



**Delårsrapport  
januari–juni 2022**

**Borgo**

# Perioden i korthet

Per 30 juni 2022 jämfört med samma period föregående år.

## Resultat och finansiell ställning

- Räntenettot uppgick till 12,6 mkr (0,0 mkr).
- Periodens resultat uppgick till -47,7 mkr (-24,4 mkr). Det negativa resultatet är dels hänförligt till ett par större engångskostnader kopplade till portföljförvärv och lansering, samt ökade kostnader för finansiering.
- Utlåning till allmänheten uppgick till 12 536 mkr (- mkr). Ökningen är framförallt hänförligt till portföljförvärvet i februari 2022, men även till egenutgivna lån.
- Kreditförluster netto uppgick till -0,6 mkr (- mkr). Totalen är hänförligt till reservering för förväntade kreditförluster. Några konstaterade kreditförluster har ej inträffat.
- Kärnprimärkapitalrelationen var 16,0 procent (- procent).

## Finansiering

- Inlåning från allmänheten uppgick till 2 982 mkr (- mkr).
- Den 14 februari emitterades Borgos första icke-säkerställda obligationer till ett värde av 1 750 mkr.
- Den 14 februari emitterades 400 mkr certifikat under Bolagets nyetablerade certifikatprogram.
- Under februari månad genomfördes två nyemissioner om totalt 499 mkr. Nyemissionerna gjordes för att uppnå tillfredställande kapitaltäckningen med anledning av portföljförvärvet och förväntad tillväxt.

- I slutet på mars månad emitterade Borgo sina första säkerställda obligationer om 1 000 mkr.
- Under april månad genomfördes ytterligare en nyemission om totalt 146 mkr. Nyemissionen gjordes mot beaktande av kapitaltäckningen för kommande kvartal.
- Under maj månad genomfördes ytterligare en emission av säkerställda obligationer om 1 000 mkr.

## Väsentliga händelser under perioden

- Den 18 januari erhöll Borgo en investment-grade rating av Moody's där bolagets seniora icke-säkerställda obligationer tilldelades en Baa2 rating med Stable outlook.
- Den 14 februari förvärvade Borgo merparten av Ålandsbankens svenska bolåneportfölj uppgående till ett värde av 10 519 mkr. I samband med förvärvet övertogs Ålandsbankens svenska säkerställda obligationer till ett värde av 7 530 mkr. Obligationerna tilldelades kreditbetyget Aaa av Moody's.
- För att finansiera förvärvet av portföljen samt fortsatt tillväxt, har Borgo genomfört en kapitalanskaffning om 1 306 mkr från investerare, bland andra Persson Invest, Proventus, Real Alliance Invest och Neptunia Invest har åtagit sig att delta i nyemissioner. Även Sparbanken Syd tillträdde som ägare.
- I slutet på juni utökade Borgo sitt inlåningserbjudande mot bostadsrättsföreningar genom samarbete med Nabo. Erbjudandet är en utökning av det samarbete som lanserades med SBC under 2021.

## Väsentliga händelser efter perioden

- Under juli genomfördes en nyemission om totalt 218 mkr. Nyemissionen gjordes mot beaktande av det prognosticerade behovet av kapitaltäckning för kommande kvartal.

## VD har ordet

Under första halvåret 2022 har Borgo etablerat sig som Sveriges nya moderna hypoteksbolag. Året inleddes av en upprampning av kreditförmedlingen via ICA Banken och Ikano Bank, samt processer mot kreditförmedlare och leverantörer. Förvärvet av Ålandsbankens svenska bolåneverksamhet genomfördes enligt plan i mitten av februari, bolåneportföljens värde uppgick till cirka 10 519 mkr. Transaktionen satte omedelbart Borgo på kartan som en stabil och långsiktig bolåneaktör på den svenska marknaden. Intresset för att investera i Borgos säkerställda obligationer har under perioden varit stort, vilket är viktigt för framtiden och inför kommande förvärv av bolånestockar.

Inte långt efter förvärvet invaderades Ukraina av Ryssland, vilket skakade omvärlden och ledde till dramatiska rörelser på kapitalmarknaden. Skenande global inflation, kraftigt stigande räntor samt ett förändrat kundbeteende, där intresset för bolån med bundna räntor steg, ställde stora krav på Borgos hela verksamhet och våra medarbetare. Trots dessa förändrade förutsättningar har Borgo, genom att kontinuerligt utvärdera prissättning av bolåneräntor, upplåningskostnader och räntesäkringar möjliggjort en bibehållen volymtillväxt och en finansiell utveckling i linje med affärsplanen. Halvåret har således visat att de fundamentala delarna i Borgos affärsmodell är lika stabila och välfungerande som vi hoppats på - distributionskraft, tillgång till kapital och duktiga medarbetare.

Söderberg & Partners har under våren påbörjat distributionen av Borgos bolån, vilket ytterligare stärker Borgos position och möjlighet nå fler bra bolånekunder. Utrullningen av den tekniska plattformen fortsätter och Borgo ser nu fram emot att efter sommaren även erbjuda lån för bostadsköp.

Borgos inlåningsaffär har även den utvecklats väl, dels genom externa samarbeten, exempelvis inlåning från bostadsrättsföreningar, dels genom ett ökat intresse för Borgos egna sparkonton riktade direkt mot privatpersoner och företag. Även detta ett kvitto på att Borgo etableras alltmer som varumärke och bolåneaktör.

Borgo har fortsatt att rekrytera nya



medarbetare enligt plan och står därför väl rustade för att under hösten fortsätta leverera enligt plan i våra nya lokaler.

Risken i Borgos affär är fortsatt mycket låg och profilen på Borgo som bolag är kanske extra intressant i tider av en orolig omvärld. Kapitalmarknaden fortsätter att visa intresse för Borgo samtidigt som vi kan attrahera bolånekunder med önskad god kreditvärdighet.

Detta gör att vi kan summera det första halvåret som framgångsrikt med många uppnådda milstolpar trots en utmanande omvärld.

Gustav Berggren, VD

# Finansiell översikt

## Det här är Borgo

Borgo är ett nytt modernt hypoteksbolag på den svenska bolånemarknaden som erbjuder bolån via kreditförmedlare. Borgo erbjuder även sparkonton med konkurrenskraftiga räntor till privatpersoner och företag. Borgos sparkonton omfattas av insättningsgarantin.

Genom att flera företag går samman skapas skalfördelar och förutsättningar för att erbjuda attraktiva bolåneräntor till konsumenter. Borgos industriella ägare ICA Banken, Ikano Bank, Söderberg & Partners, Ålandsbanken och Sparbanken Syd har alla lång erfarenhet av förmedling av bolån.

Finansieringen av bolånen sker genom en kombination av säkerställda obligationer, inlåning, eget kapital samt andra typer av kapitalmarknadsinstrument. Borgo har som kreditmarknadsbolag tillgång till samma typ av finansiering som en bank har vilket ger goda finansieringsmöjligheter och därmed skapas även goda möjligheter till att erbjuda attraktiva villkor på Borgos bolån.

Borgo är ett publikt aktiebolag som har tillstånd av Finansinspektionen att driva finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse samt att ge ut säkerställda obligationer enligt lag (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.

## Finansiell översikt

Borgo AB (publ) ("Bolaget"), org nr 559153-2303 med säte i Stockholm, avger härmed delårsrapport för perioden 2022.01.01 till 2022.06.30.

### RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till -59,9 mkr (-24,4 mkr). Det negativa resultatet är dels hänförlig till ett par större engångskostnader kopplade till portföljförvärv och lansering, samt ökade kostnader för finansiering.

### RÖRELSEKOSTNADER

Rörelsekostnaderna uppgick till -68,0 mkr (-24,4 mkr). Kostnaderna är framför allt hänförliga till engångskostnader för kapitalanskaffning och portföljförvärv.

### PERSONAL

Genomsnittliga antalet anställda i bolaget under perioden var 23 (15).

### KREDITFÖRLUSTER

Kreditförluster netto uppgick till -0,6 mkr (- mkr). Totalen är hänförlig till reservering för förväntade kreditförluster. Några faktiska förluster har ej inträffat.

### SKATT

Skattekostnaden uppgick till 12,3 mkr (- mkr). Den positiva kostnaden beror på att Borgo bokade upp en uppskjuten skattefordran med anledning av det negativa resultatet.

### PERIODENS RESULTAT

Periodens resultat uppgick till -47,7 mkr (-24,4 mkr).

## Finansiell ställning

Per 30 juni 2022 jämfört med 31 december 2021, om inte annat nämns.

### UTLÅNING

Borgos totala utlåning till allmänheten uppgick till 12 536,1 mkr (17,0 mkr). Ökningen är framförallt hänförlig till portföljförvärvet i februari 2022, men även till egenutgivna lån.

### KAPITALBAS OCH KAPITALTÄCKNING

Kärnprimärkapitalet uppgick till 809,9 mkr (13,1 mkr). Det motsvarade en kärnprimärkapitalrelation<sup>1</sup> på 16,0 procent (2,7 procent). Primärkapital tillika total kapitalbas uppgick till 809,9 mkr (13,1 mkr).

### FINANSIERING

Borgos finansieringskällor bestod vid periodens utgång främst av säkerställda obligationer, seniora icke-säkerställda obligationer, inlåning från allmänheten och eget kapital.

### INLÅNING

Den totala inlåningen från allmänheten uppgick vid periodens slut till 2 981,9 mkr (2 021,0 mkr). Inlåningsprodukterna som erbjuds kunder omfattas av den statliga insättningsgarantin.

### LIKVIDITET

Borgos likviditetsreserv uppgick vid periodens slut till 3 095,9 mkr (2 234,5 mkr) varav 957,4 mkr (1 323,0 mkr) var placerat hos kreditinstitut, 706,6 mkr (207,7 mkr) bestod av stats- och kommunobligationer samt 1 431,9 mkr (703,8 mkr) bestod av säkerställda obligationer. Samtliga tillgångar i likviditetsreserven är högkvalitativa likvida tillgångar.

## Rörelsesegment

Borgo har endast ett rörelsesegment i form av bolån till privatpersoner.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Borgo erbjuder bolån via kreditförmedlare till svenska privatpersoner samt sparkonton till privatpersoner och företag. Borgo har en låg riskprofil men är genom sin verksamhet exponerad mot risker. De mest väsentliga riskerna är kopplade till omvärldsfaktorer såsom det makroekonomiska läget i Sverige, vilken bland annat har en påverkan på den framtida intjäningsförmågan och kreditkvaliteten i bolåneportföljen. En annan väsentlig risk som Borgo arbetar aktivt med att mitigera är risken för att bli utsatt för penningtvätt eller finansiering av terrorism.

Borgo eftersträvar att ha en sund riskkultur med en hög riskmedvetenhet och tydligt riskägarskap. Samtliga väsentliga risker som Borgo är exponerad mot övervakas och hanteras genom bolagets riskhanteringsramverk med fastställda riskapptiter och riskstrategier.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens slut

Under juli genomfördes en nyemission om totalt 218 mkr. Emissionen gjordes mot beaktande av det prognosticerade behovet av kapitaltäckning för kommande kvartal.

## Kalender för ekonomisk information

Delårsrapport för januari–september 2022 publiceras den 28 november 2022.

<sup>1</sup> För definitionen av nyckeltal se sid 19 Definition av alternativa nyckeltal.



Finansiell information

# Förteckning över finansiell information

## FINANSIELL INFORMATION

Resultaträkning i sammandrag .....	7
Övrigt totalresultat i sammandrag .....	8
Balansräkning i sammandrag .....	9
Rapport över förändring i eget kapital .....	10
Kassaflödesanalys i sammandrag .....	11

## NOTER

1. Redovisnings- och värderingsprinciper .....	12
2. Räntenetto .....	13
3. Provisionsnetto .....	13
4. Nettoresultat finansiella poster .....	13
5. Övriga allmänna administrationskostnader .....	13
6. Kreditförluster, netto .....	14
7. Svensk bankskatt och resolutionsavgifter .....	14
8. Utlåning .....	14
9. Reserveringar .....	15
10. Inlåning från allmänheten .....	15
11. Emitterade skuldebrev .....	15
12. Derivat .....	16
13. Finansiella tillgångar och skulder .....	16
14. Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden .....	16
15. Kapitaltäckning .....	17
16. Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens slut .....	17

# Resultaträkning i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)	Not nr	Kv 2 2022	Kv 2 2021	Jan-Jun 2022	Jan-Jun 2021
Ränteintäkter		39,6	-	56,9	-
Räntekostnader		-31,1	0,0	-44,3	0,0
<b>Räntenetto</b>	2	<b>8,5</b>	<b>0,0</b>	<b>12,6</b>	<b>0,0</b>
Provisionsintäkter		0,0	-	0,0	-
Provisionskostnader		-0,1	-	-0,2	-
<b>Provisionsnetto</b>	3	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>
Nettoresultat finansiella poster	4	-3,9	0,0	-3,8	0,0
Övriga intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa intäkter</b>		<b>4,5</b>	<b>0,0</b>	<b>8,7</b>	<b>0,0</b>
Personalkostnader		-10,1	-5,8	-18,4	-10,9
Övriga allmänna administrationskostnader	5	-13,2	-4,4	-46,5	-9,7
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar		-0,3	-0,1	-0,6	-0,2
Övriga kostnader		-1,2	-1,6	-2,6	-3,5
<b>Summa kostnader</b>		<b>-24,9</b>	<b>-11,9</b>	<b>-68,0</b>	<b>-24,4</b>
<b>Resultat före nedskrivningar</b>		<b>-20,3</b>	<b>-11,9</b>	<b>-59,3</b>	<b>-24,4</b>
Kreditförluster, netto	6	0,0	-	-0,6	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20,4</b>	<b>-11,9</b>	<b>-59,9</b>	<b>-24,4</b>
Skatt		4,1	-	12,3	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-16,3</b>	<b>-11,9</b>	<b>-47,7</b>	<b>-24,4</b>

# Övrigt totalresultat i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)	Not nr	Kv 2 2022	Kv 2 2021	Jan-Jun 2022	Jan-Jun 2021
<b>Periodens resultat redovisat över resultaträkningen</b>		-16,3	-11,9	-47,7	-24,4
Poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen					
Förändring i värdering till verkligt värde		-8,8	-	-16,6	-
Skatt på poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		1,8	-	3,4	-
<b>Poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</b>		-7,0	0,0	-13,2	0,0
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		-7,0	0,0	-13,2	0,0
<b>Periodens totalresultat</b>		-23,2	-11,9	-60,9	-24,4



# Balansräkning i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)		30 jun 2022	31 dec 2021
	Not nr		
<b>Tillgångar</b>			
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		260,3	307,9
Utlåning till kreditinstitut	7	957,4	1 323,0
Utlåning till allmänheten	7	12 536,1	17,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		1 874,7	603,6
Derivat	11	38,6	-
Immateriella tillgångar		3,8	4,0
Materiella tillgångar		0,4	0,3
Övriga tillgångar		12,6	12,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46,1	22,8
<b>Tillgångar totalt</b>		<b>15 730,1</b>	<b>2 290,8</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		427,1	-
Inlåning från allmänheten	9	2 981,9	2 021,0
Emitterade skuldebrev	10	11 421,5	-
Derivat	11	1,6	-
Övriga skulder		32,3	6,7
Avsättningar		0,0	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24,6	6,1
<b>Skulder totalt</b>		<b>14 888,9</b>	<b>2 033,8</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		319,6	110,9
Fond för verkligt värde		-13,1	0,1
Överkursfond		565,4	129,1
Balanserade vinstmedel		16,9	62,6
Periodens resultat		-47,7	-45,7
<b>Eget kapital totalt</b>		<b>841,2</b>	<b>257,0</b>
<b>Skulder och eget kapital totalt</b>		<b>15 730,1</b>	<b>2 290,8</b>

# Rapport över förändring i eget kapital

(mkr)

Borgo AB (publ)	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital				Periodens resultat	Totalt
	Aktiekapital	Säkrings-reserv	Fond för verkligt värde	Överkursfond	Balanserade vinstmedel			
<b>Eget kapital 31.12.2020</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>65,0</b>	<b>-44,0</b>	<b>21,1</b>	
Omföring tidigare års resultat					-44,0	44,0	0,0	
Periodens resultat						-24,4	-24,4	
Transaktioner med ägare								
Erhållna aktieägartillskott					20,0		20,0	
<b>Eget kapital 30.6.2021</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>41,1</b>	<b>-24,4</b>	<b>16,7</b>	
Periodens resultat						-21,3	-21,3	
Övrigt totalresultat			0,1				0,1	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	110,9				129,1		240,0	
Erhållna aktieägartillskott					21,5		21,5	
<b>Eget kapital 31.12.2021</b>	<b>110,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>129,1</b>	<b>62,6</b>	<b>-45,7</b>	<b>257,0</b>	
Omföring tidigare års resultat					-45,7	45,7	0,0	
Periodens resultat						-47,7	-47,7	
Övrigt totalresultat		13,7	-26,9				-13,2	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	208,7			436,3			645,0	
<b>Eget kapital 30.6.2022</b>	<b>319,6</b>	<b>13,7</b>	<b>-26,7</b>	<b>565,4</b>	<b>16,9</b>	<b>-47,7</b>	<b>841,2</b>	

Bolaget har under 2021 erhållit villkorade aktieägartillskott om totalt mkr 41,5.

# Kassaflödesanalys i sammandrag

(mkr)

<b>Borgo AB (publ)</b>	<b>Jan-Jun 2022</b>	<b>Jan-Jun 2021</b>
Kassaflöde från löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-59,9	-24,4
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	15,5	0,2
Ökning (-) eller minskning (+) av fordringar från löpande verksamhet		
Belåningsbara statsskuldförbindelser	44,6	-
Utlåning till kreditinstitut	800,0	-
Utlåning till allmänheten	-12 553,1	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-1 309,4	-
Övriga tillgångar	-6,1	2,5
Ökning (+) eller minskning (-) av skulder från löpande verksamhet		
Skulder till kreditinstitut	427,1	-
Inlåning från allmänheten	960,9	-
Emitterade skuldebrev	11 422,6	-
Övriga skulder	47,6	-0,6
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet totalt</b>	<b>-210,2</b>	<b>-22,3</b>
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Investering i materiella tillgångar	-0,3	-2,1
Investering i immateriella tillgångar	-0,2	0,0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten totalt</b>	<b>-0,5</b>	<b>-2,1</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
Aktieemission	645,0	-
Aktieägartillskott		20,0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet totalt</b>	<b>645,0</b>	<b>20,0</b>
Likvida medel vid periodens början	523,1	9,1
Periodens kassaflöde	434,3	-4,4
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>957,4</b>	<b>4,6</b>
Likvida medel består av följande poster:		
Vid anfordran betalbar utlåning till kreditinstitut	957,4	4,6
<b>Summa likvida medel</b>	<b>957,4</b>	<b>4,6</b>

Med likvida medel avses kassa och vid anfordran betalbar utlåning till kreditinstitut. Investeringsverksamheten avser betalningar i anslutning till materiella och immateriella tillgångar. Finansieringsverksamheten avser poster bland eget och främmande kapital som finansierar den löpande verksamheten. Analysen har gjorts enligt den indirekta metoden.

# Noter

## 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

### 1. Företagsinformation

Borgo AB (publ) med organisationsnummer 559153-2303 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Verksamheten omfattar finansiell verksamhet och verksamhet som har ett naturligt samband därmed. Borgo är ett fristående hypoteksbolag på den svenska bolånemarknaden och erbjuder, via kreditförmedlare, bolån. Borgo erbjuder även sparkonton med konkurrenskraftiga räntor till privatpersoner och företag.

Borgo AB (publ) har följande registrerade adress:  
Borgo AB (publ)  
Box 24088  
104 50 Stockholm

Delårsrapporten för perioden 1.1-30.6.2022 har godkänts av styrelsen den 29.8.2022.

### 2. Redovisnings- och värderingsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Bolaget tillämpar vid upprättandet av finansiella rapporter Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, samt Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att bolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) med de tillägg och begränsningar som följer av svensk lag.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen 2021.

Bolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är SEK. Samtliga belopp i denna delårsrapport, är om inget annat anges, avrundade.

### Förändrade redovisningsprinciper

De väsentliga redovisningsprinciper som har använts vid upprättandet av delårsrapporten är de samma som de som användes vid upprättandet av årsbokslutet per den 31 december 2021.

Ändringar i redovisningsregler som har antagits från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets ställning, resultat, kassaflöden eller upplysningar.

### Uppskattningar och värderingar

Vid upprättande av finansiella rapporter i enlighet med IFRS krävs generellt bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade belopp. Företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen för tillgångar och skulder, intäkter och kostnader, samt upplysningar

och förbindelser. Dessa bedömningar och uppskattningar baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som synes rimliga. Översyn sker regelbundet.

De betydande redovisningsmässiga bedömningarna som har gjorts vid tillämpning av redovisningsprinciper hänför sig främst till tillämpningen av nedskrivningsmodellen enligt IFRS 9 och redovisning av finansiella instrument.

Borgo är, som andra banker, exponerade för händelser på det makroekonomiska planet och stigande energi- och oljepriser, inflationstryck, stigande räntor och fallande börskurser kan påverka kunders återbetalningsförmåga och värdet på pantsatta säkerheter. Borgo ser dock inte en betydande förhöjning av kreditrisken i utlåningsverksamheten på grund av osäkerheten kring konsekvenserna av kriget i Ukraina.

Innehav av instrument som saknar priser från välfungerande likvida marknader gör att uppskattningar och bedömningar tillämpas utöver de marknadsparametrar som kan användas i värderingsmodellerna. Även om värderingsmodellernas antaganden löpande testas mot transaktioner på marknaden innebär användande av modellen att en osäkerhet finns om det framtida faktiska utfallet.

Uppskjuten skattefordran redovisas endast för underskottsavdrag för vilka det är sannolikt att de kan nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Bedömning görs ifall det är tillämpligt att aktivera nya skattefordringar avseende årets eller tidigare års skattemässiga underskottsavdrag.

<b>2. Räntenetto</b>	<b>Kv 2 2022</b>	<b>Kv 2 2021</b>	<b>Jan-Jan 2022</b>	<b>Jan-Jun 2021</b>
<i>mkr</i>				
<b>Ränteintäkter</b>				
Utlåning till kreditinstitut	-0,1		0,1	
Utlåning till allmänheten	38,0		55,1	
Skuldebrev	1,6		1,7	
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>39,6</b>	<b>0,0</b>	<b>56,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Räntekostnader</b>				
Skulder till kreditinstitut	-1,1		-1,4	
Inlåning från allmänheten	-7,6		-14,2	
<i>varav insättningsgarantiavgift</i>	-0,1		-0,1	
Övriga skulder	-22,4	0,0	-28,7	0,0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-31,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-44,3</b>	<b>0,0</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>8,5</b>	<b>0,0</b>	<b>12,6</b>	<b>0,0</b>

<b>3. Provisionsnetto</b>	<b>Kv 2 2022</b>	<b>Kv 2 2021</b>	<b>Jan-Jan 2022</b>	<b>Jan-Jun 2021</b>
<i>mkr</i>				
<b>Provisionsintäkter</b>				
Utlåning	0,0		0,0	
<b>Summa provisionsintäkter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Provisionskostnader</b>				
Övrigt	-0,1		-0,2	
<b>Summa provisionskostnader</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>

<b>4. Nettoresultat finansiella poster</b>	<b>Kv 2 2022</b>	<b>Kv 2 2021</b>	<b>Jan-Jan 2022</b>	<b>Jan-Jun 2021</b>
<i>mkr</i>				
Verkligt värde via övrigt totalresultat	0,0		0,1	
<i>varav förväntade kreditförluster</i>	0,0		-0,1	
Verkligt värde via resultaträkningen	-0,3		-0,3	
Säkringsredovisning	-3,5		-3,5	
<i>varav nettoresultat säkringar av verkligt värde</i>	-3,5		-3,5	
Valutakursförändringar	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa</b>	<b>-3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>0,0</b>

<b>5. Övriga allmänna administrationskostnader</b>	<b>Kv 2 2022</b>	<b>Kv 2 2021</b>	<b>Jan-Jan 2022</b>	<b>Jan-Jun 2021</b>
<i>mkr</i>				
Övriga allmänna administrationskostnader				
Övriga personalkostnader	0,6	0,4	1,1	0,8
Hyror och andra lokalkostnader	0,4	0,4	0,9	0,8
IT-kostnader	1,2	0,5	2,1	1,1
Konsulttjänster	5,1	2,8	16,9	6,5
Finansiella tjänster	5,4	0,2	24,2	0,2
Resekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Kontorskostnader	0,0	0,0	0,1	0,1
Kommunikation	0,1	0,1	0,2	0,1
Övriga administrationskostnader	0,3	0,0	0,9	0,0
<b>Summa</b>	<b>13,2</b>	<b>4,4</b>	<b>46,5</b>	<b>9,7</b>

## 6. Kreditförluster, netto

Nedskrivning av låne- och kundfordringar i enlighet med IFRS 9 görs enligt en modell som baseras på förväntade kreditförluster. Modellen tar sin utgångspunkt i förändringar i kreditrisken hos de finansiella tillgångarna. Nivån på reserveringar bygger på en bred uppsättning relevanta uppgifter för indata, antaganden, och bedömningar från företagsledningen. I synnerhet har följande variabler i modellen en stor påverkan på reserveringsnivån: fastställande av betydande ökning i kreditrisk, prognoser för framtida makroekonomiska scenarier samt beräkningsmetodologi av både den förväntade kreditförlusten inom de kommande 12 månaderna och förväntade kreditförluster under hela löptiden.

De makroekonomiska scenarier som tillämpas i modellberäkningen har under det andra kvartalet uppdaterats för att beakta det förändrade makroekonomiska läget. Uppdateringen innebär en mindre negativ effekt på kreditförlusterreserveringarna.

	Kv 2 2022	Kv 2 2021	Jan-Jan 2022	Jan-Jun 2021
<b>mkr</b>				
Förväntade kreditförluster från finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde samt från åtaganden utanför balansräkningen				
Reserveringar lån stadie 1	-0,2		0,3	
Reserveringar lån stadie 2	0,3		0,4	
Nedskrivning övriga tillgångar			-0,1	
Reserveringar lånelöften stadie 1	0,0		0,0	
<b>Summa kreditförluster, netto</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>
Kreditförlustnivå, % <sup>1</sup>	0,00		0,02	

<sup>1</sup> För definitionen av nyckeltal se sid 18 Definition av alternativa nyckeltal.

7. Utlåning	Stadie 1			Stadie 2			Stadie 3			Summa
	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	Redovisat värde brutto	Reserveringar	Netto	
<b>30 jun 2022 (mkr)</b>										
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>										
Banker och övriga kreditinstitut	957,4		957,4	0,0		0,0	0,0		0,0	957,4
<b>Summa utlåning till kreditinstitut</b>	<b>957,4</b>	<b>0,0</b>	<b>957,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>957,4</b>
<b>Utlåning till allmänheten</b>										
Hypoteksutlåning, privat	12 184,9	0,3	12 184,7	351,8	0,4	351,4			0,0	12 536,1
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>12 184,9</b>	<b>0,3</b>	<b>12 184,7</b>	<b>351,8</b>	<b>0,4</b>	<b>351,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>12 536,1</b>
<b>Summa utlåning till kreditinstitut och allmänheten</b>	<b>13 142,4</b>	<b>0,3</b>	<b>13 142,1</b>	<b>351,8</b>	<b>0,4</b>	<b>351,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>13 493,5</b>
Reserveringsgrad för lån, %	0,00			0,11						0,00
<b>31 dec 2021 (mkr)</b>										
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>										
Banker och övriga kreditinstitut	1 323,1	0,1	1 323,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 323,0
<b>Summa utlåning till kreditinstitut</b>	<b>1 323,1</b>	<b>0,1</b>	<b>1 323,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 323,0</b>
<b>Utlåning till allmänheten</b>										
Hypoteksutlåning, privat	17,0	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,0
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>17,0</b>	<b>0,0</b>	<b>17,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>17,0</b>
<b>Summa utlåning till kreditinstitut och allmänheten</b>	<b>1 340,1</b>	<b>0,1</b>	<b>1 340,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 340,0</b>
Reserveringsgrad för lån, %	0,00									0,00

<b>8. Reserveringar</b>		<b>Jan-Jun 2022</b>				<b>Jan-Dec 2021</b>			
mkr		Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Summa	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Summa
<b>Förändring av reserveringar för lån</b>									
Redovisat värde före reserveringar, ingående balans för perioden		17,0	0,0	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde före reserveringar, utgående balans för perioden		12 184,9	351,8	0,0	12 536,7	17,0	0,0	0,0	17,0
Reserveringar, ingående balans för perioden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Förändringar redovisade som kreditförluster</b>									
Nya och borttagna finansiella tillgångar		0,0			0,0	0,0			0,0
Överföringar mellan stadier		-0,1	0,5		0,3				0,0
från 1 till 2		-0,1	0,5		0,3				0,0
Förändringar till följd av förväntad kreditrisk		0,4	-0,1		0,4				0,0
<b>Summa förändringar redovisade som kreditförluster</b>		<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveringar, utgående balans för perioden		0,3	0,4	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde, ingående balans för perioden		17,0	0,0	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde, utgående balans för perioden		12 184,7	351,4	0,0	12 536,1	17,0	0,0	0,0	17,0
<b>Förändring av reserveringar för lånelöften</b>									
Redovisat värde före reserveringar, ingående balans för perioden		10,3	0,0	0,0	10,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde före reserveringar, utgående balans för perioden		72,3	0,0	0,0	72,3	10,3	0,0	0,0	10,3
Reserveringar, ingående balans för perioden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Förändringar redovisade som kreditförluster</b>									
Nya och borttagna finansiella tillgångar		0,0			0,0				0,0
<b>Summa förändringar redovisade som kreditförluster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveringar, utgående balans för perioden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde, ingående balans för perioden		10,3	0,0	0,0	10,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Redovisat värde, utgående balans för perioden		72,3	0,0	0,0	72,3	10,3	0,0	0,0	10,3

<b>9. Inlåning från allmänheten</b>		<b>30 jun 2022</b>	<b>31 dec 2021</b>
<b>mkr</b>			
Bostadsrättsföreningar		2 886,3	2 021,0
Hushåll		95,6	0,0
<b>Summa</b>		<b>2 981,9</b>	<b>2 021,0</b>

<b>10. Emitterade skuldebrev</b>		<b>30 jun 2022</b>	<b>31 dec 2021</b>
<b>mkr</b>			
Bankcertifikat		154,8	
Säkerställda obligationer		9 519,0	
Seniora icke säkerställda obligationer		1 747,7	
<b>Summa</b>		<b>11 421,5</b>	<b>0,0</b>

11. Derivat	30 jun 2022	31 dec 2021	30 jun 2022	31 dec 2021	30 jun 2022	31 dec 2021
mkr	Nominella belopp		Positiva marknadsvärden		Negativa marknadsvärden	
<b>Derivat i säkringsredovisning</b>						
Portfölj verkligt värdesäkringar, ränteswappar	1 154,0		22,8		0,9	
Kassaflödessäkringar, ränteswappar	867,0		15,8		0,7	
<b>Summa</b>	<b>2 021,0</b>	<b>0,0</b>	<b>38,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>

12. Finansiella tillgångar och skulder		30 jun 2022			
mkr	Verkligt värde via resultat-räkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde
	Säkringsredovisning		Säkringsredovisning <sup>1)</sup>	Övrigt	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		260,3			260,3
Utlåning till kreditinstitut				957,4	957,4
Utlåning till allmänheten			1 290,4	11 245,6	12 536,1
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		1 874,7			1 874,7
Derivat	38,6				38,6
Uppskjuten skattefordran				24,0	24,0
Upplupna ränteintäkter				5,1	5,1
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>38,6</b>	<b>2 135,0</b>	<b>1 290,4</b>	<b>12 232,1</b>	<b>15 696,2</b>
Skulder till kreditinstitut				427,1	427,1
Inlåning från allmänheten				2 981,9	2 981,9
Emitterade skuldebrev				11 421,5	11 421,5
Derivat	1,6				1,6
Upplupna räntekostnader				11,7	11,7
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14 842,2</b>	<b>14 843,8</b>

		31 dec 2021			
mkr	Verkligt värde via resultat-räkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat	Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde
	Säkringsredovisning		Säkringsredovisning <sup>1)</sup>	Övrigt	
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		307,9			307,9
Utlåning till kreditinstitut				1 323,0	1 323,0
Utlåning till allmänheten				17,0	17,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		603,6			603,6
Derivat					0,0
Uppskjuten skattefordran				11,7	11,7
Upplupna ränteintäkter				2,2	2,2
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>0,0</b>	<b>911,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1 353,9</b>	<b>2 265,4</b>
Skulder till kreditinstitut				2 021,0	2 021,0
Inlåning från allmänheten					0,0
Emitterade skuldebrev					0,0
Derivat					0,0
Upplupna räntekostnader				0,0	0,0
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 021,0</b>	<b>2 021,0</b>

Ovan redovisas redovisat värde samt verkligt värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder enligt värderingskategori.

1) Räntekomponenten i avtalet är föremål för säkringsredovisning.

13. Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	30 jun 2022	31 dec 2021
mkr		
Ställda säkerheter		
Lånefordringar utgörande säkerhetsmassa för säkerställda obligationer	12 245,3	
Åtaganden		
Outnyttjade kreditmöjligheter	72,3	10,3
<b>Summa ställda säkerheter och åtaganden</b>	<b>12 317,6</b>	<b>10,3</b>



14. Kapitaltäckning	30 jun 2022	31 dec 2021	31 dec 2021 <sup>1</sup>
<b>mkr</b>			
Eget kapital enligt balansräkningen	841,2	257,0	257,0
Ej medräkningsbart kapital		-240,0	
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska förändringar</b>	<b>841,2</b>	<b>17,1</b>	<b>257,0</b>
Immateriella tillgångar	-3,8	-4,0	-4,0
Kassaflödessäkring	-13,7		
Ytterligare värdejusteringar	-2,1		
Uppskjutna skattefordringar beroende av framtida lönsamhet	-11,7		
<b>Summa regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-31,3</b>	<b>-4,0</b>	<b>-4,0</b>
Kärnprimärkapital tillika primärkapital	809,9	13,1	253,0
<b>Totalt kapital</b>	<b>809,9</b>	<b>13,1</b>	<b>253,0</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>5 070,9</b>	<b>478,0</b>	<b>478,0</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	16,0	2,7	52,9
Primärkapitalrelation, %	16,0	2,7	52,9
Totalt kapitalrelation, %	16,0	2,7	52,9
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital, %	7,0	7,0	7,0
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert, %			
varav krav på institutsspecifik kontracyklisk kapitalbuffert, %	0,0	0,0	0,0
<b>Tillgängligt kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) efter uppfyllande av minimikapitalkraven</b>	<b>16,0</b>	<b>2,7</b>	<b>52,9</b>

<sup>1</sup> Kolumnen visar kapitalbasen om tillstånd enligt kapitaltäckningsförordningen 575/2013/EU artikel 26.3 hade erhållits innan årsskiftet. Tillståndet erhöles den 11 februari 2022.

Bruttosoliditetsgrad	30 jun 2022	31 dec 2021	31 dec 2021 <sup>1</sup>
<b>mkr</b>			
Primärkapital	809,9	13,1	253,0
<b>Totalt exponeringsmått</b>	<b>15 858,5</b>	<b>2 288,9</b>	<b>2 288,9</b>
varav poster i balansräkningen	15 785,1	2 286,8	2 286,8
varav poster utanför balansräkningen	73,4	2,1	2,1
<b>Bruttosoliditetsgrad, %</b>	<b>5,1</b>	<b>0,6</b>	<b>11,1</b>

<sup>1</sup> Kolumnen visar bruttosoliditeten om tillstånd enligt kapitaltäckningsförordningen 575/2013/EU artikel 26.3 hade erhållits innan årsskiftet. Tillståndet erhöles den 11 februari 2022.

Riskexponering (REA) och kapitalkrav	30 jun 2022		31 dec 2021	
	REA	Kapitalkrav	REA	Kapitalkrav
<b>mkr</b>				
Institutsexponeringar	211,0	16,9	264,6	21,2
Företagsexponeringar	22,2	1,8	20,7	1,7
Hushållsexponeringar	45,7	3,7	6,7	0,5
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	4 402,2	352,2		
Säkerställda obligationer	175,2	14,0	94,7	7,6
Övriga exponeringar	0,4	0,0	0,3	0,0
<b>Summa kreditrisk enligt schablonmetoden</b>	<b>4 856,7</b>	<b>388,5</b>	<b>386,9</b>	<b>31,0</b>
Operativa risker enligt basmetoden	152,6	12,2	91,1	7,3
Kreditvärdighetsjustering (CVA)	61,7	4,9		
<b>Summa REA och kapitalkrav</b>	<b>5 070,9</b>	<b>405,7</b>	<b>478,0</b>	<b>38,2</b>

## 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens slut

Under juli genomfördes en nyemission om totalt 218 mkr. Emissionen gjordes mot beaktande av den prognosticerade kapitaltäckningen för kommande kvartal.

# Verkställande direktörs försäkran

Verkställande direktör intygar att delårsrapporten för perioden januari-juni 2022 ger en rättvisande bild av Bolagets verksamhet, deras finansiella ställning och resultat.

Denna delårsrapport har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Stockholm den 29 augusti 2022.

Gustav Berggren  
*Verkställande direktör*

Eva Cederbalk  
*Ordförande*

Johan Brodin  
*Ledamot*

Julia Lannerheim  
*Ledamot*

Gustaf Rentzhog  
*Ledamot*

Jan-Gunnar Eurell  
*Ledamot*

Per Balazsi  
*Ledamot*

Anna Wanby  
*Ledamot*

Caj Tigerstedt  
*Ledamot*

Björn Rentzhog  
*Ledamot*

Johan Sandberg  
*Ledamot*

# Definition av alternativa nyckeltal

## Nyckeltal

### BRUTTOSOLIDITETSGRAD (%)

Primärkapital i relation till totalt exponeringsbelopp.

### KREDITFÖRLUSTNIVÅ (%)

Nedskrivningar av krediter och andra åtaganden från utlåning till allmänheten i relation till Utlåning till allmänheten vid periodens ingång.

### KÄRNPRIMÄRKAPITALRELATION (%)

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt exponeringsbelopp.

### PRIMÄRKAPITALRELATION (%)

Primärkapital i relation till Riskexponeringsbelopp.

### RESERVERINGSGRAD FÖR LÅN (%)

Totala reserveringar i relation till total Utlåning.

### TOTAL KAPITALRELATION (%)

Kapitalbas i relation till Riskexponeringsbelopp.