

ÅRSREDOVISNING

2016-01-01 - 2016-12-31

för

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ)

Org. nr. 559017-2440

Säte: Stockholm

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar (noter)	10-14

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och Verkställande Direktören för Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

MSEK	2016	2015
Resultat från finansiella poster (räntenetto)	29	0
Nya krediter	32	0
Utlåning till allmänheten	1 959	0

Verksamhet

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) är ett helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB vilken är den enda aktören i Sverige som erbjuder garanterade livsvariga krediter, sk.

Kapitalfrigöringskrediter, utan krav på betalning av vare sig räntor eller amorteringar, för villa-, fritidshus- och bostadsrättsägare, 60 år eller äldre. Geografiskt utgörs marknaden främst av tätorter med en historisk och förväntad framtida god värdeutveckling inom fastighetsmarknaden. Produkten är sedan länge etablerad i USA och England och har på senare år även introducerats i flera länder. Där produkten förekommer har den blivit mycket populär bland pensionärer.

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) hade ingen verksamhet under 2015 men från den 9 februari 2016 består verksamheten av att förvalta en låneportfölj med produkten Hypotekspension. Förvärvet av portföljen har finansierats genom utvivandet av ett obligationslån som är noterat på NASDAQ OMX:s företagsobligationslista i Stockholm.

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) har ett fastställt regelverk för finans- och administrationspolicy. Bolaget har inga anställda, utan administreras av moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På en extra bolagsstämma 22 januari 2016 beslutades att förvärva en låneportfölj från systerbolaget Svensk Hypotekspension Fond 2 AB (publ) samt att ge ut ett obligationslån som finansiering av detta förvärv. Förvärvet genomfördes den 9 februari och obligationslån emitterades samma dag.

Årets resultat uppgick till 0 (-153 923) sek.

Framtidsutsikter

Bolagets verksamhet styrs av obligationsvillkoren och förväntas fortsätta oförändrat de närmsta åren. Resultat kommer att påverkas positivt av stigande räntor.

Bolagsstyrningsrapport

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (Bolaget) nyregistrerades av Bolagsverket 2015-06-12 och är ett svenskt publikt aktiebolag som lyder under svensk lag. Bolaget är vidare registrerat hos Finansinspektionen som ett finansiellt institut och står därmed under begränsad tillsyn av Finansinspektionen. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB. Bolagets aktier är inte noterade på någon reglerad handelsplats. Bolagsstyrningen av Bolaget utgår ifrån svensk lagstiftning, främst den svenska aktiebolagslagen och Finansinspektionens tillämpliga regler och rekommendationer. Bolagets uppdrag och värderingar utgör grundvalen för bolagets interna bolagsstyrningsregler. Bolaget tillämpar inte Svensk Kod för bolagsstyrning. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordning. 

Bolagsstämma

Aktieägarens rätt att besluta i Bolagets angelägenheter utövas vid bolagsstämma. Årsstämma hölls 2016-05-12. Kallelse till årsstämma sker i enlighet med aktiebolagslagen tidigast sex och senast 4 veckor före stämman.

Styrelse

Styrelsen utses av bolagsstämma (normalt årsstämman) och har under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31 bestått av Erik Åsbrink, ordförande, Anders Larsson, ledamot och Lennarts Grabe, VD och ledamot. Ingen ersättning utgår.

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ)
Org.nr. 559017-2440

Styrelsen och VD

Styrelseordförande

Erik Åsbrink	Invalid:	2009
	Född:	1947
	Yrke:	F.d. finansminister
	Utbildning:	Civilekonom, fil kand.
	Övriga	
	Styrelseuppdrag:	Alecta (ordförande), Wallenstam m.fl.

Styrelseledamot och VD

Lennart Grabe	Invalid:	2009
	Född:	1946
	Yrke:	VD Svensk Hypotekspension AB f.d. VD och koncernchef för Posten AB
	Utbildning:	Jur. Kand.
	Övriga	
	Styrelseuppdrag:	Comintelli AB Mantum Holding AB

Styrelseledamot

Anders Larsson	Invalid:	2014
	Född:	1964
	Yrke:	CFO för Svensk Hypotekspension AB.
	Utbildning:	Civilekonom
	Övriga	
	Styrelseuppdrag:	Nordic Whisky Capital AB (ordförande)

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen fastställer på konstituerande styrelsemöte varje år en arbetsordning för styrelsen och instruktioner för verkställande direktören. Arbetsordningen och instruktionerna innehåller bl.a. arbetsfördelning mellan styrelse och verkställande direktören och bestämmelser om den löpande ekonomiska rapporteringen från den verkställande direktören samt granskning av revisorns opartiskhet och självständighet då hela styrelsen ansvarar för de arbetsuppgifter som åligger revisionsutskottet. Utöver det konstituerande mötet skall styrelsen normalt hålla fyra ordinarie möten per år, ett per kvartal. Däremellan sammanträder styrelsen vid behov på kallelse från ordförande.

Företagsledning

VD utses av styrelsen. Som VD har Lennart Grabe tjänstgjort sedan 2015-06-16. VD är anställd i moderbolaget och uppbär ingen ersättning från Bolaget. Bolaget har inga anställda.

VD skall tillse att den instruktion följs som styrelsen beslutat om beträffande den löpande rapporteringen och beslutsunderlag till styrelsen. VD skall tillse att erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemötena framställs samt är föredragande och avger där motiverade förslag till beslut. VD skall vidare tillse att styrelsens ledamöter tillställs löpande information som fordras för att styrelsen skall kunna följa bolagets ställning, likviditet och utveckling. Häri ingår bland annat bokslutsrapporter per kalenderkvartal.

Revisorer

Revisorerna utses av årsstämman med uppgift att granska bolagets finansiella rapportering och styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning av bolaget. Vald revisor är PricewaterhouseCoopers AB och huvudansvarig revisor är Ulf Westerberg.

Revisorn har inte utfört några tilläggstjänster.

Revisorernas rapportering till styrelsen

Bolagets ordinarie revisor svarar för extern granskning och uppföljning av intern kontroll. Vid styrelsesammanträde som föregår årsstämman deltar revisorn för redovisning av inriktning, omfattning och synpunkter från genomförd granskning av årsbokslutet samt noteringar från löpande granskning under räkenskapsåret beträffande bland annat bolagets interna kontroll.

Intern kontroll och finansiell rapportering

Syftet med riskhantering och internkontroll i samband med finansiell rapportering är att med rimlig säkerhet kunna garantera att den externa finansiella rapporteringen är tillförlitlig i fråga om delårsrapporter, årsrapporter och årsredovisningar, och säkerställer att den finansiella rapporteringen upprättas enligt lagar, gällande redovisningsnormer och andra relevanta krav.

Styrelsens ansvar för den interna kontrollen framgår av aktiebolagslagen och den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen omfattas av styrelsens rapporteringsinstruktion till VD. Finansiella rapporter upprättas varje kvartal i den koncern till vilken Bolaget hör för moderbolag och dotterbolag. Ekonomifunktionen med funktionellt ansvar för redovisning, rapportering och analys av finansiell utveckling finns på moderbolagsnivå.

Revision omfattar årligen lagstadgad revision av Bolagets årsredovisning, moderbolag och systerbolag, samt revision av bokslutet. Bolagets interna kontrollarbete syftar till att säkerställa att koncernen lever upp till sina mål för den finansiella rapporteringen. Arbetet baseras på genomgångar av viktiga rutiner och processer i koncernens arbete med den finansiella rapporteringen. Rutinerna är utformade utifrån ett bedömt behov i koncernens verksamhet. Bolaget har ingen särskild granskningsfunktion (intern revision). Styrelsen har inte bedömt att det finns särskilda omständigheter i verksamheten som motiverar

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-06-12 - 2015-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	3	604 200	0
Summa rörelseintäkter m m		604 200	0
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader	4	-37 688 236	-153 923
Summa rörelsekostnader		-37 688 236	-153 923
Rörelseresultat		-37 084 036	-153 923
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar	5	68 163 772	0
		68 163 772	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 082 729	0
Summa resultat från finansiella poster		29 081 043	0
Resultat efter finansiella poster		-8 002 993	-153 923
Bokslutsdispositioner			
Lämnade/erhållna koncernbidrag	15	8 002 993	0
Summa bokslutsdispositioner		8 002 993	0
Årets skatt	14	0	0
Årets resultat		0	-153 923
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		0	-153 923
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		0	-153 923

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Utlåning till allmänheten	7	1 958 594 566	0
		<u>1 958 594 566</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar			0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernbolag		8 375 629	0
Övriga fordringar		591 968	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 913	784 301
		<u>9 025 510</u>	<u>784 301</u>
Kassa och bank		52 815 145	457 564
Summa omsättningstillgångar		61 840 655	1 241 865
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>2 020 435 221</u></u>	<u><u>1 241 865</u></u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		19 846 077	0
Årets resultat		0	-153 923
		<u>19 846 077</u>	<u>-153 923</u>
Summa eget kapital		<u>20 346 077</u>	<u>346 077</u>
Långfristiga skulder			
Obligationslån	9	1 988 867 646	0
Skuld till koncernföretag	10	0	877 600
		<u>1 988 867 646</u>	<u>877 600</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 457 851	0
Leverantörsskulder		23 094	0
Övriga kortfristiga skulder		69 798	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	6 670 755	18 188
Summa kortfristiga skulder		<u>11 221 498</u>	<u>18 188</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u><u>2 020 435 221</u></u>	<u><u>1 241 865</u></u>

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2015-01-01	0	0	0
Totalt resultat			
Årets resultat från resultaträkningen		-153 923	-153 923
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		-153 923	-153 923
Transaktioner med ägare			
Insatt aktiekapital	500 000	0	500 000
Summa transaktioner med ägare	500 000	0	500 000
Utgående eget kapital 2015-12-31	500 000	-153 923	346 077
Ingående balans 2016-01-01	500 000	-153 923	346 077
Totalt resultat			
Årets resultat från resultaträkningen		0	0
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		0	0
Transaktioner med ägare			
Villkorat aktieägartillskott		20 000 000	20 000 000
Summa transaktioner med ägare	500 000	20 000 000	20 000 000
Utgående eget kapital 2016-12-31	500 000	19 846 077	20 346 077
Antal aktier	Stamaktier	Preferensaktier	Totalt antal
Antal aktier 2016-12-31	500 000	0	500 000

Aktiernas kvotvärde är 1 kronor.

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-06-12- 2015-12-31
KASSAFLÖDESANALYS			
INDIREKT METOD			
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster		-37 084 036	-153 923
varav ej betalada ersättningar till moderbolaget		0	93 299
		<u>-37 084 036</u>	<u>-60 624</u>
Betalda intäktsräntor	5	1 282 920	0
Övriga erlagda upplåningskostnader	6	-35 778 146	0
		<u>-71 579 262</u>	<u>-60 624</u>
Minskning/ökning övriga kortfristiga fordringar		-9 029 642	0
Minskning/ökning övriga kortfristiga rörelseskulder		11 203 310	18 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-69 405 594</u>	<u>-42 436</u>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Placeringar i övriga finansiella			
anläggningstillgångar	6	-2 118 759 583	0
Erhållna amorteringar	6	234 959 696	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-1 883 799 887</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Insatt Kapital		0	500 000
Upptagna lån	9	2 000 000 000	0
Utgifter för upptagande av lån		-14 436 938	0
Aktieägartillskott		20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>2 005 563 062</u>	<u>500 000</u>
Årets kassaflöde		52 357 581	457 564
Likvida medel vid årets början		457 564	0
Likvida medel vid årets slut		52 815 145	457 564

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR 2. RFR 2 anger att företaget ska tillämpa International Financial Reporting Standard IFRS, sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Balansräkningens och resultaträkningens uppställningsformer har anpassats för att bättre spegla bolagets verksamhet inom den finansiella sektorn, vilket är förenligt med överskådlighet, god redovisningssed och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagens andra kapitel.

Intäkter

Aviseringsavgift som tas ut årsvis vid avisering av kontrolluppgift intäktsförs direkt. Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utländsk valuta

Transaktioner uttryckta i utländsk valuta omräknas till svenska kronor till transaktionsdagens kurs. Valutakursvinster och förluster, som uppkommer när monetära tillgångar och skulder uttryckta i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs, redovisas i årets resultat.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 om att inte redovisa finansiella instrument enligt IAS 39. Detta innebär att finansiella instrument värderas enligt reglerna i Årsredovisningslagen. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, utlåning till allmänheten, andra finansiella fordringar, kundfordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och obligationslån.

Utlåning till allmänheten och finansiella fordringar redovisades initialt till verkligt värde, och därefter till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden minskat med eventuella reserveringar för värdeminskning. Reserveringar för värdeminskning på utlåning till allmänheten sker för inträffade förluster baserat på den erhållna säkerhetens värde i relation till motsvarande fordran. Förlusthändelse som medför reservering för kreditförlust inträffar när värdet av den pantsatta bostaden är mindre än lånefordran. En reservering redovisas i resultaträkningen i posten Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar. Lånefordringarna som redovisas som utlåning till allmänheten är förenade med en skuldfrigaranti för gäldenären som infaller när bostadens försäljningsvärde understiger lånefordringen. Skuldfrigarantin innebär att låntagaren inte behöver betala tillbaka mer än vad fastigheten/bostadsrätten inbringar vid en försäljning på marknadsmässiga villkor.

För kortfristiga lån och placeringar bedöms marknadsvärdena överensstämma med redovisat värde. Finansiella skulder redovisas initialt till verkligt värde, netto efter transaktioner, och därefter till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Obligationslånet redovisas initialt till verkligt värde, netto efter periodiserade kostnader för anskaffande av finansiering och därefter till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Beräkning av verkligt värde

Bolaget har i not 7 och 9 lämnat upplysningar om verkligt värde. Det finns olika nivåer på tillförlitlighet i sådana upplysningar om verkligt värde.

Nivå 1 - noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 - andra observerbara data för tillgången eller skulden som direkt eller indirekt kan härleda ett verkligt värde.

Nivå 3 - data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata.

Koncernbidrag/aktieägartillskott

Bolaget har valt att tillämpa alternativregeln i RFR 2. I enlighet med denna redovisas såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdisposition. Skatteeffekt av erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i resultaträkningen. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och ökar värdet av aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Not 2 Finansiell riskhantering

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) är, exponerat för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk, kreditrisk samt kapitalrisk. Bolagets verksamhet styrs i hög grad av villkoren för den emitterade noterade obligationen. Detta innebär att bolaget inte kan ingå nya avtal eller annullera ingångna avtal och därför inte kan ändra de finansiella risker som bolaget är utsatt för.

Ränte- och valutarisk

Lånefordran har rörlig ränta med räntebas baserad på 3 månaders stibor. Upplåningen består av ett obligationslån till fast ränta (2,00%) om 2 000 mkr. Bolaget är därmed utsatt för ränterisk.

En förändring i den fasta räntans räntebas med 1 % vid emitteringstillfället beräknas ge en resultateffekt om +/- 20 MSEK.

Bolagets utlåning och upplåning sker i svenska kronor varför ingen valutarisk föreligger.

Refinansieringsrisk och likviditet

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) har ingen refinansieringsrisk då återstående löptiden på obligationslånet är 45 år. Då utlåningsverksamheten enligt villkoren för obligationslånen är stängd för nya låntagare beräknas samtliga lånefordringar vara återbetalda inom denna tid. Likviditeten i Bolaget har en bestämd prioriteringsordning enligt avtalet med obligationsinnehavarna. Alla återbetalningar från låntagarna minus utbetalningar enligt avtalad prioriteringsordning skapar ett belopp, överskott eller underskott av likvida medel. Vid överskott fördelas beloppet *pro rata* mellan obligationslångivarna och vid underskott skjuts utbetalning av kupongräntan upp till nästa ordinarie kupongbetalningsdag.

Villkoren för lånefordringarna innebär att bolaget inte kan styra över lånens förfallodag och därigenom är det inte möjligt att lämna uppgift om löptidsanalys.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses vanligen risken att låntagaren ej kan fullgöra sina räntebetalningar och amorteringar i rätt tid. Styrelsen har utsett en kreditkommitté för handläggning av löpande kreditärenden. I kommitténs ansvar ingår att lämna förslag till styrelsen beträffande utveckling av kreditpolicy och kreditinstruktion.

Bolaget baserar sin kreditprövning på en noggrann bedömning av värdet och värdebeständigheten hos de fastigheter (villa eller fritidshus) och bostadsrätter, som utgör underlag för långivningen. Lånen löper på livstid, d.v.s. har en obestämd löptid. Inga räntor eller amorteringar behöver betalas på lånen förrän de skall återbetalas, vilket sker vid dödsfall, försäljning av fastigheten/ bostadsrätten dessförinnan eller vid permanent flytt från bostaden. Bolaget lämnar en garanti för att låntagaren aldrig ska behöva betala tillbaka mer än vad fastigheten/bostadsrätten inbringar vid en försäljning på marknadsmässiga villkor, s.k. skuldfriggaranti. Det innebär, att Bolagets kreditrisk sålunda är beroende av storleken på skulden (kapitalfordran plus ackumulerad ränta) jämfört med fastighetens/-bostadsrättens marknadsvärde vid den tidpunkt då lånet förfaller till betalning.

Kapitalrisk

Kapitalrisken är risken för det egna kapitalet. För att kunna hantera sin kapitalrisk har bolaget genom avtal erhållit rätt att reducera sin långfristiga skuld till moderbolaget och erhålla tillskott från aktieägaren för undvikande av tvångslikvidationsplikt se not 10.

Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas nedan. Reserveringar för skuldfriggarantin på bolagets lånefordringar har med hänsyn till den låga belåningsgraden bedömts ej vara nödvändig. För information i övrig hänvisas till not 7, Utlåning till allmänheten.

Not 3 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Aviseringsavgifter	604 200	0
	<u>604 200</u>	<u>0</u>

Not 4 Ersättning till revisorerna

	2016-12-31	2015-12-31
Revisionsuppdrag	75 000	0
	<u>75 000</u>	<u>0</u>

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Ränteskillnadsersättning	567 597	0
Ränta avslutade lån	715 323	0
Kapitaliserade ränteintäkter, utlåning till allmänheten	66 880 852	0
Summa	<u>68 163 772</u>	<u>0</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande poster

	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader emitterat obligationslån	35 777 778	0
Periodiserade emissionskostnader för obligationslån	3 304 583	0
Övriga räntekostnader	368	0
Summa	<u>39 082 729</u>	<u>0</u>

Not 7 Utlåning till allmänheten

	2016-12-31	2015-12-31
Lånefordringars förändring under året		
Köp av lånestock från Svensk Hypotekspension Fond 2 AB	1 992 266 430	0
Utbetalda lån	32 045 166	0
Förvärvade lån	94 447 987	0
Kapitaliserad ränta	74 794 679	0
Återbetalda lån	<u>-234 959 696</u>	<u>0</u>
Summa	<u>1 958 594 566</u>	<u>0</u>

Några reserveringar för befarade kreditförluster har ej skett under perioden. Lånen löper på låntagarens livstid, d.v.s. har en obestämd löptid. Inga räntor eller amorteringar behöver betalas på lånen förrän de återbetalas, vilket sker vid dödsfall, försäljning av bostaden dessförinnan eller vid permanent flytt från bostaden. Säkerheter för lånefordringarna utgörs av pantbrev i fastigheter (villor och fritidsfastigheter) samt panträtt i bostadsrätter i bostadsrättsföreningar. Omförhandling av lånevillkor för kunder förekom ej under perioden. Den 9 februari 2016 köptes lånestocken över från Svensk Hypotekspension Fond 2 AB.

Verkligt värde motsvarar i all väsentlighet bokfört värde då samtliga krediter ges ut till rörlig ränta.

Ålderskategori	Antal kunder 2016	LTV%
60-64	58	12%
65-69	330	17%
70-74	774	21%
75-79	768	22%
80-84	655	23%
85-89	424	22%
>90	137	23%
Avlidna	34	22%
Total	3 180	21%

Lånefordringar fördelat på säkerheter

Typ av säkerhet	Indexerat marknadsvärde	Lånefordran inklusive kapitaliserad ränta	Lånets storlek i förhållande till marknadsvärdet
Bostadsrätt	6 222 824 952	1 256 184 732	20%
Villa	2 551 120 100	597 373 447	23%
Fritidshus	439 639 900	105 036 387	24%
Summa	9 213 584 952	1 958 594 566	21%

Marknadsvärdet är indexerat och/eller justerat enligt statistik eller index från Valueguard.

Geografisk spridning

Region	Antal lån	Lånefordran
Blekinge	15	6 930 093
Dalarna	14	5 640 465
Gotland	39	17 362 794
Gävleborg	36	12 066 804
Halland	94	61 625 308
Jämtland	3	969 298
Jönköping	25	8 044 667
Kalmar	9	3 262 539
Kronoberg	21	7 248 426
Norrbottn	4	1 552 096
Skåne	581	255 463 868
Stockholm	1 408	1 106 122 423
Södermanland	65	31 594 979
Uppsala	182	93 101 906
Värmland	18	7 250 479
Västerbotten	4	1 805 691
Västernorrland	10	3 285 641
Västmanland	60	23 924 300
Västra Götaland	449	249 111 157
Örebro	29	14 678 476
Östergötland	114	47 553 156
Summa	3 180	1 958 594 566

1 958 594 566

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda finansieringskostnader
Övriga poster
Summa

2016-12-31
0
57 913
57 913

2015-12-31
784 301
0
784 301

Not 9 Obligationslån

	2016-12-31	2015-12-31
Obligationslån	2 000 000 000	0
Periodiserade kostnader för anskaffande av finansiering	-11 132 354	0
Summa	1 988 867 646	0

Obligationslånet emitterades i 9 februari 2016 och löper till år 2061.

	2016
Obligationslån	Fast ränta
ISIN	(SE 0007691621)
Ränta	2,000%
Obligationslån	2 000 000 000
Amortering under året	0
Summa	2 000 000 000

Verkligt värde på obligationslånet uppgår till 2 010 000 000. Värderingen är i nivå 1 i verkligt värde hierarkin.

Not 10 Långfristiga skulder koncernföretag

Skuld till moderbolaget Svensk Hypotekspension AB, orgnr: 556730-4985

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående skuld	877 601	0
Utlägg av moderbolaget	0	877 601
Återbetalning av lån	-877 601	0
Summa	0	877 601

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	6 506 668	0
Övriga poster	164 087	18 188
Summa	6 670 755	18 188

Not 12 Ställda panter

För egna avsättningar och skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Avseende skuld till Obligationslån		
Utlåning till allmänheten	1 958 594 566	0
Bankmedel	52 564 945	0
Summa	2 011 159 511	0

Not 13 Transaktioner med närstående

Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) är helägt dotterbolag till Svensk Hypotekspension AB (556630-4985). Det är Svensk Hypotekspension AB som har den yttersta kontrollen över koncernen.

	2016-12-31	2015-12-31
Följande transaktioner har skett med närstående:		
a) Köp av tjänster		
Köp av tjänster avseende administration av lån till allmänheten	36 136 763	0
(Externa kostnader i resultaträkningen). Tjänster avseende administration av lån köps från moderföretaget enligt avtal som omfattas av "terms and conditions" för det emitterade obligationslånet.		
b) Kapitaliserad räntekostnad avseende långfristiga lån från moderbolaget		
se not 6	368	0
c) Fordran på närstående		
Avräkning moderbolag	8 375 629	0
d) kortfristig skuld till moderbolaget	4 457 851	877 601
e) Köp av lånestock från Svensk Hypotekspension Fond 2 AB	1 922 266 430	0

Not 14 Årets skatt

Då bolagets resultat är 0 (-153 923) sek, utgår ingen skatt på resultatet år 2016 eller år 2015

Resultat och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2017- för fastställelse.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen upprättats i enlighet med IFRS sådana de antagits av EU samt god redovisningssed och ger en rättvisande bild över utvecklingen av Svensk Hypotekspension Fond 3 ABs (publ) resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen för företaget ger en rättvisande bild över utvecklingen av Svensk Hypotekspension Fond 3 ABs (publ) verksamhet, resultat och ställning, samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer företaget står inför.

Not 15 Bokslutsdispositioner

	2016-12-31	2015-12-31
Erhållna koncernbidrag	8 002 993	0

Not 16 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Utlåning till allmänheter	1 958 594 566	0
Bankmedel	52 815 145	0
	<u>2 011 409 711</u>	<u>0</u>

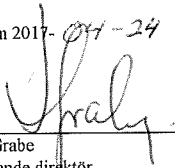
Not 17 Vinstdisposition

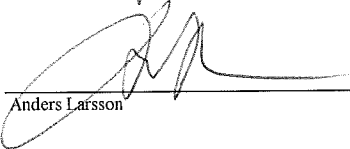
Förlag till behandling av Årets resultat

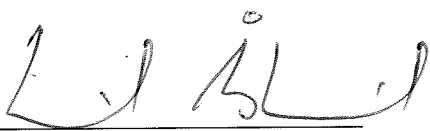
Balanserade vinstmedel	19 846 077
Årets resultat	<u>0</u>
	19 846 077

I ny räkning överförs 19 846 077

Stockholm 2017-04-24


Lennart Grabe
Verkställande direktör


Anders Larsson


Erik Åsbrink
Ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-04-24
PricewaterhouseCoopers AB


Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ), org.nr 559017-2440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) för år 2016 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 2-4.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 2-4. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till bolagets struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken bolaget verkar. Vår granskning av bolaget baseras på vår riskbedömning och väsentlighetsberäkning.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller fel. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet (se tabellen nedan). Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades

inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Särskilt betydelsefullt område***Bedömning av kreditförluster***

Redovisning och beräkning av befarade kundförluster baseras på ledningens bedömningar om framtida kassaflöden. Detta innebär subjektiva bedömningar både gällande när i tiden reserveringarna ska redovisas och bedömning av storleken på reserveringarna.

Svensk Hypotekspension Fond 3:s kreditprövning utgår från en bedömning av värdet och antaganden om framtida värden av lånets säkerheter i fastigheter och bostadsrätter. Lånen har en obestämmd löptid och bolaget har lämnat en garanti för att låntagaren aldrig ska behöva betala tillbaka mer än vad fastigheten/bostadsrätten inbringar vid en försäljning, kallad skuldfrigaranti.

Per 31 december 2016 uppgår redovisat värde på Utlåning till allmänheten till MSEK 1 959 vilket är en väsentlig del av bolagets balansräkning. Några reserveringar för befarade kreditförluster har ej skett under perioden.

Se Årsredovisningen not 2 – Finansiell riskhantering och not 7 – Utlåning till allmänheten.

Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området

Vår revision av ledningens bedömningar om framtida kreditförluster har gjorts genom en genomgång av bolagets processer för kreditprövning och marknadsvärdering av säkerheterna, både vid initial kreditprövning samt vid årlig uppdatering av värderingen.

Vidare har vi genom substansgranskning bedömt risken för kreditförluster för samtliga lån genom att jämföra lånebeloppet och marknadsvärdet på säkerheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Styrelsens ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, även övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Hypotekspension Fond 3 AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 2-4 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.



En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 24 april 2017

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Ulf Westerberg", written over a horizontal line.

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor