 föras varandra med nödvändigt likviditetsstöd.

Stadshypoteks likviditetssituation stress-testas 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 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Ränteintäkter						
Utlåning till kreditinstitut	328	365	-10%	493	-33%	858
Utlåning till allmänheten	23 658	24 503	-3%	26 491	-11%	50 994
Övriga ränteintäkter	0	1	-100	1	-100%	2
Summa ränteintäkter	23 986	24 869	-4%	26 985	-11%	51 854
<i>varav ränteintäkter enligt effektivräntemetoden</i>	<i>23 986</i>	<i>24 869</i>		<i>26 985</i>		<i>51 854</i>
Räntekostnader						
Skulder till kreditinstitut	-11 190	-11 698	-4%	-12 695	-12%	-24 393
Emitterade värdepapper	-8 030	-7 989	1%	-7 773	3%	-15 762
Derivatinstrument ¹	136	-279		-915		-1 194
Övriga räntekostnader	0	0		-4	-100%	-4
Summa räntekostnader	-19 084	-19 966	-4%	-21 387	-11%	-41 353
<i>varav räntekostnader enligt effektivräntemetoden samt räntor på derivat i säkringsredovisning</i>	<i>-19 084</i>	<i>-19 966</i>	<i>-4%</i>	<i>-21 387</i>	<i>-11%</i>	<i>-41 353</i>
Räntenetto	4 902	4 903	0%	5 598	-12%	10 501

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 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Upplupet anskaffningsvärde	140	190	-26%	196	-29%	386
<i>varav lån¹</i>	<i>19</i>	<i>35</i>	<i>-46%</i>	<i>40</i>	<i>-53%</i>	<i>75</i>
<i>varav emitterade värdepapper²</i>	<i>121</i>	<i>155</i>	<i>-22%</i>	<i>156</i>	<i>-22%</i>	<i>311</i>
Verkligt värde via resultaträkningen, obligatoriskt och övriga valutakurseffekter	103	-1		0		-1
<i>Handel, derivat, valutakurseffekt m.m</i>	<i>103</i>	<i>-1</i>		<i>0</i>		<i>-1</i>
Säkringsredovisning	-27	88		-120	-78%	-32
<i>varav nettoresultat säkringar av verkligt värde³</i>	<i>-21</i>	<i>85</i>		<i>-108</i>	<i>-81%</i>	<i>-23</i>
<i>varav ineffektivitet i kassaflödessäkringar⁴</i>	<i>-6</i>	<i>3</i>		<i>-12</i>	<i>-50%</i>	<i>-9</i>
Summa	216	277	-22%	76	184%	353

1) Lånefordringar värderade till upplupet anskaffningsvärde avser ränteskillnadsersättning avseende lån och andra fordringar som återbetalats i förtid.

2) Emitterade värdepapper avser realiserade kursdifferenser vid återköp av obligationer.

3) I resultatposten nettoresultat säkringar av verkligt värde ingår nettoresultatet av orealiserade 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.

4) 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 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Försäljningsomkostnader	-1 415	-910	55%	-946	50%	-1 856
IT-kostnader	-47	-64	-27%	-58	-19%	-122
Tillsynsavgift Finansinspektionen	-24	-26	-8%	-27	-11%	-53
Kontrollfunktioner	-29	-19	53%	-22	32%	-41
Upplåningsomkostnader	-22	-21	5%	-22	0%	-43
Affärsutveckling	-53	-22	141%	-22	141%	-44
Andra omkostnader	-10	-13	-23%	-10	0%	-23
Summa	-1 600	-1 075	49%	-1 107	45%	-2 182
<i>varav interna kostnader inom Handelsbankenkoncernen</i>	<i>-1553</i>	<i>-1 032</i>		<i>-1 063</i>		<i>-2 095</i>

Not 6 Kreditförluster

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen						
Periodens reservering Steg 3	-26	-27	-4%	-34	-24%	-61
Steg 3 reservering tidigare år som återförts	15	5	200%	11	36%	16
Summa förväntade kreditförluster i Steg 3	-11	-22	-50%	-23	-52%	-45
Periodens nettoreservering Steg 2	-8	7		34		41
Periodens nettoreservering Steg 1	-2	1		0		1
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	-10	8		34		42
Summa förväntade kreditförluster på poster i balansräkningen	-21	-14	50%	11		-3
Förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen						
Periodens nettoreservering Steg 3	-	-		-		-
Periodens nettoreservering Steg 2	-	-		-		-
Periodens nettoreservering Steg 1	-	0		0		0
Summa förväntade kreditförluster på poster utanför balansräkningen	-	0		0		0
Bortskrivningar						
Periodens konstaterade kreditförluster	-31	-11	182%	-16	94%	-27
Utnyttjad andel av tidigare reserverat i Steg 3	19	5	280%	9	111%	14
Summa bortskrivningar	-12	-6	100%	-7	71%	-13
Återvinningar	11	3	267%	-7		-4
Kreditförluster, netto	-22	-17	29%	-3		-20
<i>varav utlåning till allmänheten</i>	<i>-22</i>	<i>-17</i>		<i>-3</i>		<i>-20</i>

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Helår 2025
Modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2				
Uppdatering makroantaganden	-4	-2	0	-2
Flytt av exponeringar i utsatta branscher från Steg 1 till Steg 2	0	0	2	2
Förändring i fallissemangsrisk i ingående portfölj (netto ratingförändringar)	-3	3	4	7
Effekt av exponeringsförändring (i befintliga, nya och avslutade exponeringar)	1	10	13	23
Övrigt	-4	-3	5	2
Summa modellbaserad reservering för Steg 1 och Steg 2	-10	8	24	32
<i>Expertbaserad reservering</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Förändring av expertbaserad beräkning	-	-	10	10
Summa förväntade kreditförluster i Steg 1 och Steg 2	-10	8	34	42

Nyckeltal kreditförluster. Utlåning till allmänheten

	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Helår 2025
Kreditförlustnivå ack	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total reserveringsgrad	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Reserveringsgrad Steg 1	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reserveringsgrad Steg 2	0,20%	0,15%	0,15%	0,15%
Reserveringsgrad Steg 3	5,16%	4,80%	4,01%	4,80%
Andel utlåning i Steg 3	0,18%	0,19%	0,19%	0,19%

För beräkning och definitioner av nyckeltal se sidan 34.

Not 7 Statliga avgifter

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Förändring %	Jan–jun 2025	Förändring %	Helår 2025
Riskskatt	-212	-203	4%	-206	3%	-409
Resolutionsavgift	-382	-397	-4%	-395	-3%	-792
Inlåningskrav Riksbanken	-27	-20	35%	-		-20
Summa	-621	-620	0%	-601	3%	-1 221

Not 8 Utlåning till kreditinstitut

Utlåning till kreditinstitut			
mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Centralbanker ¹	1 512	1 731	-
Banker ²	12 841	12 493	20 344
Summa	14 353	14 224	20 344
varav upplupna ränteutgifter	130	0	265
1) Avser räntefri utlåning till Sveriges Riksbank. Genom en ändring av Riksbankslagen som började gälla från och med den 1 januari 2025 kan Sveriges Riksbank besluta om räntefri inlåning från svenska banker och andra kreditinstitut med verksamhet i Sverige.			
2) Varav ställda kontantsäkerheter	1 500	1 000	1 000

Not 9 Utlåning till allmänheten

Utlåning till allmänheten

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Hushåll	1 066 853	1 055 306	1 054 461
Företag	505 839	514 526	517 637
Summa	1 572 692	1 569 832	1 572 098
Reservering för förväntade kreditförluster	-230	-216	-200
Summa utlåning till allmänheten	1 572 462	1 569 616	1 571 898
<i>varav upplupna ränteintäkter</i>	<i>3 427</i>	<i>3 303</i>	<i>3 660</i>

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

30 juni 2026	Brutto			Reserver			Netto
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Privatpersoner	1 003 105	19 541	2 297	-21	-33	-92	1 024 797
Bostadsrättsföreningar	242 523	4 568	44	0	0	-6	247 129
Fastighetsförvaltning	267 307	2 931	377	-6	-12	-40	270 557
Tillverkningsindustri	388	18	12	0	0	0	418
Handel	524	39	8	0	0	-4	567
Hotell- och restaurangverksamhet	509	82	-	0	-2	-	589
Person- och godstransport till sjöss	4	5	-	0	0	-	9
Övrig transport och kommunikation	328	20	4	0	0	0	352
Byggnadsverksamhet	955	146	16	0	-1	-	1 116
Elektricitet, gas och vatten	701	1	-	0	0	-	702
Jordbruk, jakt och skogsbruk	21 180	507	24	-2	-4	-2	21 703
Övrig serviceverksamhet	2 150	286	15	0	-2	-	2 449
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	823	71	-	0	-1	-	893
Stat och kommun	457	-	-	0	-	-	457
Övrig företagsutlåning	645	81	-	-1	-1	-	724
Summa	1 541 599	28 296	2 797	-30	-56	-144	1 572 462

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

31 december 2025	Brutto			Reserver			Netto
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Privatpersoner	990 196	20 163	2 423	-17	-25	-96	1 012 644
Bostadsrättsföreningar	247 325	7 129	60	0	-3	-9	254 502
Fastighetsförvaltning	270 479	4 673	394	-7	-11	-30	275 498
Tillverkningsindustri	390	23	12	0	0	0	425
Handel	596	58	11	0	0	-4	661
Hotell- och restaurangverksamhet	581	64	-	0	-1	-	644
Person- och godstransport till sjöss	5	5	-	0	0	-	10
Övrig transport och kommunikation	372	36	4	0	0	0	412
Byggnadsverksamhet	1 054	183	7	0	-1	0	1 243
Elektricitet, gas och vatten	723	1	-	0	0	-	724
Jordbruk, jakt och skogsbruk	17 428	496	24	-2	-4	-2	17 940
Övrig serviceverksamhet	2 261	270	13	0	-2	-1	2 541
Holding-, investment- och försäkringsbolag, fonder m.m.	857	44	-	0	-1	-	900
Stat och kommun	766	-	-	0	-	-	766
Övrig företagsutlåning	681	25	-	0	0	-	706
Summa	1 533 714	33 170	2 948	-26	-48	-142	1 569 616

Not 9 forts.

Utlåning till allmänheten, sektor och branschfördelad

30 juni 2025							
mkr	Brutto			Reserver			Netto
	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

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

30 juni 2026				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid periodens ingång	-26	-48	-142	-216
Bortbokningar	1	6	17	24
Bortskrivningar	0	0	19	19
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-17	-5	-30	-52
Förändringar i modell/riskparametrar	-2	-5	0	-7
Valutaeffekt m m	0	0	0	0
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-2	0	0	-2
Förflyttning till Steg 1	-2	2	0	0
Förflyttning till Steg 2	14	-17	0	-3
Förflyttning till Steg 3	4	11	-8	7
Reserv vid periodens utgång	-30	-56	-144	-230

Förändring av reserv för förväntade kreditförluster, utlåning till allmänheten

31 december 2025				
mkr	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Summa
Reserv vid periodens ingång	-27	-90	-105	-222
Bortbokningar	3	19	9	31
Bortskrivningar	0	0	14	14
Omvärdering till följd av förändring i kreditrisk	-26	21	-39	-44
Förändringar i modell/riskparametrar	0	0	0	0
Valutaeffekt m m	0	0	1	1
Nyutgivna eller förvärvade tillgångar	-3	-2	0	-5
Förflyttning till Steg 1	-2	2	0	0
Förflyttning till Steg 2	20	-25	-4	-9
Förflyttning till Steg 3	9	27	-18	18
Reserv vid periodens utgång	-26	-48	-142	-216

Not 9 forts.

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

Not 10 Derivatinstrument

mkr	Nominellt belopp per löptid			Nominellt belopp			Positiva marknadsvärden			Negativa marknadsvärden		
	Upp till 1 år	1–5 år	Över 5 år	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Derivat för marknads- värdesäkringar												
Ränterelaterade kontrakt												
Swappar	19 138	322 669	36 334	378 141	356 180	362 342	5 264	6 340	9 003	2 713	3 008	3 171
Summa	19 138	322 669	36 334	378 141	356 180	362 342	5 264	6 340	9 003	2 713	3 008	3 171
Derivat för kassa- flödessäkringar												
Ränterelaterade kontrakt												
Swappar	2 000	11 300	1 108	14 408	27 886	29 634	45	8	83	166	328	333
Valutarelaterade kontrakt												
Swappar	56 938	5 103	13 132	75 173	86 270	98 845	3 473	4 981	6 826	373	815	177
Summa	58 938	16 403	14 240	89 581	114 156	128 479	3 518	4 989	6 909	539	1 143	510
Summa derivat- instrument	78 076	339 072	50 574	467 722	470 336	490 821	8 782	11 329	15 912	3 252	4 151	3 681
varav OTC-derivat ej clearade via CCP	78 076	339 072	50 574	467 722	470 336	490 821	8 782	11 329	15 912	3 252	4 151	3 681

Valutafördelning av marknadsvärden

mkr	Positiva marknadsvärden			Negativa marknadsvärden		
	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
SEK	-18 366	-8 694	-38 905	11 784	34 509	12 112
EUR	58 480	57 342	93 208	-17 095	-30 358	-8 431
NOK	-31 332	-37 319	-38 391	8 563	-	-
Summa	8 782	11 329	15 912	3 252	4 151	3 681

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

Not 11 Kvittning av finansiella instrument

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Finansiella anläggningstillgångar som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal			
Bruttobelopp	8 782	11 329	15 912
Kvittade belopp	-	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	8 782	11 329	15 912
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			
Finansiella instrument, nettningsavtal	-3 252	-4 151	-3 681
Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen	-3 252	-4 151	-3 681
Nettobelopp	5 530	7 178	12 231
Finansiella skulder som är föremål för kvittning, nettningsavtal eller liknande avtal			
Bruttobelopp	-3 252	-4 151	-3 681
Kvittade belopp	-	-	-
Redovisat värde i balansräkningen	-3 252	-4 151	-3 681
Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			
Finansiella instrument, nettningsavtal	8 782	11 329	15 912
Summa av belopp som inte har kvittats i balansräkningen	8 782	11 329	15 912
Nettobelopp	5 530	7 178	12 231

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 12 Skulder till kreditinstitut

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 juni 2025
Banker	912 235	864 493	814 258
Summa	912 235	864 493	814 258
varav Seniora icke-prioriterade skulder	49 095	53 094	53 103

Not 13 Emitterade värdepapper

mkr	30 jun 2026		31 dec 2025		30 jun 2025	
	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp	Redovisat värde	Nominellt belopp
Obligationslån						
Säkerställda obligationer	617 725	614 029	660 501	656 078	727 216	721 030
Summa	617 725	614 029	660 501	656 078	727 216	721 030
varav upplupna räntekostnader	6 124		6 811		5 644	
Förändringsanalys						
mkr	30 jun 2026		Helår 2025		30 jun 2025	
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	660 501		685 643		685 643	
Emitterade	67 431		99 431		67 000	
Återköpta	-55 123		-45 463		-20 910	
Förfallna	-57 066		-75 557		-5 742	
Valutaeffekter m m	1 982		-3 553		1 225	
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	617 725		660 501		727 216	

Not 14 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

30 juni 2026

mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkringsinstrument	Upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				14 353	14 353	14 353
Utlåning till allmänheten				1 572 462	1 572 462	1 571 749
Derivatinstrument			8 782		8 782	8 782
Övriga tillgångar	7			2 113	2 120	2 120
Summa	7	-	8 782	1 588 928	1 597 717	1 597 004
Aktier och andelar i koncernföretag					0	
Icke-finansiella tillgångar					765	
Summa tillgångar		-			1 598 482	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				912 235	912 235	912 265
Emitterade värdepapper				617 725	617 725	619 795
Derivatinstrument			3 252		3 252	3 252
Övriga skulder		7		52	59	59
Summa	-	7	3 252	1 530 012	1 533 271	1 535 371
Icke-finansiella skulder					50	
Summa skulder					1 533 321	

Not 14 forts.

31 december 2025

mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkrings-instrument	Upplupet anskaffnings-värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				14 224	14 224	14 224
Utlåning till allmänheten				1 569 616	1 569 616	1 568 439
Derivatinstrument			11 329		11 329	11 329
Övriga tillgångar	7			160	167	167
Summa	7	-	11 329	1 584 000	1 595 336	1 594 159
Aktier och andelar i koncernföretag					0	
Icke-finansiella tillgångar					470	
Summa tillgångar		-			1 595 806	
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				864 493	864 493	864 323
Emitterade värdepapper				660 501	660 501	660 689
Derivatinstrument			4 151		4 151	4 151
Övriga skulder		7		3 558	3 565	3 565
Summa	-	7	4 151	1 528 552	1 532 710	1 532 728
Icke-finansiella skulder					23	
Summa skulder					1 532 733	

30 juni 2025

mkr	Verkligt värde via resultaträkningen					
	Obligatoriskt	Verkligt värdeoptionen	Derivat identifierat som säkrings-instrument	Upplupet anskaffnings-värde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut				20 344	20 344	20 344
Utlåning till allmänheten				1 571 898	1 571 898	1 575 342
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				814 258	814 258	810 698
Emitterade värdepapper				727 216	727 216	729 918
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 15 Värdering av finansiella instrument till verkligt värde

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 30 juni 2026

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument		8 782		8 782
Övriga tillgångar	7			7
Summa	7	8 782	-	8 789
Skulder				
Derivatinstrument		3 252		3 252
Övriga skulder		7		7
Summa	-	3 259	-	3 259

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde 31 december 2025

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Derivatinstrument		11 329		11 329
Övriga tillgångar	7			7
Summa	7	11 329	-	11 336
Skulder				
Derivatinstrument		4 151		4 151
Övriga skulder		7		7
Summa	-	4 158	-	4 158

Finansiella instrument redovisade till verkligt värde den 30 juni 2025

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
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

Not 15 forts.

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 30 juni 2026

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		14 353		14 353
Utlåning till allmänheten			1 571 749	1 571 749
Övriga tillgångar			2 113	2 113
Summa	-	14 353	1 573 862	1 588 215
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		912 265		912 265
Emitterade värdepapper	526 543	93 252		619 795
Övriga skulder			52	52
Summa	526 543	1 005 517	52	1 532 112

Verkligt värde på finansiella instrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde den 31 december 2025

mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		14 224		14 224
Utlåning till allmänheten			1 568 439	1 568 439
Övriga tillgångar			160	160
Summa	-	14 224	1 568 599	1 582 823
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		864 323		864 323
Emitterade värdepapper	573 788	86 901		660 689
Övriga skulder			3 558	3 558
Summa	573 788	951 224	3 558	1 528 570

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		810 698		810 698
Emitterade värdepapper	633 545	96 373		729 918
Övriga skulder			111	111
Summa	633 545	907 071	111	1 540 727

Värderingsprocessen

Den oberoende riskkontrollen inom Stads-
hypotek ansvarar för att det finns ändamåls-
enliga instruktioner och processer för värde-
ring 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
regelbundet av den oberoende riskkontrollen
för att säkerställa att de överensstämmer med
marknadspraxis 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. Prin-
cipiellt 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 verkligt
värde med det aktuella marknadspriset. Som
aktiv betraktas en sådan marknad där noterade
priser med lätthet och regelbundenhet finns till-
gängliga på en reglerad marknad, handelsplats,
tillförlitlig nyhetstjänst eller motsvarande och där
erhållna prisuppgifter lätt kan verifieras genom
regelbundet förekommande transaktioner. Det
aktuella marknadspriset motsvaras i regel av
aktuell köpkurs för finansiella tillgångar respec-
tive aktuell säljkurs för finansiella skulder.

Not 15 forts.

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 förväntas 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 derivatkontrakt som inte handlas aktivt bygger även på en rimlig skattning av marknadsbase-rad 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 kategoriserar som nivå 1.

Finansiella instrument som värderas med värderingsmodeller som i allt väsentligt bygger på marknadsdata kategoriserar 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 kategoriserar som nivå 3.

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 nytulåning 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 15 redovisas även verkligt värde på finansiella instrument som redovisas till anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde kategoriserade in i respektive värderingshierarki.

Not 16 Tillgångar och skulder i valuta

Det samlade värdet i svenska kronor av tillgångar och skulder per valuta i bolaget framgår av nedanstående sammanställning. Stadshypoteks riskhanteringsstrategi innebär att ut- och inflöden i utländsk valuta är matchade.

30 juni 2026

mkr	SEK	EUR	NOK	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	10 912	25	3 416	14 353
Utlåning till allmänheten	1 434 449	-	138 013	1 572 462
<i>varav företag</i>	<i>472 181</i>	<i>-</i>	<i>33 578</i>	<i>505 759</i>
<i>varav hushåll</i>	<i>962 268</i>	<i>-</i>	<i>104 435</i>	<i>1 066 703</i>
Derivat	-18 366	58 480	-31 332	8 782
Övriga tillgångar	2 885	0	0	2 885
Summa tillgångar	1 429 880	58 505	110 097	1 598 482
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	836 626	-	75 609	912 235
Emitterade värdepapper	521 185	74 851	21 689	617 725
Derivat	11 784	-17 095	8 563	3 252
Övriga skulder	60	-	-	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41	0	8	49
Summa skulder	1 369 696	57 756	105 869	1 533 321
Nettoposition per valuta	60 184	749	4 228	65 161
<i>varav balanserad vinst och periodens resultat i filialer</i>		<i>18</i>	<i>4 555</i>	<i>4 573</i>

31 december 2025

mkr	SEK	EUR	NOK	Totalt
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	6 966	861	6 397	14 224
Utlåning till allmänheten	1 426 321	12 614	130 681	1 569 616
<i>varav företag</i>	<i>469 937</i>	<i>12 601</i>	<i>31 917</i>	<i>514 455</i>
<i>varav hushåll</i>	<i>956 384</i>	<i>13</i>	<i>98 764</i>	<i>1 055 161</i>
Derivat	-8 694	57 342	-37 319	11 329
Övriga tillgångar	563	74	-	637
Summa tillgångar	1 425 156	70 891	99 759	1 595 806
Skulder				
Skulder till kreditinstitut	776 614	13 047	74 832	864 493
Emitterade värdepapper	552 417	86 928	21 156	660 501
Derivat	34 509	-30 358	-	4 151
Övriga skulder	3 407	6	154	3 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	0	0	21
Summa skulder	1 366 968	69 623	96 142	1 532 733
Nettoposition per valuta	58 188	1 268	3 617	63 073
<i>varav balanserad vinst och periodens resultat i filialer</i>		<i>491</i>	<i>4 048</i>	<i>4 539</i>

Not 16 forts.

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	711 186	23 369	79 703	814 258
Emitterade värdepapper	604 585	100 877	21 754	727 216
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 periodens resultat i filialer</i>		<i>2 133</i>	<i>3 899</i>	<i>6 032</i>

Not 17 Ställda säkerheter och åtaganden

För egna skulder ställda säkerheter

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Ställda kontantsäkerheter i bank	1 500	1 000	1 000
<i>varav pantsatt för säkerställda obligationer</i>	<i>1 500</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
Utlåning till allmänheten ¹	671 732	721 345	792 507
<i>varav pantsatt för säkerställda obligationer</i>	<i>671 732</i>	<i>721 345</i>	<i>792 507</i>
	673 232	722 345	793 507

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 kontraktssenliga betalningar enligt obligationsvillkoren fram till förfall.

Åtaganden

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Kreditlöften	1 185	1 205	1 277
Återköpsavtal	-	596	694
Framtida leasingavgifter	36	37	30
Summa	1 221	1 838	2 001

Not 18 Segmentsinformation

Segmentsredovisningen ska avspegla hur bolagets ledning följer upp verksamheten, vilket i Stadshypotek motsvarar den geografiska organisationsstrukturen. Från första kvartalet 2026 redovisas ej längre verksamheten i Finland separat i egen not avvecklad verksamhet, utan ingår istället i kolumn Övrigt i nedan tabeller. För definitioner av nyckeltal se sidan 34.

Resultaträkning jan–jun 2026

mkr	Sverige	Norge	Övrigt	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	4 484	384	34	-	4 902
Provisionsnetto	-22	0	0	-	-22
Nettoresultat av finansiella transaktioner	222	-5	-1	-	216
Övriga intäkter	1	-	-	-	1
Summa intäkter	4 685	379	33	-	5 097
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	-39	-	-	-	-39
Övriga administrationskostnader	-1 496	-90	-14	-	-1 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6	-	-	-	-6
Summa kostnader	-1 541	-90	-14	-	-1 645
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	3 144	289	19	-	3 452
Kreditförluster, netto	-19	-4	1	-	-22
Statliga avgifter	-617	-	-4	-	-621
Rörelseresultat	2 508	285	16	-	2 809
Resultat före skatter	2 508	285	16	-	2 809

Nyckeltal jan–jun 2026

	Sverige	Norge	Övrigt	Stadshypotek AB
K/I-tal, %	32,9%	23,8%	39,5%	32,3%
Kreditförlustnivå, %	0,00%	0,01%	-0,01%	0,00%
Utlåning till allmänheten, mkr	1 434 449	138 013	-	1 572 462

Resultaträkning jul–dec 2025

mkr	Sverige	Norge	Övrigt	Elimineringar	Stadshypotek AB
Räntenetto	4 334	496	73	-	4 903
Provisionsnetto	-24	0	0	-	-24
Nettoresultat av finansiella transaktioner	282	-5	0	-	277
Övriga intäkter	1	-	-	-	1
Summa intäkter	4 593	491	73	-	5 157
Allmänna administrationskostnader					
Personalkostnader	-45	-	-	-	-45
Övriga administrationskostnader	-952	-103	-20	-	-1 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12	-	-	-	-12
Summa kostnader	-1 009	-103	-20	-	-1 132
Resultat före kreditförluster och statliga avgifter	3 584	388	53	-	4 025
Kreditförluster, netto	-19	-1	3	-	-17
Statliga avgifter	-540	-65	-15	-	-620
Rörelseresultat	3 025	322	41	-	3 388
Resultat före skatter	3 025	322	41	-	3 388

Nyckeltal jul–dec 2025

	Sverige	Norge	Övrigt	Stadshypotek AB
K/I-tal, %	22,0%	21,0%	27,3%	22,0%
Kreditförlustnivå, %	0,00%	0,00%	-0,03%	0,00%
Utlåning till allmänheten, mkr	1 426 321	130 681	12 614	1 569 616

Not 18 forts.

Resultaträkning jan–jun 2025

mkr	Sverige	Norge	Övrigt	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
Rörelseresultat	3 391	435	57	-	3 883
Resultat före skatter	3 391	435	57	-	3 883

Nyckeltal jan–jun 2025

	Sverige	Norge	Övrigt	Stadshypotek AB
K/I-tal, %	20,7%	19,3%	21,5%	20,6%
Kreditförlustnivå, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Utlåning till allmänheten, mkr	1 413 594	140 626	17 678	1 571 898

Not 19 Upplysningar om närstående

Närstående – fordringar och skulder

mkr	30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Utlåning till kreditinstitut	12 835	12 487	20 338
Derivatinstrument	8 782	11 329	15 912
Övriga tillgångar	105	93	85
Summa	21 722	23 909	36 335
Skulder till kreditinstitut	912 235	864 493	814 258
Derivatinstrument	3 252	4 151	3 681
Övriga skulder	39	3 540	34
Summa	915 526	872 184	817 973
Åtaganden	-	596	694
Derivat, nominella värden	467 722	470 336	490 821

Närstående – intäkter och kostnader

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Helår 2025
Ränteutgifter	313	359	493	852
Räntekostnader ¹	-11 054	-11 978	-13 610	-25 588
Provisionsintäkter	-	-	-	-
Provisionskostnader	-5	-6	-4	-10
Övriga intäkter	-	-4	4	-
Övriga administrationskostnader	-1 553	-1 021	-1 069	-2 090
Summa	-12 299	-12 650	-14 186	-26 836

1) Räntekostnader från derivatinstrument, som är hänförliga till Stadshypoteks upplåning, kan ha både positiv och negativ inverkan på ränteutgifter 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 samt kontorsrörelsen i bankens norska filial. 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 norska filial betalar ersättning till Handelsbanken Norge för de tjänster de utför för Stadshypoteks räkning. Därutöver utgörs koncernmellanhavanden av upplåning från moderbolaget, derivattransaktioner och utlåning till moderbolaget.

Not 20 Kapitaltäckning

EU KM1 – Mall för nyckeltal

Nyckeltal, mkr		30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025
Tillgänglig kapitalbas (belopp)				
1	Kärnprimärkapital	46 068	45 169	44 315
2	Primärkapital	63 768	62 869	62 015
3	Totalt kapital	63 768	62 869	62 015
Riskvägda exponeringsbelopp				
4	Totalt riskvägt exponeringsbelopp	352 494	351 694	351 480
Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)				
5	Kärnprimärkapitalrelation (i %)	13,1%	12,8%	12,6%
6	Primärkapitalrelation (i %)	18,1%	17,9%	17,6%
7	Total kapitalrelation (i %)	18,1%	17,9%	17,6%
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)				
EU 7d	Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (i %)	1,6%	1,6%	2,0%
EU 7e	varav ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)	1,1%	1,1%	1,3%
EU 7f	varav ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)	1,2%	1,2%	1,5%
EU 7g	Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)	9,6%	9,6%	10,0%
Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)				
8	Kapitalkonservingsbuffert (i %)	2,5%	2,5%	2,5%
EU 8a	Konservingsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (i %)			
9	Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (i %)	2,0%	2,0%	2,0%
EU 9a	Systemriskbuffert (i %)	0,4%	0,4%	n/a
10	Buffert för globalt systemviktigt institut (i %)			
EU 10a	Buffert för andra systemviktiga institut (i %)			
11	Kombinerat buffertkrav (i %)	4,9%	4,9%	4,5%
EU 11a	Samlade kapitalkrav (i %)	14,5%	14,5%	14,5%
12	Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)	7,5%	7,3%	6,8%
Bruttosoliditetsgrad				
13	Totalt exponeringsmått	1 576 816	1 572 008	1 573 330
14	Bruttosoliditetsgrad (i %)	4,0%	4,0%	3,9%
Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)				
EU 14a	Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (i %)			
EU 14b	varav ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)			
EU 14c	Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)	3,0%	3,0%	3,0%
Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmåttet)				
EU 14d	Krav på bruttosoliditetsbuffert (i %)			
EU 14e	Samlat bruttosoliditetskrav (i %)	3,0%	3,0%	3,0%
Likviditetstäckningskvot				
15	Totala högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde – genomsnitt)			
16	Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)	88 876	87 330	87 799
EU 16a	Likviditetsutflöden – totalt viktat värde	37 749	41 881	35 233
EU 16b	Likviditetsinflöden – totalt viktat värde	51 127	45 449	52 566
17	Likviditetstäckningskvot (i %)			
Stabil nettofinansieringskvot				
18	Total tillgänglig stabil finansiering	1 173 099	1 181 574	1 225 059
19	Totalt behov av stabil finansiering	1 137 751	1 135 974	1 141 915
20	Stabil nettofinansieringskvot (i %)	103,1%	104,0%	107,3%

Not 20 forts.

EU KM2: Nyckeltal – MREL och, när tillämpligt, G-SII-krav för kapitalbas och kvalificerade skulder

Minimikrav för kapitalbas och kvalificerade skulder (MREL)				
MREL och, när tillämpligt, G-SII-krav för kapitalbas och kvalificerade skulder 2025, mkr		30 juni 2026	31 dec 2025	30 juni 2025
Kapitalbas och kvalificerade skulder, kvoter och komponenter				
1	Kapitalbas och kvalificerade skulder	112 768	111 869	111 015
EU-1a	Varav kapitalbas och efterställda skulder	63 768	62 869	62 015
2	Totalt riskvägt exponeringsbelopp för resolutionsgruppen (TREA)	352 494	351 694	351 480
3	Kapitalbas och kvalificerade skulder som en procentandel av TREA	32,0%	31,8%	31,6%
EU-3a	Varav kapitalbas och efterställda skulder	18,1%	17,9%	17,6%
4	Totalt exponeringsmått (TEM) för resolutionsgruppen	1 576 816	1 572 008	1 573 330
5	Kapitalbas och kvalificerade skulder som en procentandel av TEM	7,2%	7,1%	7,1%
EU-5a	Varav kapitalbas och efterställda skulder	4,0%	4,0%	3,9%
Minimikrav för kapitalbas och kvalificerade skulder (MREL)				
EU-7	MREL som en procentandel av TREA	21,7%	21,7%	22,6%
EU-8	Varav ska träffas med kapitalbas eller efterställda skulder	n/a	n/a	n/a
EU-9	MREL som en procentandel av TEM	6,0%	6,0%	6,0%
EU-10	Varav ska träffas med kapitalbas eller efterställda skulder	n/a	n/a	n/a

EU OV1 – Översikt över totala riskvägda exponeringsbelopp

Tabellen visar riskvägda exponeringsbelopp (REA) för kreditrisk, motpartsrisk, marknadsrisk och operativ risk. Kreditrisk är beräknad enligt schablonmetoden, den grundläggande internmetoden och den avancerade internmetoden. Marknadsrisk och operativ risk är beräknade enligt schablonmetoden.

mkr		Totala riskvägda exponeringsbelopp			Totala kapitalbaskrav
		30 jun 2026	31 dec 2025	30 jun 2025	30 jun 2026
1	Kreditrisk (exklusive motparts kreditrisk)	332 824	331 722	326 970	26 626
2	Varav schablonmetoden	749	334	395	60
3	Varav den grundläggande internmetoden (F-IRB)	6 221	6 494	7 690	498
4	Varav klassificeringsmetoden				
EU 4a	Varav aktier enligt den enkla riskviktade metoden				
5	Varav den avancerade internmetoden (A-IRB)	106 813	108 794	113 726	8 545
	Varav riskviktsgolv	219 041	216 100	205 159	17 523
6	Motparts kreditrisk				
7	Varav schablonmetoden				
8	Varav metoden med interna modeller				
EU 8a	Varav exponeringar mot en central motpart				
9	Varav andra motparts kreditrisker				
10	Kreditvärdighetsjusteringsrisk				
EU 10a	Varav schablonmetoden (SA)				
EU 10b	Varav den grundläggande metoden (F-BA och R-BA)				
EU 10c	Varav den förenklade metoden				
15	Avvecklingsrisk				
16	Värdepapperiseringsexponeringar utanför handelslagret (efter tillämpning av taket)				
17	Varav intern kreditvärderingsmetod för värdepapperisering				
18	Varav extern kreditvärderingsmetod för värdepapperisering (inbegripet internbedömningsmetoden)				
19	Varav schablonmetoden för värdepapperisering				
EU 19a	Varav 1 250 %/avdrag				
20	Positionsrisk, valutakursrisk och råvarurisk (marknadsrisk)	876	1 179	3 028	70
21	Varav den alternativa schablonmetoden (A-SA)				
EU 21a	Varav den förenklade schablonmetoden (S-SA)	876	1 179	3 028	70
22	Varav metoden för interna modeller				
EU 22a	Stora exponeringar				
23	Omklassificeringar mellan handelslagret och utanför handelslagret				
24	Operativ risk	18 794	18 793	21 482	1 504
EU 24a	Kryptotillgångsexponeringar				
25	Belopp under trösklarna för avdrag (föremål för riskviktning på 250%)				
26	Tillämpade volymgolv (i %)				
27	Justering av riskviktsgolv (före tillämpningen av övergångstaket)				
28	Justering av riskviktsgolv (efter tillämpningen av övergångstaket)				
29	Summa	352 494	351 694	351 480	28 200

Not 21 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.

Beslutad och undertecknad i Stockholm den 10 juli 2026

Dan Lindwall
Ordförande

Caroline Forsberg
Ledamot

Linda Hellström
Ledamot

Carl Cederschiöld
Ledamot

Helena Håkansson
Arbetstagarrepresentant,
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 2026 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 företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga

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

Slutsats

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

Stockholm den 13 juli 2026
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.

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.

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 utspädningseffekt.

Räntabilitet på eget kapital

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

Total reserveringsgrad utlåning till allmänheten

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

Beräkning av nyckeltal

För definitioner se ovan.

Räntabilitet på eget kapital

mkr	Jan–jun 2026	Jul–dec 2025	Jan–jun 2025	Helår 2025
Eget kapital	65 161	63 073	63 702	63 073
Justering säkringsreserv	634	723	892	723
Återläggning av koncernbidrag, netto	-	2 779	-	2 779
Summa justerat eget kapital	65 795	66 575	64 594	66 575
Justerat eget kapital genomsnitt ¹	66 723	65 642	65 533	65 786
Periodens resultat	2 288	2 573	3 079	5 652
Räntabilitet på eget kapital, %	6,9%	7,8%	9,4%	8,6%

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

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. Beloppet 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