



**Bokslutskommuniké  
januari–december 2022**

**Borgo**

# VD har ordet

## Ett år närmare positionen som bolånemarknadens främsta utmanare

2022 var året när svenskarna upplevde en ny ekonomisk verklighet. En stigande inflation, och den högsta styrräntan på 14 år, innebar ökade boendekostnader och därtill drabbades hushållen av höjda priser på bland annat livsmedel, el och bränsle.

Mitt i allt detta står Borgo, som under året tog klivet till att bli ett fullskaligt hypoteksbolag med tusentals nya bolånekunder och en växande inlåningsprodukt.

### SUMMERING AV ÅRET

Inför 2022 satte vi upp en ambitiös plan. Vårt löfte till aktieägarna var att utföra förvärv av bolåneportföljer, hitta samarbetspartners på kapitalmarknaden, öka vår inlåning från allmänheten och växa organiskt. När året ska summeras kan jag konstatera att vi har levererat allt detta. Vi har befunnit oss i en tydlig utvecklingsfas – men har samtidigt varit operativa och skapat snabb tillväxt i bolaget.

Tack vare medarbetarnas fantastiska insatser och ägarnas förtroende har vi kunnat gasa i stället för att bromsa i ett knepigt omvärldsläge. Vår utlåning till allmänheten kom igång på allvar under 2022 och uppgick vid årsskiftet till 14,5 miljarder kronor.

Under året förvärvade vi merparten av Ålandsbankens svenska bolåneportfölj, till ett värde av 10,5 miljarder kronor. I samband med detta övertog vi även Ålandsbankens svenska säkerställda obligationer till ett värde av 7,5 miljarder kronor. Obligationerna tilldelades kreditbetyget AAA av Moody's.

### FINANSIERING FÖR FORTSATT TILLVÄXT

För att finansiera förvärvet av Ålandsbankens portfölj, och för att säkerställa fortsatt tillväxt, genomförde Borgo i början av 2022 en större investeringsrunda. Den totala kapitalanskaffningen om cirka 1,3 miljarder kronor kom från bland annat Persson Invest, Proventus, Real Alliance Invest och Neptunia Invest. I samband med detta blev även Sparbanken Syd in som ny ägare och distributör av bolån.

En annan viktig milstolpe var när vi under våren emitterade vår första egna



säkerställda obligation om 1 miljard kronor. Att intresset från våra investerare var stort gör mig extra glad och stolt.

Vi har också utökat vårt inlåningserbjudande mot bostadsrättsföreningar via samarbeten med bostadsrättsförvaltarna SBC och Nabo.

### ETT GRÖNARE BOLÅNEALTERNATIV

Ett prioriterat område för Borgo är att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Vi har därför stärkt vårt hållbarhetsarbete med en hållbarhetsstrategi som är kopplad till vår produktportfölj och affär, och arbetat med att ta fram vår första hållbarhetsredovisning.

Vi ser också hur klimatrisker blir en alltmer självklar del av värdering och utlåning till bostäder. Därför har vi tillsammans med UC Bostad klassificerat vår bolåneportfölj med särskilt fokus på vatten. Med hjälp av deras digitala tjänst, som beräknar vilken riskklass varje bostad har, kan vi bättre bedöma risken för vattenskador i framtiden.

### FRÄMSTA UTMANAREN PÅ BOLÅNEMARKNADEN

När vi nu går in i ett nytt år ser jag stora möjligheter, men också makroekonomiska utmaningar. Hushållen kommer fortsatt ha det tufft och i takt med att bolånerän-

torna höjs kommer många att behöva se över sina boendekostnader. För Borgos del kommer vi fortsätta vara en trygg och trovärdig bolåneaktör som möjliggör förmånliga räntor för våra distributörer och deras kunder.

Vi kommer också positionera oss ytterligare som en aktör, som till skillnad mot storbankerna, betalar en rimlig inlåningsränta. I kombination med fler distributionssamarbeten är vår ambition att fortsätta växa våra inlåningsvolymerna under året.

Med vår strategi, där snabb tillväxt har varit en framgångsfaktor, känner jag mig trygg med att vi fortsätter leverera enligt plan. Under det kommande året kommer vi förvärva Sparbanken Syds och kvarvarande delar av Ålandsbankens svenska bolåneportföljer, öka vår utlåning via våra distributörer och öka inlåningen från allmänheten. Vår plan är också att nå lönsamhet under hösten. Lever vi upp till det har vi goda möjligheter att under året bli den främsta utmanaren på bolånemarknaden.

Gustav Berggren, vd, Borgo

# Finansiell översikt

## Helåret 2022 jämfört med 2021

### RÄNTENETTO

Räntenettet uppgick till -5,8 mkr (-1,3 mkr). Bolagets ränteintäkter uppgick till 181,1 mkr och räntekostnader till 186,9 mkr. Det negativa räntenettet är primärt drivet av förfinansiering inför gjorda och kommande förvärv.

### RÖRELSEKOSTNADER

Rörelsekostnaderna uppgick till -126,1 mkr (-55,9 mkr). Bolaget kostnader under året har präglats av den uppbyggnadsfas bolaget befinner sig i, med investeringar i förvärv av låneportfölj, lansering av nya samarbeten och produkter samt utveckling av verksamheten. Dessa investeringar förväntas stötta bolagets framtida intjäningsförmåga.

### PERSONAL

Genomsnittliga antalet anställda i bolaget under perioden var 26 (17).

### KREDITFÖRLUSTER

Kreditförluster netto uppgick till -0,1 mkr (-0,1 mkr). Posten är hänförlig till förändring av kreditförlustreservering. Bolagets uppvisar fortsatt en mycket god kreditkvalitet och inga konstaterade förluster har inträffat under perioden.

### SKATT

Periodens skatt uppgick till 28,9 mkr (11,7 mkr). Den positiva effekten avser redovisad uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag med anledning av det negativa resultatet.

### PERIODENS RESULTAT

Periodens resultat uppgick till -111,8 mkr (-45,7 mkr).

## Finansiell ställning

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

### UTLÅNING

Borgos totala utlåning till allmänheten uppgick till 14 526,9 mkr (17,0 mkr).

Ökningen är framförallt hänförlig till ett förvärv av låneportfölj i februari 2022, men även till egen organisk tillväxt.

### KAPITALBAS OCH KAPITALTÄCKNING

Kärnprimärkapitalet uppgick till 1 103,6 mkr (13,1 mkr). Det motsvarade en kärnprimärkapitalrelation<sup>1</sup> på 18,8 procent (2,7 procent). Primärkapital tillika total kapitalbas uppgick till 1 103,6 mkr (13,1 mkr). Ökningen är hänförlig till ökning av aktiekapitalet under året.

### FINANSIERING

Borgos finansieringskällor bestod vid periodens utgång främst av säkerställda obligationer, seniora icke-säkerställda obligationer, inlåning från allmänheten, inlåning från kreditinstitut och eget kapital. Under året har Borgo emitterat 2 000,0 mkr i säkerställda obligationer och 2 250,0 mkr i seniora skuldebrev.

### INLÅNING

Den totala inlåningen från allmänheten uppgick vid periodens slut till 4 342,0 mkr (2 021,0 mkr). Inlåningsprodukterna som erbjuds kunder omfattas av den statliga insättningsgarantin.

### LIKVIDITET

Borgos likviditetsreserv uppgick vid periodens slut till 3 663,3 mkr (4 600,5 mkr) varav 965,9 mkr (2 203,7 mkr) var placerat hos kreditinstitut, 906,3 mkr (791,2 mkr) bestod av stats- och kommunobligationer samt 1 791,1 mkr (1 605,6 mkr) bestod av säkerställda obligationer. Samtliga tillgångar i likviditetsreserven är högkvalitativa likvida tillgångar. LCR uppgick till 397 procent (1 378 procent) och NSFR uppgick till 112 procent (887 procent).

## Fjärde kvartalet 2022 jämfört med tredje kvartalet 2022

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till -51,2 mkr (-29,7 mkr). Förändringen av resultat är främst drivet av ökade kostnader under kvartalet, vilket ligger i linje med bolagets förväntningar.

## Rating

Borgo har under räkenskapsåret erhållit sin första rating från ratinginstitutet Moody's.

	Moody's
Långfristig	Baa2
Kortfristig	P-2
Säkerställda obligationer	Aaa

## Rörelsesegment

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

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Borgo har en låg riskprofil men är genom sin verksamhet exponerad mot risker såsom kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk primärt i form av ränterisk samt operativ risk. Hantering av dessa risker i centralt i Borgos riskarbete. Borgo arbetar även aktivt med att mitigera 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 riskapititer och riskstrategier.

Styrelsen är ytterst ansvarig för Borgos riskhantering och riskhanteringsramverk och VD tillser att detta implementeras i verksamheten.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsperiodens slut.

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



Finansiell information

# Förteckning över finansiell information

## FINANSIELL INFORMATION

Resultaträkning i sammandrag .....	6
Övrigt totalresultat i sammandrag .....	7
Balansräkning i sammandrag .....	8
Rapport över förändring i eget kapital .....	9
Kassaflödesanalys i sammandrag .....	10

## NOTER

1. Redovisnings- och värderingsprinciper .....	11
2. Räntenetto .....	12
3. Provisionsnetto .....	12
4. Nettoresultat av finansiella transaktioner .....	12
5. Allmänna administrationskostnader .....	12
6. Kreditförluster, netto .....	13
7. Utlåning .....	13
8. Reserveringar .....	14
9. Inlåning från allmänheten .....	14
10. Emitterade skuldebrev .....	14
11. Derivat .....	15
12. Finansiella tillgångar och skulder .....	15
13. Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	16
14. Kapitalräckning .....	16

# Resultaträkning i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)	Not nr	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
Ränteintäkter		81,8	52,0	0,1	181,1	0,1
Räntekostnader		-97,6	-54,6	-1,4	-186,9	-1,4
<b>Räntenetto</b>	2	<b>-15,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-1,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-1,3</b>
Provisionsintäkter		0,0	0,0	-	0,0	-
Provisionskostnader		-0,1	-0,1	0,0	-0,4	0,0
<b>Provisionsnetto</b>	3	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
Nettoreultat av finansiella transaktioner	4	-1,9	-2,5	-0,1	-8,2	-0,2
Övriga intäkter		-	-	0,0	0,0	0,0
<b>Summa intäkter</b>		<b>-17,8</b>	<b>-5,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>-14,4</b>	<b>-1,5</b>
Allmänna administrationskostnader	5	-32,1	-23,3	-18,8	-120,2	-51,7
Av- och nedskrivningar av immateriella och materiella tillgångar		-0,4	-0,3	-0,3	-1,3	-0,7
Övriga rörelsekostnader		-1,2	-0,8	2,3	-4,7	-3,5
<b>Summa kostnader</b>		<b>-33,7</b>	<b>-24,4</b>	<b>-16,7</b>	<b>-126,1</b>	<b>-55,9</b>
<b>Resultat före nedskrivningar</b>		<b>-51,5</b>	<b>-29,7</b>	<b>-18,1</b>	<b>-140,5</b>	<b>-57,4</b>
Kreditförluster, netto	6	0,3	0,2	-0,1	-0,1	-0,1
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51,2</b>	<b>-29,5</b>	<b>-18,2</b>	<b>-140,7</b>	<b>-57,5</b>
Skatt		10,5	6,1	11,7	28,9	11,7
<b>Periodens resultat</b>		<b>-40,7</b>	<b>-23,4</b>	<b>-6,4</b>	<b>-111,8</b>	<b>-45,7</b>

# Övrigt totalresultat i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)	Not nr	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
Periodens resultat redovisat över resultaträkningen		-40,7	-23,4	-6,4	-111,8	-45,7
Poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Förändring i värdering till verkligt värde		7,7	6,1	0,2	-2,8	0,2
Skatt på poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		-1,6	-1,2	-0,0	0,6	-0,0
Poster som har eller kan komma att omklassificeras till resultaträkningen		6,1	4,8	0,1	-2,3	0,1
Periodens övrigt totalresultat		6,1	4,8	0,1	-2,3	0,1
Periodens totalresultat		-34,6	-18,6	-6,3	-114,1	-45,6

# Balansräkning i sammandrag

(mkr)

Borgo AB (publ)		31 dec 2022	31 dec 2021
	Not nr		
<b>Tillgångar</b>			
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		685,7	307,9
Utlåning till kreditinstitut	7	965,9	1 323,0
Utlåning till allmänheten	7	14 526,9	17,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 002,0	603,6
Derivat	11	51,9	-
Immateriella tillgångar		3,7	4,0
Materiella tillgångar		1,0	0,3
Övriga tillgångar		70,9	12,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25,7	22,8
<b>Tillgångar totalt</b>		<b>18 333,8</b>	<b>2 290,8</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		904,6	-
Inlåning från allmänheten	9	4 342,0	2 021,0
Emitterade skuldebrev	10	11 811,3	-
Derivat	11	3,8	-
Övriga skulder		72,8	6,7
Avsättningar		0,0	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48,1	6,1
<b>Skulder totalt</b>		<b>17 182,4</b>	<b>2 033,8</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		440,7	110,9
Fond för verkligt värde		-2,1	0,1
Överkursfond		798,3	129,1
Balanserade vinstmedel		26,3	62,6
Periodens resultat		-111,8	-45,7
<b>Eget kapital totalt</b>		<b>1 151,3</b>	<b>257,0</b>
<b>Skulder och eget kapital totalt</b>		<b>18 333,8</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 2020-12-31</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						-45,7	-45,7	
Övrigt totalresultat			0,1				0,1	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	110,9			129,1			240,0	
Erhållna aktieägartillskott					41,5		41,5	
<b>Eget kapital 2021-12-31</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						-111,8	-111,8	
Övrigt totalresultat		19,7	-21,9				-2,3	
Transaktioner med ägare								
Nyemission	329,8			669,2			999,0	
Teckningsoptioner					9,4		9,4	
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>440,7</b>	<b>19,7</b>	<b>-21,8</b>	<b>798,3</b>	<b>26,3</b>	<b>-111,8</b>	<b>1 151,3</b>	

# Kassaflödesanalys i sammandrag

(mkr)

<b>Borgo AB (publ)</b>	<b>Jan-Dec 2022</b>	<b>Jan-Dec 2021</b>
Kassaflöde från löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-140,7	-57,5
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	36,8	0,9
Ökning (-) eller minskning (+) av fordringar från löpande verksamhet		
<i>Belåningsbara statsskuldförbindelser</i>	-379,6	-307,9
<i>Utlåning till kreditinstitut</i>	0,0	-800,0
<i>Utlåning till allmänheten</i>	-14 572,5	-17,0
<i>Obligationer och andra räntebärande värdepapper</i>	-1 440,2	-603,5
<i>Övriga tillgångar</i>	-15,2	-5,5
Ökning (+) eller minskning (-) av skulder från löpande verksamhet		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	904,6	0,0
<i>Inlåning från allmänheten</i>	2 321,0	2 021,0
<i>Emitterade skuldebrev</i>	11 812,5	0,0
<i>Övriga skulder</i>	109,6	6,4
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet totalt</b>	<b>-1 363,8</b>	<b>237,0</b>
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
<i>Investering i materiella tillgångar</i>	-0,8	-3,8
<i>Investering i immateriella tillgångar</i>	-0,9	-0,3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten totalt</b>	<b>-1,7</b>	<b>-4,1</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
<i>Aktieemission</i>	999,0	110,9
<i>Emitterade optioner</i>	9,4	0,0
<i>Aktieägartillskott</i>	-	170,6
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet totalt</b>	<b>1 008,4</b>	<b>281,5</b>
Likvida medel vid periodens början	523,1	9,1
Periodens kassaflöde	-357,1	514,0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>166,0</b>	<b>523,1</b>
Likvida medel består av följande poster:		
Vid anfordran betalbar utlåning till kreditinstitut	166,0	523,1
<b>Summa likvida medel</b>	<b>166,0</b>	<b>523,1</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

### Företagsinformation

Borgo AB (publ) med organisationsnummer 559153-2303 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. 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. Verksamheten omfattar finansiell verksamhet och verksamhet som har ett naturligt samband därmed. Borgo är ett fristående hypoteksbolag på den svenska bolånen marknaden 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 januari - 31 december 2022 har godkänts av styrelsen den 23 februari 2023.

### 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 rapporterings rekommendation 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.

	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
<b>2. Räntenetto</b>					
<i>mkr</i>					
<b>Ränteintäkter</b>					
Utlåning till kreditinstitut	6,8	0,6	0,0	7,4	0,0
Utlåning till allmänheten	64,1	46,4	0,0	156,8	0,0
Skuldebrev	10,8	5,0	0,1	16,8	0,1
Övriga ränteintäkter	0,1	0,0		0,1	
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>81,8</b>	<b>52,0</b>	<b>0,1</b>	<b>181,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Räntekostnader</b>					
Skulder till kreditinstitut	-4,3	-1,8	0,0	-6,9	0,0
Inlåning från allmänheten	-23,6	-8,8	-1,4	-40,9	-1,4
<i>varav insättningsgarantiavgift</i>	-4,1	-0,1		-4,2	
Emitterade värdepapper	-69,2	-43,4		-137,3	
Övriga räntekostnader	-0,6	-0,6		-1,8	0,0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-97,6</b>	<b>-54,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-186,9</b>	<b>-1,4</b>
<b>Räntenetto</b>	<b>-15,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-1,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-1,3</b>

Räntor från derivatinstrument redovisas tillsammans med den post som de säkrar inom ramen för säkringsredovisning.

	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
<b>3. Provisionsnetto</b>					
<i>mkr</i>					
<b>Provisionsintäkter</b>					
Utlåning	0,0	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>0,0</b>
<b>Provisionskostnader</b>					
Betalningsförmedlingsprovisioner	-0,1	-0,1	0,0	-0,4	0,0
<b>Summa provisionskostnader</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Provisionsnetto</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>

	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
<b>4. Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>					
<i>mkr</i>					
Verkligt värde via övrigt totalresultat	0,1	-0,1	-0,1	0,1	-0,1
<i>varav förväntade kreditförluster</i>	0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Verkligt värde via resultaträkningen	0,0	-0,2		-0,5	
Säkringsredovisning	-2,2	-2,1		-7,8	
<i>varav nettoresultat säkringar av verkligt värde</i>	-2,2	-2,1		-7,8	
Valutakursförändringar	0,2	-0,2	0,0	0,1	-0,1
<b>Summa</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-8,2</b>	<b>-0,2</b>

	Kv 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
<b>5. Allmänna administrationskostnader</b>					
<i>mkr</i>					
Administrationskostnader					
Personalkostnader	-12,7	-8,4	-9,9	-40,6	-26,8
Hyror och andra lokalkostnader	-0,9	-0,8	-0,4	-2,6	-1,7
IT-kostnader	-1,3	-1,1	-0,7	-4,5	-2,5
Konsulttjänster	-10,5	-6,7	-6,7	-34,1	-18,4
Finansiella tjänster	-6,1	-5,7	-0,8	-36,0	-1,6
Resekostnader	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,0
Kontorskostnader	-0,2	-0,3	-0,1	-0,6	-0,3
Kommunikation	-0,1	-0,1	-0,1	-0,4	-0,3
Övriga administrationskostnader	-0,3	-0,2	0,0	-1,4	0,0
<b>Summa</b>	<b>-32,1</b>	<b>-23,3</b>	<b>-18,8</b>	<b>-120,2</b>	<b>-51,7</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 4 2022	Kv 3 2022	Kv 4 2021	Jan-Dec 2022	Jan-Dec 2021
<b>mkr</b>					
Förväntade kreditförluster från finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde samt från åtaganden utanför balansräkningen					
Reserveringar lån stadie 1	0,1	0,1	0,0	-0,1	0,0
Reserveringar lån stadie 2	0,2	0,2		0,0	
Reserveringar lån stadie 3	0,0	0,0		0,0	
Nedskrivning utlåning kreditinstitut stadie 1	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,1
Reserveringar lånelöften stadie 1	0,0	0,0		0,0	
<b>Summa kreditförluster, netto</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>
Kreditförlustnivå, % <sup>1</sup>	0,00	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
	Redo- visat värde brutto	Reserv- eringar	Netto	Redo- visat värde brutto	Reserv- eringar	Netto	Redo- visat värde brutto	Reserv- eringar	Netto	
<b>31 dec 2022 (mkr)</b>										
<b>Utlåning till kreditinstitut</b>										
Banker och övriga kreditinstitut	966,0	0,1	965,9			0,0			0,0	965,9
<b>Summa utlåning till kreditinstitut</b>	<b>966,0</b>	<b>0,1</b>	<b>965,9</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>965,9</b>
<b>Utlåning till allmänheten</b>										
Hypoteksutlåning, privat	14 215,7	0,1	14 215,5	311,4	0,0	311,4	0,0	0,0	0,0	14 526,9
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>14 215,7</b>	<b>0,1</b>	<b>14 215,5</b>	<b>311,4</b>	<b>0,0</b>	<b>311,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14 526,9</b>
<b>Summa utlåning till kreditinstitut och allmänheten</b>	<b>15 181,6</b>	<b>0,2</b>	<b>15 181,5</b>	<b>311,4</b>	<b>0,0</b>	<b>311,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15 492,8</b>
Reserveringsgrad för lån, %	0,00			0,01			0,00			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	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	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			0,00			0,00

8. Reserveringar	Jan-Dec 2022				Jan-Dec 2021			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Summa	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Summa
<b>Utlåning till allmänheten</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	14 215,7	311,4	0,0	14 527,0	17,0	0,0	0,0	17,0
<b>Reserveringar, ingående balans för perioden</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>
<b>Förändringar redovisade som kreditförluster</b>								
Nya och borttagna finansiella tillgångar	0,0			0,0	0,0			0,0
Överföringar mellan stadier	-0,1	0,4	0,0	0,2				
från 1 till 2	-0,1	0,5		0,3				
från 2 till 3		0,0	0,0	0,0				
från 2 till 1	0,0	-0,1		-0,1				
från 3 till 2		0,0	0,0	0,0				
Förändringar till följd av förväntad kreditrisk	0,2	-0,3	0,0	-0,1				0,0
<b>Summa förändringar redovisade som kreditförluster</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Reserveringar, utgående balans för perioden</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Redovisat värde netto efter reservering, ingående balans för perioden</b>	<b>17,0</b>	<b>0,0</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>Redovisat värde netto efter reservering, utgående balans för perioden</b>	<b>14 215,5</b>	<b>311,4</b>	<b>0,0</b>	<b>14 526,9</b>	<b>17,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>17,0</b>
<b>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	168,2	0,0	0,0	168,2	10,3	0,0	0,0	10,3
<b>Reserveringar, ingående balans för perioden</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>
<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>
<b>Reserveringar, utgående balans för perioden</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>
<b>Redovisat värde netto efter reservering, ingående balans för perioden</b>	<b>10,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Redovisat värde netto efter reservering, utgående balans för perioden</b>	<b>168,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>168,2</b>	<b>10,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,3</b>

9. Inlåning från allmänheten	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>mkr</b>		
Bostadsrättsföreningar	3 520,3	2 021,0
Övriga icke-finansiella företag	479,2	
Övriga finansiella företag	0,7	
Hushåll	341,8	0,0
<b>Summa</b>	<b>4 342,0</b>	<b>2 021,0</b>

10. Emitterade skuldebrev	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>mkr</b>		
Bankcertifikat	49,9	0,0
Säkerställda obligationer	9 516,7	0,0
Seniora icke säkerställda obligationer	2 244,6	0,0
<b>Summa</b>	<b>11 811,3</b>	<b>0,0</b>

11. Derivat	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
mkr	Nominella belopp		Positiva marknads- värden		Negativa marknads- värden	
<b>Derivat i säkringsredovisning</b>						
Portfölj verkligt värdesäkringar, ränteswappar	2 253,0		33,7		3,5	
Kassaflödessäkringar, ränteswappar	902,0		18,3		0,3	
<b>Summa</b>	<b>3155,0</b>	<b>0,0</b>	<b>51,9</b>	<b>0,0</b>	<b>3,8</b>	<b>0,0</b>

12. Finansiella tillgångar och skulder		31 dec 2022					
mkr	Verkligt värde via resultat- räkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat			Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde
	Säkrings- redovisning	Säkrings- redovisning <sup>1)</sup>	Övrigt	Säkrings- redovisning <sup>1)</sup>	Övrigt		
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		164,2	521,5				685,7
Utlåning till kreditinstitut					965,9		965,9
Utlåning till allmänheten					1 788,8	12 738,1	14 526,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			2 002,0				2 002,0
Derivat	51,9						51,9
Uppskjuten skattefordran						40,6	40,6
Upplupna ränteintäkter						15,8	15,8
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>51,9</b>	<b>164,2</b>	<b>2 523,5</b>	<b>1 788,8</b>	<b>13 760,3</b>	<b>18 288,8</b>	
Skulder till kreditinstitut						904,6	904,6
Inlåning från allmänheten						4 342,0	4 342,0
Emitterade skuldebrev					8 016,8	3 794,5	11 811,3
Derivat	3,8						3,8
Upplupna räntekostnader						30,5	30,5
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>3,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8 016,8</b>	<b>9 071,6</b>	<b>17 092,2</b>	

		31 dec 2021					
mkr	Verkligt värde via resultat- räkningen	Verkligt värde via övrigt totalresultat			Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde
	Säkrings- redovisning	Säkrings- redovisning <sup>1)</sup>	Övrigt	Säkrings- redovisning <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	31 dec 2022	31 dec 2021
<b>mkr</b>		
Ställda säkerheter		
Lånefordringar utgörande säkerhetsmassa för säkerställda obligationer	14 428,0	
Åtaganden		
Outnyttjade kreditmöjligheter	168,2	10,3
<b>Summa ställda säkerheter och åtaganden</b>	<b>14 596,3</b>	<b>10,3</b>

14. Kapitaltäckning	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2021 <sup>1</sup>
<b>mkr</b>			
<b>Eget kapital enligt balansräkningen</b>	<b>1 151,3</b>	<b>257,0</b>	<b>257,0</b>
Ej medräkningsbart kapital	-9,4	-240,0	
<b>Kärnprimärkapital före regulatoriska förändringar</b>	<b>1 142,0</b>	<b>17,1</b>	<b>257,0</b>
Immateriella tillgångar	-3,7	-4,0	-4,0
Kassaflödessäkring	-19,7		
Ytterligare värdejusteringar	-3,2		
Uppskjutna skattefordringar beroende av framtida lönsamhet	-11,7		
<b>Summa regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital</b>	<b>-38,3</b>	<b>-4,0</b>	<b>-4,0</b>
Kärnprimärkapital tillika primärkapital	1 103,6	13,1	253,0
<b>Totalt kapital</b>	<b>1 103,6</b>	<b>13,1</b>	<b>253,0</b>
<b>Totalt riskvägt exponeringsbelopp</b>	<b>5 865,2</b>	<b>478,0</b>	<b>478,0</b>
Kärnprimärkapitalrelation, %	18,8	2,7	52,9
Primärkapitalrelation, %	18,8	2,7	52,9
Totalt kapitalrelation, %	18,8	2,7	52,9
Institutets samlade krav på kärnprimärkapital, %	8,0	7,0	7,0
varav krav på kapitalkonserveringsbuffert, %	2,5	2,5	2,5
varav krav på kontracyklisk kapitalbuffert, %	1,0	0,0	0,0
varav krav på systemriskbuffert, %			
<b>Tillgängligt kärnprimärkapital (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet) efter uppfyllande av minimikapitalkraven</b>	<b>18,8</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	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2021 <sup>1</sup>
<b>mkr</b>			
<b>Primärkapital</b>	<b>1 103,6</b>	<b>13,1</b>	<b>253,0</b>
<b>Totalt exponeringsmått</b>	<b>18 586,1</b>	<b>2 292,3</b>	<b>2 288,9</b>
varav poster i balansräkningen	18 448,0	2 286,8	2 286,8
varav poster utanför balansräkningen	138,0	5,5	2,1
<b>Bruttosoliditetsgrad, %</b>	<b>5,9</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	31 dec 2022		31 dec 2021	
	REA	Kapitalkrav	REA	Kapitalkrav
<b>mkr</b>				
Institutsexponeringar	219,5	17,6	264,6	21,2
Företagsexponeringar	13,2	1,1	20,7	1,7
Hushållsexponeringar	78,9	6,3	6,7	0,5
Exponeringar säkrade genom panträtt i fast egendom	5 116,2	409,3		
Säkerställda obligationer	211,3	16,9	94,7	7,6
Övriga exponeringar	1,0	0,1	0,3	0,0
<b>Summa kreditrisk enligt schablonmetoden</b>	<b>5 640,2</b>	<b>451,2</b>	<b>386,9</b>	<b>31,0</b>
Operativa risker enligt basmetoden	152,6	12,2	91,1	7,3
Kreditvärdighetsjustering (CVA)	72,4	5,8		
<b>Summa REA och kapitalkrav</b>	<b>5 865,2</b>	<b>469,2</b>	<b>478,0</b>	<b>38,2</b>



# Verkställande direktörs försäkran

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

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Stockholm den 23 februari 2023.

Gustav Berggren  
*Verkställande direktör*

# 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.

## Finansiell kalender

Årsredovisningen 2022

26 april 2023

Delårsrapport jan-mar 2023

29 maj 2023

Delårsrapport jan-jun 2023

29 augusti 2023

Delårsrapport jan-sep 2023

27 november 2023

Borgo ABs finansiella rapporter kan hämtas på [www.borghypotek.se/finansiella-rapporter](http://www.borghypotek.se/finansiella-rapporter)

## Kontakt

För mer information, vänligen kontakta:

Gustav Berggren, VD

[gustav.berggren@borgohypotek.se](mailto:gustav.berggren@borgohypotek.se)

+46 707 61 80 18

Samuel Tawadros, CFO

[samuel.tawadros@borgohypotek.se](mailto:samuel.tawadros@borgohypotek.se)

## Borgo AB (publ)

Box 24088

104 50 Stockholm

[www.borghypotek.se](http://www.borghypotek.se)