



Delårsrapport

1 januari – 30 juni 2026

Danske Hypotek AB (publ)

Danske Bank

Första halvåret i korthet

Januari till juni 2026 (jämförelse med motsvarande period 2025 i parentes)

- Rörelseresultatet uppgick till 87,3 mkr (419,3 mkr).
- Räntenettot uppgick till 247,7 mkr (386,4 mkr).
- Kostnaderna uppgick till 129,7 mkr (126,0 mkr).
- Netto kreditförluster 23,9 mkr avser återföringar av tidigare reserveringar. För motsvarande period 2025 uppgick återföringarna till 173,7 mkr.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 20,7% (20,4%).
- Räntabilitet på eget kapital uppgick till 1,6% (8,0%).
- Danske Hypoteks säkerställda obligationer har högsta kreditbetyg (AAA) från Moody's och Nordic Credit Rating.

Rörelseresultat

87,3 mkr

Kärnprimärkapitalrelation

20,7 %

Räntenetto

247,7 mkr

Utlåning till allmänheten

144 524 mkr

Verksamheten

Danske Hypotek AB (publ) org nr 559001-4154 är ett helägt dotterbolag till Danske Bank A/S (CVR nr 61126228). Bolagets verksamhet består i att förvärva hypotekskrediter av Danske Banks svenska filial, samt emittera säkerställda obligationer med hypotekskrediter som säkerhet och därigenom tillhandahålla Danske Bank-koncernen långsiktig åtkomst till konkurrenskraftig finansiering i svenska kronor. På detta sätt skapas bästa möjliga förutsättningar för den svenska filialen att erbjuda långsiktigt konkurrenskraftig utlåning till svenska bolånekunder och ägare av bostadsrelaterade fastigheter i Sverige.

Verksamheten ska bedrivas på sådant sätt att den uppfyller de krav som ställs i Lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och krav som ställs i Finansinspektionens föreskrift FFFS 2013:1. Bolaget är i Finansinspektionens tillsynskategori 3.

Finansiell utveckling

Resultatöversikt

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Räntenetto	247 655	386 414	621 854
Provisionsnetto	-17 371	-16 321	-33 327
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-40 489	-1 550	41 309
Övriga rörelseintäkter	3 234	3 104	6 339
Summa rörelseintäkter	193 029	371 647	636 176
Kostnader	-129 661	-126 023	-260 160
Resultat före kreditförluster	63 367	245 624	376 016
Kreditförluster	23 925	173 722	159 472
Rörelseresultat	87 292	419 346	535 488
Skatt	-17 982	-86 385	-110 225
Periodens resultat	69 310	332 961	425 263

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för första halvåret 2026 uppgick till 87,3 mkr, vilket är 79% lägre än motsvarande period 2025. Den negativa utvecklingen beror i huvudsak på lägre räntenetto och lägre återföringar av kreditreserveringar. Räntenettet är 36% lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Förklaringen är att kundräntorna har sjunkit i snabbare takt än upplåningskostnaderna när marknadsräntorna har gått ned.

Ränte- och provisionsnetto

Räntenettet uppgick till 247,7 mkr (386,4 mkr) och provisionsnettot uppgick till -17,4 mkr (-16,3 mkr), se noterna 3 och 4.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner värderade till verkligt värde uppgick till -40,5 mkr (-1,6 mkr) och består i huvudsak av värdeförändringar av obligationer och derivat, se not 5.

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick till 129,7 mkr (126,0 mkr). Kostnaderna består primärt av ersättningar till Danske Bank för utförda tjänster enligt gällande outsourcingavtal, resolutionsavgift samt riskskatten för kreditinstitut, se not 7. Kostnaderna har ökat 3% jämfört med motsvarande period föregående år.

Förväntade kreditförluster

Återföringar av kreditreserveringar har under perioden lett till ett positivt utfall på 23,9 mkr (173,7 mkr). Återföringarna beror på förbättrad kreditvärdighet, främst inom företagssegmentet. Till följd av fortsatt geopolitisk och makroekonomisk osäkerhet, inklusive risken för höjda räntor, beslutades under hösten 2025 om tillkommande kreditreservering utöver modellberäkningarna, så kallad post-model adjustment. Den tillkommande justeringen är en förklaring till att återföringarna under första halvåret 2026 är lägre än motsvarande period 2025.

Utlåning till allmänheten

Danske Hypotek förvärvade löpande, från Danske Banks svenska filial, beviljade och utbetalda hypotekskrediter där pantbrev i fast

egendom eller pant i bostadsrätt avsedda för bostadsändamål har lämnats. Syftet är att de förvärvade krediterna, helt eller delvis, ska ingå i den säkerhetsmassa som ligger till grund för utgivning av säkerställda obligationer. Vid utgången av första halvåret 2026 uppgick Danske Hypoteks utlåning till 144 524 mkr. Volymen är stabil jämfört med utgången av motsvarande period 2025 då utlåningen uppgick till 144 848, se not 9.

Information om Danske Hypoteks hypotekskrediter publiceras på webbplatsen danskehypotek.se

Upplåning

Danske Hypoteks primära finansieringskälla är via säkerställda obligationer på den svenska benchmarkmarknaden. Som komplement till detta har bolaget även tillgång till finansiering via Danske Bank A/S i form av en lånefacilitet.

Bolaget har under perioden lanserat sin elfte obligation, DH3112 (förfall 2031-12-17). Obligationen gavs ut enligt EU:s direktiv för säkerställda obligationer och har en förlängningsbar förfallostruktur. Per 30 juni uppgick redovisat värde av den utestående obligationsvolymen till 128 107 mkr. Det är en ökning med 4% då motsvarande obligationsvolym föregående år uppgick till 123 558 mkr. Se obligationsförteckningen i not 12.

Kapitaltäckning

Danske Hypotek redovisar kreditrisken i huvudsak enligt avancerad intern riskklassificeringsmetod (IRK-metod) samt operativ risk och marknadsrisk enligt schablonmetod.

Bolagets kärnprimärkapitalrelation uppgick den 30 juni 2026 till 20,7%. Motsvarande nyckeltal för 30 juni 2025 var 20,4%. Internt bedömt kapitalbehov (inklusive kapitalkrav enligt Pelare 2 och kombinerade buffertkrav) uppgick per den 30 juni 2026 till 5 811 mkr (5 878 mkr). Bolagets kapitalbas bedöms fortsättningsvis överstiga kapitalkravet med god marginal. För mer information se sidorna 9-10.

Annan väsentlig information

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet har en låg riskprofil. De främsta riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Revision

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter 30 juni 2026.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Ränteintäkter beräknade med hjälp av effektivräntemetoden	3	2 024 205	2 333 186	4 452 708
Övriga ränteintäkter	3	-17 895	130 620	166 582
Räntekostnader	4	-1 758 655	-2 077 392	-3 997 436
Räntenetto		247 655	386 414	621 854
Provisionsintäkter		140	167	325
Provisionskostnader		-17 511	-16 488	-33 652
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	-40 489	-1 550	41 309
Övriga rörelseintäkter	6	3 234	3 104	6 339
Summa rörelseintäkter		193 029	371 647	636 176
Allmänna administrationskostnader	7	-129 574	-125 643	-259 848
Övriga rörelsekostnader		-87	-380	-312
Resultat före kreditförluster		63 367	245 624	376 016
Kreditförluster		23 925	173 722	159 472
Rörelseresultat		87 292	419 346	535 488
Skatt på periodens resultat		-17 982	-86 385	-110 225
Periodens resultat		69 310	332 961	425 263
Övrigt totalresultat		-	-	-
Totalresultat för perioden		69 310	332 961	425 263

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR				
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut	8, 10	5 233 331	6 543 971	599 463
Utlåning till allmänheten	9, 10	144 524 451	144 848 322	147 367 464
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	11	5 154 650	5 250 958	5 236 229
Övriga tillgångar		2 844 871	3 567 367	1 341 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 785	105 488	75 254
SUMMA TILLGÅNGAR		157 853 088	160 316 106	154 619 626
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Skulder till kreditinstitut		19 014 298	25 815 075	30 301 076
Emitterade värdepapper m m	12	128 106 543	123 557 987	114 910 336
Övriga skulder		226 088	602 328	492 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 176 000	1 746 909	229 460
Summa skulder		149 522 929	151 722 299	145 933 517
Eget kapital				
Aktiekapital		50 000	50 000	50 000
Balanserad vinst eller förlust		8 210 849	8 210 846	8 210 846
Periodens resultat		69 310	332 961	425 263
Summa eget kapital		8 330 159	8 593 807	8 686 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 853 088	160 316 106	154 619 626

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Periodens resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2026-01-01	50 000	8 210 846	425 263	8 686 109
Omföring av tidigare års resultat	-	425 263	-425 263	-
Utdelning till aktieägare		-425 260	-	-425 260
Periodens resultat	-	-	69 310	69 310
Utgående balans 2026-06-30	50 000	8 210 849	69 310	8 330 159

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under året.

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Periodens resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	50 000	7 722 398	488 448	8 260 846
Omföring av tidigare års resultat	-	488 448	-488 448	-
Periodens resultat	-	-	332 961	332 961
Utgående balans 2025-06-30	50 000	8 210 846	332 961	8 593 807

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under året.

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2025-01-01	50 000	7 722 398	488 448	8 260 846
Omföring av tidigare års resultat	-	488 448	-488 448	-
Årets resultat	-	-	425 263	425 263
Utgående balans 2025-12-31	50 000	8 210 846	425 263	8 686 109

Aktiekapitalet på balansdagen representeras av 500 000 A-aktier till kvotvärde 100.
Ingen förändring har skett under året.

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	87 292	419 346	535 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 930 867	1 396 518	-179 133
Betald skatt	-133 126	-133 126	-126 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 885 033	1 682 738	229 879
Förändring av löpande verksamhetens tillgångar			
Förändring av utlåning till kreditinstitut	-1 011 539	-914 678	-270 763
Förändring av utlåning till allmänheten	2 866 938	5 449 520	2 931 936
Förändring av övriga investeringstillgångar	81 952	-526 337	-513 422
Förändring av övriga tillgångar	-1 417 685	-1 961 547	262 307
Förändring av löpande verksamhetens skulder			
Förändring av skulder till kreditinstitut	-11 286 778	-14 787 178	-10 301 177
Förändring av utställda obligationer	13 170 855	16 482 152	7 914 127
Förändring av övriga skulder	-241 186	-570 044	-698 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 047 590	4 854 626	-445 968
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	-
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning	-425 260	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-425 260	-	-
Periodens kassaflöde	3 622 330	4 854 626	-445 968
Likvida medel vid årets början	328 699	774 667	774 667
Likvida medel vid periodens slut*	3 951 029	5 629 293	328 699

* Likvida medel består av behållning hos koncernföretag och ingår i posten utlåning till kreditinstitut.

Specifikationer till kassaflödesanalysen

Likvida medel	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Likvida medel redovisas i posten utlåning till kreditinstitut	3 951 029	5 629 293	328 698
Summa	3 951 029	5 629 293	328 698

Räntor mm	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Erhållen ränta	2 014 954	2 483 166	4 640 690
Erlagd ränta	162 514	-577 346	-3 995 711
Summa	2 177 468	1 905 820	644 979

I erhållen/erlagd ränta ingår ränta på derivatinstrument kopplat till underliggande tillgång/skuld, vilket kan innebära både inflöde och utflöde av ränta.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Kreditreserveringar	-23 925	-157 914	-159 472
Orealiserade värdeförändringar	24 979	35 026	-42 786
Upplupna räntor	1 929 813	1 519 406	23 125
Summa	1 930 867	1 396 518	-179 133

Kapitalbas

Belopp i Mkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Aktiekapital	50	50	50
Aktieägartillskott	3 400	3 400	3 400
Balanserad vinst	4 811	4 811	4 811
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	8 261	8 261	8 261
Ytterligare värdejusteringar	-15	-14	-13
Negativa belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	-16	-11	-17
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Kärnprimärkapital	8 230	8 236	8 231
Primärkapitaltillskott: Instrument och avsättningar	-	-	-
Primärkapitaltillskott: Lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Primärkapital	8 230	8 236	8 231
Supplementärkapital	-	-	-
Positiva belopp till följd av beräkning av förväntade förlustbelopp	17	39	18
Andra lagstiftningsjusteringar	-	-	-
Totalt kapital	8 247	8 275	8 249
Totala riskvägda tillgångar	39 753	40 390	39 809
Kärnprimärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,7%	20,4%	20,7%
Primärkapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,7%	20,4%	20,7%
Totalt kapital (som procentandel av riskvägda exponeringsbeloppet)	20,8%	20,5%	20,8%

Riskexponeringsbelopp (REA) och riskvikter

Belopp i Mkr	30 Jun 2026		30 Jun 2025		31 Dec 2025	
	REA	Genomsnittlig riskvikt [%]	REA	Genomsnittlig riskvikt [%]	REA	Genomsnittlig riskvikt [%]
Kreditrisk						
Institutioner	-	-	-	-	-	-
Företagskunder	-	-	-	-	-	-
Hushållsexponering	6 284	5%	6 469	6%	6 888	6%
Avancerad IRK metod, totalt	6 284	5%	6 469	6%	6 888	6%
Institutioner	1 048	18%	1 394	18%	333	12%
Företagskunder	5 390	23%	5 992	23%	6 582	23%
Hushållsexponering	143	36%	130	24%	120	20%
Övrigt	1100	100%	1128	100%	1100	100%
Schablonmetoden för kreditrisk, totalt	7 681	34%	8 644	33%	8 135	33%
Ytterligare riskviktsbelopp enligt artikel 458 (riskviktsgolv för svenska bolån)	23 433		22 639		22 354	
Kreditrisk, totalt	37 398		37 753		37 377	
Motpartsrisk, totalt	786	30%	797	50%	863	30%
Marknadsrisk, totalt	-	-	-	-	-	-
Operativ risk, totalt	1 569		1 840		1 569	
Totalt riskexponeringsbelopp (REA)	39 753		40 390		39 809	

Kapitalkrav

Belopp i Mkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Kapitalkrav enligt Pelare 1 (8% av REA)	3 189	3 231	3 185
Kapitalkrav enligt Pelare 2			
Kreditrelaterad koncentrationsrisk	166	168	166
Ränterisk i bankboken	597	597	598
IT- och informationssäkerhetsrisk	59	59	59
Totalt kapitalkrav enligt Pelare 2	822	824	823
Buffertkrav, % av REA			
Kapitalkrav för Kapitalkonserveringsbuffert	2,50%	2,50%	2,50%
Kapitalkrav för kontracyklisk buffert	2,00%	2,00%	2,00%
Kombinerade buffertkrav	4,50%	4,50%	4,50%
Buffertkrav, SEK Mkr	1 799	1 823	1 796
Kapitalkrav inkl kombinerad buffert	5 811	5 878	5 804
Kapitalrelation inkl kombinerad buffert	14,6%	14,6%	14,6%
Överskott av totalt kapital, %	6,1%	5,9%	6,2%
Överskott av totalt kapital, SEK Mkr	2 440	2 397	2 445

Bruttosoliditetskrav

Belopp i Mkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Bruttosoliditetskrav			
Totalt exponeringsmått	160 513	162 875	156 930
- varav från derivat	5 270	5 963	3 531
- varav från värdepapper	5 155	5 251	5 236
- varav från poster utanför balansräkningen	-	-	-
Primärkapital	8 230	8 236	8 231
Bruttosoliditet, %	5,1%	5,1%	5,2%
Bruttosoliditetskrav, %	3,0%	3,0%	3,0%

Likviditetstäckningsgrad

Belopp i Mkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Totala högkvalitativa likvida tillgångar	5 985	5 964	5 051
Totala utflöden, netto	254	229	0,3
Likviditetstäckningsgrad, %	2 360%	2 606%	1 869 718%
Likviditetstäckningskrav, %	100%	100%	100%

Stabil nettofinansieringsgrad

Belopp i Mkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Tillgänglig stabil finansiering	135 409	141 578	133 101
Behov av stabil finansiering	112 100	120 760	114 405
Stabil nettofinansieringsgrad, %	112%	117%	116%
Stabil nettofinansieringskrav, %	100%	100%	100%

Not 1. Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i svenska kronor. Belopp i Tkr om inget annat anges.

Danske Hypoteks delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 samt lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 Årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. I enlighet med Finansinspektionens allmänna råd tillämpar Danske Hypotek så kallad lagbegränsad IFRS. Det innebär att de internationella redovisningsstandards och tolkningar av dessa standards som har antagits av EU har tillämpats i den utsträckning som det är möjligt inom ramen för nationella lagar och föreskrifter samt sambandet mellan redovisning och beskattning.

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

Danske Hypotek fastställer verkliga värden för finansiella instrument med användning av olika metoder beroende på graden av observerbarhet av marknadsdata i värderingen samt aktiviteten på marknaden. En aktiv marknad anses vara antingen en reglerad eller tillförlitlig handelsplats där noterade priser är lättillgängliga och uppvisar en regelbundenhet. Det görs löpande en bedömning kring aktiviteten genom att analysera faktorer såsom skillnader i köp- och säljkurser. Metoderna är uppdelade på tre olika värderingsnivåer:

Nivå 1: Ojusterat pris, består av finansiella instrument som är noterade på en aktiv marknad. Bolaget använder det pris som noteras på huvudmarknaden.

Nivå 2: Justerat pris, pris eller värderingsmodell med värderingsparametrar härledda från en aktiv marknad men som inte är ett noterat pris för själva instrumentet.

Nivå 3: Värderingsmodell där betydande värderingsparametrar är icke observerbara och därav baseras på interna antaganden.

Not 2. Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet har en låg riskprofil. De främsta riskerna består av kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisk.

Kreditrisken i bolagets portfölj är låg då bolaget enbart förvärvar hypotekskrediter av god kvalitet men risknivån kan påverkas av en försämring av den svenska ekonomin och fallande fastighetspriser. Framtida förväntningar på den svenska ekonomin och fastighetspriser tas löpande i beaktande vid beräkning av bolagets kreditreserveringar. Ytterligare försämringar i dessa parametrar kan innebära ökade kreditreserveringar för bolaget.

Danske Hypoteks finansiella instrument som redovisas till verkligt värde fördelas på de tre olika värderingsnivåerna enligt nedan:

Nivå 1 innehåller innehav av obligationer. Dessa instrument värderas till ojusterade noterade marknadspriser.

Nivå 2 innehåller räntederivat. Dess verkliga värde fastställs genom att använda diskonterade kassaflöden. Kassaflöden diskonteras till relevant värderingskurva som är byggt på observerbara indata.

Danske Hypotek har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde i nivå 3.

Under 2026 har det inte förekommit några överföringar av finansiella instrument mellan de olika nivåerna.

För fullständig beskrivning av tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till Danske Hypoteks årsredovisning för 2025.

VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR I REGELVERKET

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2025.

I januari 2026 har Danske Bank Group implementerat tillägg till IFRS9 och IFRS7. Ändringarna har inte haft någon påverkan på Danske Hypoteks finansiella rapporter. Förändringar i svenska regelverk som antagits från och med 1 januari 2026 har inte haft någon väsentlig inverkan på Danske Hypoteks resultat, finansiella ställning, kassaflöden eller upplysningar.

Likviditetsrisken är låg eftersom förfallodatumen för merparten av bolagets utgivna obligationer ännu ligger långt bort i tid och det har varit en stor efterfrågan på nya obligationer. Likviditetsrisken kan dock i en framtid påverkas negativt av allmänt försämrade marknadsförutsättningar. Bolaget har dock via sin likviditetsportfölj tillgång till likvida värdepapper av hög kvalitet som kan användas vid en eventuell framtida stressad likviditetssituation.

Marknadsrisken består i huvudsak av ränterisk som dock är låg på grund av att den säkras genom ingångna derivatavtal med Danske Bank A/S.

Not 3. Ränteintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Utlåning till allmänheten	1 994 939	2 303 365	4 395 152
Tillgodohavanden/utlåning till kreditinstitut			
- koncernföretag	25 741	29 821	57 556
- övriga företag	3 525	-	1 175
Räntebärande värdepapper			
- obligationer	47 989	57 121	107 005
- underliggande derivatinstrument	-65 962	73 499	56 698
Övriga ränteintäkter	78	-	1 704
Summa	2 006 310	2 463 806	4 619 290

Not 4. Räntekostnader

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Tillgodohavanden/skulder till kreditinstitut			
- koncernföretag	-335 184	-478 084	-832 627
Räntebärande värdepapper			
- obligationer	-1 766 077	-1 482 363	-3 144 350
- underliggande derivatinstrument	342 607	-116 945	-20 459
Övriga räntekostnader	-1	-	-
Summa	-1 758 655	-2 077 392	-3 997 436

Not 5. Nettoresultat av finansiella transaktioner

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Realisationsresultat			
Räntebärande värdepapper	-16 293	-1 446	-6 031
Andra finansiella instrument, derivat	784	2 070	4 555
Valuta	-	-	-
	-15 509	624	-1 476
Orealiserade värdeförändringar			
Räntebärande värdepapper	-25 353	16 426	63 200
Andra finansiella instrument, derivat	373	-18 600	-20 414
	-24 979	-2 174	42 786
Summa	-40 489	-1 550	41 309

Not 6. Övriga rörelseintäkter

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Utförda tjänster till koncernföretag	3 234	3 104	6 339
Summa	3 234	3 104	6 339

Not 7. Allmänna administrationskostnader

Belopp i Tkr	Jan-Jun 2026	Jan-Jun 2025	Jan-Dec 2025
Personalkostnader	-6 787	-5 953	-11 683
Köp av administrativa tjänster	-53 640	-56 469	-116 770
Riskskatt	-34 242	-32 192	-64 384
Resolutionsavgift	-26 834	-24 200	-48 401
Kostnad inlåningkrav Riksbanken*	-	-	-4 700
Övriga kostnader	-8 071	-6 829	-13 910
Summa	-129 574	-125 643	-259 848
<i>Specifikation Personalkostnader</i>			
Löner och arvoden	-3 834	-3 552	-6 674
Bonuskostnader	-227	-134	-341
Sociala avgifter	-1 317	-1 285	-2 410
Pensionskostnader	-1 387	-950	-2 188
Övriga personalkostnader	-22	-32	-70
Summa	-6 787	-5 953	-11 683

* Sedan 2025 har Riksbanken varje år rätt att kräva räntefri inlåning från kreditinstitut med verksamhet i Sverige. Vid sådan inlåning hos Riksbanken redovisar Danske Hypotek AB (publ) en lagstadgad avgift i samband med insättningen, motsvarande den ränta som annars skulle ha erhållits för inlåningen under dess löptid.

Not 8. Utlåning till kreditinstitut

Belopp i Tkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Utlåning i svenska kronor			
Räntefri inlåning hos Riksbanken	268 813	-	270 765
Utlåning till koncernbolag	4 964 518	6 543 971	328 698
Summa	5 233 331	6 543 971	599 463
Varav utlåning till upplupet anskaffningsvärde			
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	268 815	-	270 767
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-2	-	-2
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, netto	268 813	-	270 765
Medelsaldo utlåning kreditinstitut	3 223 640	2 853 811	2 802 792

Not 9. Utlåning till allmänheten

Belopp i Tkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Utlåning i svenska kronor			
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	116 135 769	113 110 558	114 316 459
Svenska enskilda näringsidkare	4 545 437	5 447 462	4 626 594
Svenska icke-finansiella företag	24 127 337	26 526 647	28 742 607
Summa	144 808 543	145 084 666	147 685 660
Reserv för förväntade kreditförluster i svenska kronor			
Svenska hushåll exkl enskilda näringsidkare	-126 158	-167 762	-135 347
Svenska enskilda näringsidkare	-18 298	-21 539	-19 680
Svenska icke-finansiella företag	-139 636	-47 043	-163 169
Summa	-284 092	-236 344	-318 196
Utlåning till upplupet anskaffningsvärde, brutto	144 808 543	145 084 666	147 685 660
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-284 092	-236 344	-318 196
Summa	144 524 451	144 848 322	147 367 464
Medelsaldo utlåning allmänheten	147 397 614	148 028 442	148 576 858

Not 10. Utlåning till upplupet anskaffningsvärde per kreditsteg

Belopp i Tkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Kreditsteg 1			
Redovisat bruttovärde	138 012 987	139 685 658	138 156 354
Reserv för förväntade kreditförluster	-26 818	-31 766	-31 685
Bokfört värde	137 986 169	139 653 892	138 124 669
Kreditsteg 2			
Redovisat bruttovärde	6 595 095	4 758 588	9 038 720
Reserv för förväntade kreditförluster	-187 434	-108 692	-207 600
Bokfört värde	6 407 661	4 649 896	8 831 120
Kreditsteg 3			
Redovisat bruttovärde	469 277	640 420	761 353
Reserv för förväntade kreditförluster	-69 843	-95 886	-78 913
Bokfört värde	399 434	544 534	682 440
Redovisat bruttovärde (kreditsteg 1-3)	145 077 359	145 084 666	147 956 427
Reserv för förväntade kreditförluster (kreditsteg 1-3)	-284 095	-236 344	-318 198
Summa	144 793 264	144 848 322	147 638 229

Kreditsteg 1: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang inom de närmaste 12 månaderna.

Kreditsteg 2: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där det skett en betydande ökning av kreditrisken sedan första redovisningstillfället.

Kreditsteg 3: Avser förväntad kreditförlust på möjliga fallissemang under återstående livstid. Avser lån där amortering och ränta inte betalats på mer än 90 dagar, samt lån som bedöms vara fallerade. Även faktorer, enskilt eller kombinerat, såsom låntagarens uppenbara ekonomiska problem, avtalsbrott, eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs medför att lånet överförs till steg 3.

Not 11. Obligationer och andra räntebärande värdepapper

Belopp i Tkr	30 Jun 2026		30 Jun 2025		31 Dec 2025	
Svenska kommuner och landsting	2 059 150		2 048 835		2 046 911	
Övriga svenska finansiella företag	2 343 644		2 448 374		2 439 129	
Övriga utländska emittenter	751 855		753 749		750 189	
Summa	5 154 650		5 250 958		5 236 229	
	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde
Svenska kommuner och landsting	2 059 150	2 075 000	2 048 835	2 075 000	2 046 911	2 075 000
Övriga svenska finansiella företag	2 343 644	2 325 000	2 448 374	2 425 000	2 439 129	2 425 000
Övriga utländska emittenter	751 855	750 000	753 749	750 000	750 189	750 000
Summa	5 154 650	5 150 000	5 250 958	5 250 000	5 236 229	5 250 000

Not 12. Emitterade värdepapper m m

Belopp i Tkr	30 Jun 2026	30 Jun 2025	31 Dec 2025
Obligationslån i svenska kronor	126 578 000	121 908 000	113 894 000
Summa nominellt värde	126 578 000	121 908 000	113 894 000
Obligationslån i svenska kronor	128 106 543	123 557 987	114 910 336
Summa redovisat värde	128 106 543	123 557 987	114 910 336
varav till upplupet anskaffningsvärde	127 134 612	121 742 353	114 133 835
Medelsaldo emitterade värdepapper i SEK	120 341 829	115 205 999	118 948 203
Emitterade värdepapper vid periodens ingång	114 910 336	107 059 409	107 059 409
Emitterade nominellt värde	21 700 000	19 600 000	30 050 000
Återköpta	-9 016 000	-5 000 000	-23 464 000
Över-/underkurs	316 777	-934 191	817 802
Säkring av ränterisk till dagsvärde	195 430	2 832 769	447 125
Emitterade värdepapper vid periodens utgång	128 106 543	123 557 987	114 910 336

Obligationsförteckning säkerställda obligationer i SEK

30 Jun 2026					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2612	0,50%	2021-06-02	16 december	2026-12-16	13 678 000
DH2712	3,50%	2022-09-09	15 december	2027-12-15*	22 200 000
DH2812	3,50%	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	27 250 000
DH2912	3,25%	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	29 450 000
DH3012	3,00%	2025-05-06	18 december	2030-12-18*	24 450 000
DH3112	3,25%	2026-04-16	17 december	2031-12-17*	9 550 000
* Förlängningsbar struktur					126 578 000
30 Jun 2025					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2512	1,00%	2020-05-12	17 december	2025-12-17	13 308 000
DH2612	0,50%	2021-06-02	16 december	2026-12-16	27 850 000
DH2712	3,50%	2022-09-09	15 december	2027-12-15*	22 200 000
DH2812	3,50%	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	27 250 000
DH2912	3,25%	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	22 550 000
DH3012	3,00%	2025-05-06	18 december	2030-12-18*	8 750 000
* Förlängningsbar struktur					121 908 000
31 Dec 2025					
Lån nr	Räntevillkor, %	Lånedatum	Ränteförfallodagar	Förfallodatum	Utestående belopp, tkr
DH2612	0,50%	2021-06-02	16 december	2026-12-16	22 694 000
DH2712	3,50%	2022-09-09	15 december	2027-12-15*	22 200 000
DH2812	3,50%	2023-05-10	20 december	2028-12-20*	27 250 000
DH2912	3,25%	2024-04-16	19 december	2029-12-19*	29 450 000
DH3012	3,00%	2025-05-06	18 december	2030-12-18*	12 300 000
* Förlängningsbar struktur					113 894 000

Verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Stockholm den 28 augusti 2026

Per Tunestam
Verkställande direktör

För ytterligare information, kontakta:
VD Per Tunestam, +46 (0)8 568 806 53, per.tunestam@danskebank.se

Danske Hypotek AB (publ)

Box 7523
Norrmalmstorg 1
S-103 92 STOCKHOLM

Org nr: 559001-4154
LEI kod: 549300R24NNCTGT7CW53
danskehypotek.se

Danske Bank