



Danske Kiinnitysluottopankki Oyj

Vuosikertomus 2025

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Toimintakertomus 2025	3
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	7
Hallinnointi-periaatteet	8
Riskienhallintaliite	10
IFRS Tilinpäätös	16
Tilinpäätöksen liitetiedot	20
Muut liitetiedot	22
Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksen voitonjakoehdotus yhtiökokoukselle ja tilinpäätöksen sekä toimintakertomuksen allekirjoitukset	39
Tilinpäätösmerkintä	40
Kirjanpitokirjat 2025	41

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj on suomalainen pankki, joka kuuluu Pohjoismaiden suurimpiin pankkeihin lukeutuvaan Danske Bank -konserniin. Tämä lakisääteinen tilinpäätös ja toimintakertomus kattavat Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n.

Toimintakertomus 2025

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj lyhyesti

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj on Danske Bank -konsernin emoyhtiön Danske Bank A/S:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Konsernin pääkonttori on Kööpenhaminassa, ja Danske Bankin osake noteerataan Kööpenhaminan Nasdaq OMX-listalla.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj toimii katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskijana. Pankin liikkeeseen laskemien joukkolainojen vakuutena on lainakanta, joka koostuu suomalaisista asuntolainoista. Pankki ei itse myönnä asuntolainoja, vaan ostaa lainat Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeeltä. Pankin ostamat lainat ovat suomalaisille kotitalouksille myönnettyjä pitkäaikaisia lainoja, joiden vakuutena on asuinkiinteistö tai asunto-osake. Lainapalveluihin liittyvä työ sekä useat muut prosessit on ulkoistettu konsernille. Näin sivuliikkeen ja pankin välinen lainakauppa ei vaikuta asiakkaan saamaan palveluun.

Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) astui voimaan 8.7.2022 korvaten aikaisemman kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeneen lain. Uudessa laissa olevan siirtymäsäännöksen perusteella olemme konvertoineet vanhan lain alla liikkeeseen lasketut katetut joukkolainat uuden lain mukaisiksi, ja toimintamme jatkuu ainoastaan lain 151/2022 alla.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n toiminta jatkui vuoden 2025 aikana kaikin puolin vakaana. Luottosalkun laatu on pysynyt hyvällä tasolla. Pankin tulos heikkeni odotetusti edelliseen vuoteen verrattuna johtuen matalammasta korkotasosta.

Vuonna 2025 pankki laski liikkeelle yhteensä kolme katettua joukkovelkakirjalainaa. Kesäkuussa laskettiin liikkeelle 500 miljoonan euron joukkolaina, jonka maturiteetti oli 4,25 vuotta. Marraskuussa pankki laski liikkeelle kaksi joukkolainaa, lyhyen kolmevuotisen 500 miljoonan euron joukkolainan, sekä seitsemänvuotisen 750 miljoonan euron joukkolainan. Yksi 1,25 miljardin joukkolaina erääntyi syyskuussa. Pankki osti asuntolainoja

932,2 miljoonalla eurolla ja myi niitä takaisin Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle 36,4 miljoonalla eurolla. Asiakkaat ovat maksaneet takaisin asuntolainakantaa 933 miljoonalla eurolla. Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen lainasalkku huomioiden pankilla on riittävästi lainakantaa uuden liikkeeseenlaskun tekemiseen. Lyhytaikaista varainhankintaa ja johdannaissuojausta hoidettiin normaaliin tapaan Danske Bank A/S:n kautta. Käytettävissä olevan vakuuskelpoisen asuntolainakannan määrä on ollut vakaa Danske Bank -konsernin Suomen liiketoiminnoissa kasvauen jonkin verran positiivisen markkinaosuuden ja tasekasvun johdosta.

Tässä vuosikertomuksessa ”Pankki” tarkoittaa Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:tä. Tässä toimintakertomuksessa ”Konserni” tarkoittaa Danske Bank -konsernia.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n kotipaikka on Helsinki ja y-tunnus 2825892-7.

Toimintaympäristön kehitys

Vuonna 2025 Suomen talouskasvu jatkui vaisuna edellisvuosien tapaan. Työttömyysaste nousi korkeimmalle tasolleen sitten vuoden 2009, mutta merkittävä osa kasvusta selittyi sillä, että työikäisen väestön työvoimaan osallistumisaste nousi korkeimmalle tasolleen yli 30 vuoteen. Heikko työmarkkina piti kuluttajien luottamusta matalalla ja näkyi säästämisasteen nousuna sekä yksityisen kulutuskysynnän laskuna. Teollisuuden uudet tilaukset sekä viennin volyymi kasvoivat hieman viime vuodesta kauppapoliittisista epävarmuuksista ja Yhdysvaltojen korotetuista tuontitulleista huolimatta. Kokonaisinvestoinnit nousivat, vaikka asuinrakentamisen investoinnit jatkoivat laskuaan. Suomen julkisen sektorin velkataso nousi ennakoitua enemmän menoleikkauksista huolimatta.

Euroopan keskuspankki jatkoi rahapolitiikan kevennystä ja laski ohjauskorkoja neljä kertaa tammikuusta kesäkuuhun kolmesta kahteen prosenttiin. Kotitalouksien asuntolainojen ja yritysten korkomenot pienenivät vuoden aikana noin prosenttiyksikön, mikä helpotti edelleen asuntovelallisten ja yritysten velanhoitorasitusta.

Asuntomarkkinoilla vanhojen asuntojen kauppamäärät ja uusien myönnettyjen asuntolainojen volyymi kasvoivat kohti asunto-kauppojen huippuvuosia edeltäviä keskimäärisiä tasoja.

Toisaalta vanhojen asunto-osakkeiden hinnat jatkoivat laskuaan vuoden 2025 lokakuussa 2 prosenttia vuoden takaisesta.

Tuloskehitys

Suluissa olevat vertailuluvut viittaavat tilikauden 2024 lukuihin.

Pankin tilikauden voitto ennen veroja oli 28,3 miljoonaa euroa (37,0 milj. euroa) ja tulos oli 22,7 miljoonaa euroa (29,6 milj. euroa).

Oman pääoman tuotto oli 6,5 prosenttia tilikauden lopussa (8,0 prosenttia). Oman pääoman tuoton lasku johtui matalammasta korkokatteesta, joka selittyi edellisvuotta matalammalla korkotasolla. Osinkoja jaettiin 59,6 miljoonaa euroa vuonna 2025 sisältäen 30 miljoonan euron ylimääräisen osingon, joka liittyi korona-pandemian aikana kertyneisiin voittovaroihin, joita ei maksettu pandemian aikana osinkoina.

Liiketoiminnan tuotot vuonna 2025 olivat 40,8 miljoonaa euroa (50,4 milj. euroa). Tilikauden korkokate oli 36,3 miljoonaa euroa (45,9 milj. euroa). Korkokatetta laski matalampi korkotaso. Nettopalkkiotuotot olivat 2,5 miljoonaa euroa (2,5 milj. euroa). Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä oli 1,8 miljoonaa euroa (1,8 milj. euroa).

Kulu-tuotto -suhde oli 26,0 prosenttia (22,2 prosenttia), kun pankin liiketoiminnan kulut tilikaudella olivat yhteensä 10,6 miljoonaa euroa (11,2 milj. euroa).

Saamisten arvonalentumiset ja lopulliset luottotappiokirjaukset olivat yhteensä 1,9 miljoonaa euroa (2,2 milj. euroa), joista toteutuneita luottotappiota oli 2,7 miljoonaa euroa (1,6 milj. euroa). Epävarmoista talouden kehitysnäkymistä huolimatta saamisten arvonalentumiset ovat edelleen maltilliset.

Luottokelpoisuusluokittelusta sekä maksukyvyttömyystodennäköisyyden rajoista löytyy tietoa Riskienhallintaliitteestä sivulta 10 alkaen. Järjestämättömät saamiset myydään säännöllisesti Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle ja lainamyynnin yhteydessä kirjautuu lopullisia luottotappioita.

Tase ja rahoitus

Taseen loppusumma v. 2025 oli 5 937,5 miljoonaa euroa (5 918,1 milj. euroa). Lainat ja muut saamiset yleisöltä olivat 5 657,2 miljoonaa euroa (5 694,8 milj. euroa).

Pankin sijoitussalkku sisältää maksuvalmiusvaatimuskelpoisia (LCR) joukkolainoja. Salkku oli arvoltaan yhteensä 68,6 miljoonaa euroa vuoden 2025 lopussa (46,0 milj. euroa).

Rahoitus- ja likviditeettitilanne oli hyvä. Kaikki lyhytaikainen varainhankinta saatiin konsernilta. Pankin likviditeettipuskuri vuoden lopussa oli 167,0 miljoonaa euroa (93,6 milj. euroa) ja se koostui keskuspankkitalletuksista ja keskuspankkikelpoisista korkealuokkaisista joukkovelkakirjasijoituksista.

Pankin maksuvalmiusvaatimus (LCR) oli 1129 prosenttia vuoden 2025 lopussa (433 prosenttia) ja se täyttää näin raportointijankohdan 100 prosentin minimisääntelyvaatimuksen. Vakaavaisuusvaatimuksia koskevassa asetuksessa (CRR, EU N:o 575/2013) pankkien maksuvalmiusvaatimustunnusluvun tulee olla vähintään 100 prosenttia.

Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) tarkoittaa käytettävissä olevan pysyvän rahoituksen summan suhteuttamista vaadittuun pysyvään rahoitukseen. Pankin pysyvän varainhankinnan vaatimus oli 116 prosenttia joulukuun 2025 lopussa (118 prosenttia) täyttäen 100 prosentin vaateen. Pysyvän varainhankinnan (ASF) kokonaismäärä joulukuun 2025 lopussa oli 5 284,8 miljoonaa euroa (5 106,0) ylittäen vaaditun pysyvän varainhankinnan määrän 737,9 miljoonalla eurolla (795,3). Konsernista olevaa rahoitusta oli 600,0 miljoonaa euroa, jonka keskimääräinen jäljellä oleva juoksuaika on 12 kuukautta (18 kuukautta).

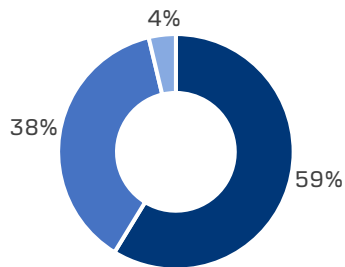
Vuoden 2025 lopussa pankin oma pääoma oli 331,9 miljoonaa euroa (368,8 milj. euroa). Pankki maksoi Danske Bank A/S:lle osinkoa 59,6 miljoonaa euroa vuonna 2025. Tilikauden tulos oli 22,7 miljoonaa euroa.

Ensiluokkaisia suomalaisia asuntolainoja

Pankin lainakanta koostuu ensiluokkaisista suomalaisista asunto- vakuudellisista lainoista. Asiakkaiden luottoluokitukset ovat keskittyneet pisteytysasteikon parhaisiin luokkiin. Luotto-tappiovaraukset ovat 0,1 prosenttia lainakannasta eli alhaisella tasolla ja järjestämättömien lainojen kanta on pieni, koska ne myydään takaisin Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle.

Katepoolin lainojen vakuuksina on Suomessa sijaitsevia asunto-osakkeita ja asuinkiinteistöjä. Muissa vakuustyypeissä on tyypillisesti talletuksia tai arvopapereita, joita ei huomioida katetun joukkolainan vakuutena katepoolissa. Syyskuussa pankki otti käyttöön uuden vakuusarviointimallin.

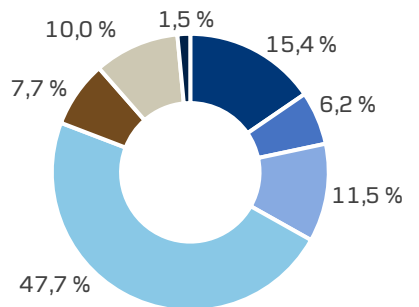
Katepoolin vakuustyytit lukumäärän suhteessa



- Asunto-osakeyhtiöiden osakkeet
- Asuinkiinteistöt
- Muut

Lainasaamiset ovat keskittyneet pääkaupunkiseudulla oleville asiakkaille. Yleisesti lainojen vakuuskattavuus on korkea, ja vakuudet sijaitsevat pääasiassa kasvukeskuksissa.

Katepooliin kuuluvien lainojen pääoman maantieteellinen jakauma



- Keski-Suomi
- Itä-Suomi
- Uusimaa
- Pääkaupunkiseutu
- Pohjois-Suomi
- Länsi-Suomi
- Muut

Pääoma ja vakavaraisuus

Päämääränä pankin pääoman ja vakavaraisuuden hallinnassa on riittävä pääoma liiketoimintastrategian tueksi ja lakisääteisten pääomavaateiden täyttyminen. Pankin on myös varmistettava, että se on riittävästi pääomitettu kestäämään vakavat makrotalouden taantumukset.

Pankilla on lupa käyttää sisäisiä malleja (IRB) luottoriskin pääomavaateen laskennassa vähittäisvastuille. Muilta osin pankki käyttää vakavaraisuuden laskennassa luottoriskeille standardimenetelmää kuten myös operatiivisille riskeille. Päivitetyt vakavaraisuusasetuksen muutokset otettiin käyttöön vuoden 2025 alussa.

Pääoman hallinta ja menetelmät perustuvat sisäiseen vakavaraisuuden ja likviditeetin riittävyyden arviointiprosessiin (ICLAAP).

Vakavaraisuus

Omat varat

Milj. €	31.12.2025	31.12.2024
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	331,9	368,8
Osakepääoma	70,0	70,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	215,0	215,0
Kertyneet voittovarot	24,2	54,2
Tilikauden tulos	22,7	29,6
Vähennykset ydinpääomasta	-28,0	-34,8
Ehdotettu/maksettu osinko/tuloksen osa, jota ei luettu mukaan ydinpääomaan (CET1)	-22,7	-29,6
Varovaista arvostamista koskeva mukautus	0,0	-0,2
Alijäämä arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksesta (IRB)	-5,3	-5,0
Ydinpääoma (CET1)	303,9	334,0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	303,9	334,0
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	303,9	334,0
Riskipainotetut saamiset (REA *)	798,9	790,0
Riskipainotetut saamiset ilman riskipainolattiaa (U-TREA)	782,4	790,0
Omien varojen vähimmäisvaatimus (8% riskipainotetuista saamisista ja vastuista)	63,9	63,2
Luotto- ja vastapuoliriski	56,9	58,7
Operatiivinen riski	5,7	4,5
Ydinpääoma (CET1), %	38,0 %	42,3 %
Vakavaraisuussuhde ensisijaisilla omilla varoilla, %	38,0 %	42,3 %
Vakavaraisuussuhdeluku, %	38,0 %	42,3 %

Yhtiön vakavaraisuussuhde on laskettu sekä luottolaitoslain 9-10 luvun että EU:n vakavaraisuusasetuksen mukaisesti.

*) Kokonaisriskipainolattia otettiin käyttöön päivitetyn vakavaraisuusasetuksen myötä 2025.

Tässä prosessissa pankki tunnistaa siihen kohdistuvia riskejä ja määrittää tarvittavan pääomatarpeen.

Omat varat yhteensä koostuvat ensisijaisesta pääomasta, joka koostuu ydinpääomasta vähennysten jälkeen. Omat varat olivat 31.12.2025 yhteensä 303,9 miljoonaa euroa (334,0 milj. euroa) ja vakavaraisuussuhdeluku oli 38,0 (42,3) prosenttia. Ydinpääoman suhde riskipainotettuihin saamisiin oli 38,0 (42,3) prosenttia. Vakavaraisuussuhdeluvun heikkeneminen johtui pääosin omien varojen pienemmisestä ja varausuusasetuksen käyttöönotosta, jonka johdosta kokonaisriskipainolattia vaikuttaa pankin riskipainotettuihin saataviin (REA). Riskipainotetut saamiset (REA) olivat 798,9 miljoonaa euroa (790,0 milj. euroa).

Tilikauden voittoa verojen jälkeen ei ole luettu ensisijaisten omien varojen vapaaseen omaan pääomaan.

Vähimmäisomavaraisuusaste

Vakavaraisuusdirektiivin (CRD IV) mukaan luottolaitoksilla tulee olla vakiintuneet käytännöt ja prosessit liiallisen velkaantumisen tunnistamiseksi, hallinnoimiseksi sekä seurauksiksi. Liiallisen velkaantumisen mittareissa tulee olla mukana vähimmäisomavaraisuusaste, jota seurataan osana Pilari 2 -prosessia.

Luottolaitosten on myös kestävä erilaisia stressitapahtumia suhteessa riskin liialliseen vipuvaikutukseen.

CRR/CRD IV vaatii luottolaitoksia laskemaan, raportoimaan ja seuraamaan vähimmäisomavaraisuusastetta. Tämä suhdeluku määritetään ensisijaisen pääoman (Tier 1) suhteena vastuiden kokonaismäärään. Ensisijaisen pääoman tulee täyttää vakavaraisuusasetuksen (CRR) mukaiset kelpoisuusvaatimukset, jotta ne voidaan ottaa mukaan vähimmäisomavaraisuusasteen laskentaan. Kokonaisvastuisiin luetaan mukaan taseen vastaaviin ja taseen ulkopuolisiin vastuisiin luettavat erät, joita ei vähennetä ensisijaisesta pääomasta. Erityisiä oikaisuja sovelletaan johdannaisiin.

Pankilla on olemassa tarvittavat prosessit omavaraisuutta vaarantavien riskien tunnistamiseen, hallintaan ja seurantaan. Vähimmäisomavaraisuusaste on myös osa pankin riskinottohalukkuuden kehikkoa.

Luottolaitoksilla on voimassa 3 prosentin vähimmäisomavaraisuusasteen sitova vaade. Pankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,1 (5,7) prosenttista vuoden 2025 lopussa. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu viimeisen vuosineljänneksen lopun tietojen perusteella, jolloin ensisijainen pääoma oli 303,9 miljoonaa

Vähimmäisomavaraisuusaste

Milj. €	31.12.2025	31.12.2024
Varat yhteensä	5 937,5	5 918,1
Johdannaiset kirjanpitoarvo	-75,1	-94,8
Johdannaiset vastapuoliriskin vastuut poislukien vakuudet	45,0	39,2
Omiin varoihin sovellettavista suodattimista johtuvat ydinpääoman mukautukset	-5,3	-5,0
Vastuiden kokonaismäärä	5 902,1	5 857,5
Raportoitu ensisijainen pääoma (siirtymäkauden säännöt)	303,9	334,0
Ensisijainen pääoma (siirtymäkauden jälkeiset säännöt)	303,9	334,0
Vähimmäisomavaraisuusaste (siirtymäkauden säännöt)	5,1 %	5,7 %
Vähimmäisomavaraisuusaste (siirtymäkauden jälkeiset säännöt)	5,1 %	5,7 %

euroa [334,0 milj. euroa] ja vastuiden kokonaismäärä 5 902,1 miljoonaa euroa [5 857,5 milj. euroa]. Vähimmäisomavaraisuusasteen taulukko on esitetty alla tilanteesta 31.12.2025.

Pääomapuskurit

Finanssivalvonta päätti maaliskuussa 2023 asettaa rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävän ydinpääomalla katettavan lisäpääomavaatimuksen (järjestelmäriskipuskurivaatimus) 1,0 prosentin suuruisena pankkisektorin riskinkantokyvyn vahvistamiseksi. Järjestelmäriskipuskurivaatimusta koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2024.

Joulukuussa 2025 Finanssivalvonta päätti, ettei se korota pankkien muuttuvaa lisäpääomavaatimusta (ns. vastasyklinen pääomapuskuri), vaan vaade säilyy toistaiseksi nollassa.

Korkoriskiin pohjautuva Pilari 2 vaade on pysynyt ennallaan vertailuvuoteen nähden.

Vähimmäisomavaraisuusastetaulukon jälkeen on listattu pankin vähimmäispääomavaatimukset ja pääomapuskurit sekä Pilari 2 vaade.

Vähimmäispääomavaatimukset ja pääomapuskurit

Vähimmäispääomavaatimukset (prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä):	31.12.2025	31.12.2024
Ydinpääoma (CET 1)	4,5 %	4,5 %
Ensisijainen pääoma (T1)	6,0 %	6,0 %
Omat varat yhteensä	8,0 %	8,0 %
Pääomapuskurit (prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä):		
Kiinteä lisäpääomavaatimus ¹⁾	2,5 %	2,5 %
Laitoskohtainen vastasyklinen pääomapuskuri	0,0 %	0,0 %
Muuttuva lisäpääomavaatimus ²⁾	-	-
Järjestelmäriskipuskuri ³⁾	1,0 %	1,0 %
Vähimmäispääomavaatimus lisättynä pääomapuskureilla (prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä):		
Ydinpääoma (CET 1)	8,0 %	8,0 %
Pilari 2 vaade (Milj. €):		
Rahoitustaseen korkoriski (IRRBB)	10,0	10,0
Vähimmäisomavaraisuusaste: ⁴⁾	3,0 %	3,0 %

- 1) Voimassa 1.1.2015 lähtien.
- 2) Finanssivalvonta päätti 17.12.2025 olla asettamatta muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.
- 3) Finanssivalvonta päätti 29.3.2023 asettaa 1% järjestelmäpuskurivasteen, joka tuli voimaan 1.4.2024.
- 4) Voimassa 28.6.2021 lähtien.

Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäismäärän vaatimus (MREL)

Rahoitusvakausvirasto on asettanut pankille omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäismäärän vaatimuksen. Sisäinen MREL-vaatimus koostuu kokonaisriskiin pohjautuvasta vaatimuksesta sekä vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävään vastuiden kokonaismäärään pohjautuvasta vaatimuksesta. Pankilla on 160 miljoonaa euroa MREL kelpoista lainaa Danske Bank A/S:ltä, jolla varmistetaan kyseisten vaatimusten täyttyminen. Kokonaisriskiin pohjautuva tunnusluku oli 58,1 [51,1] prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävä vastuiden kokonaismäärään pohjautuva tunnusluku oli 7,9 [6,9] prosenttia 31.12.2025. MREL vaateista kerrotaan yksityiskohtaisemmin riskienhallintaliitteessä sivulta 10 alkaen.

Luottoluokitukset

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen Moody’s Investor Services luottoluokitus on ’Aaa’ ja Scope Ratings luottoluokitus on ’AAA’. Danske Kiinnitysluottopankilla on lisäksi Scope Ratings A+/Stable liikkeeseenlaskijan luottoluokitus.

Henkilöstö ja organisaatio

Pankin henkilöstömäärä oli tarkastelujakson lopussa 5 (5). Henkilöstön lukumäärä keskimäärin tilikauden aikana oli 5 (5).

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallitus ja tilintarkastajat

Pankin yhtiökokous pidettiin 18.3.2025. Pankin hallituksen jäseninä jatkoivat Jens Wiklund, Robert Wagner, Terese Dissing, Marjo Tomminen ja Tomi Dahlberg. Jens Wiklund nimitettiin uudeksi hallituksen puheenjohtajaksi.

Vuoden aikana hallituksen kokoonpanossa tapahtui muutoksia. Marjo Tomminen erosi hallituksesta 27.4.2025 ja Rauni Haaranen valittiin hallituksen jäseneksi 23.9.2025.

Täten tarkastelujakson lopussa hallitukseen kuuluivat seuraavat henkilöt: Jens Wiklund (puheenjohtaja), Robert Wagner, Terese Dissing, Tomi Dahlberg ja Rauni Haaranen. Hallituksen jäsenistä konsernin ulkopuolisia jäseniä ovat Tomi Dahlberg ja Rauni Haaranen.

Pankin toimitusjohtajana toimi tilikaudella Janne Lassila, s. 1977 ja toimitusjohtajan sijaisena Jari Raassina, s.1965.

Pankin 18.3.2025 pidetty yhtiökokous valitsi yhtiön varsinaiseksi tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy:n päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Sonja Suosalo.

Lähipiirilainat löytyvät liitetiedosta 19 ja hallinnointiperiaatteet sivulta 8.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n osake-, omistus- ja sitä koskevat konsernirakenteen muutokset

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj kuuluu Danske Bank -konserniin. Danske Bank -konsernin emoyhtiö on Danske Bank A/S.

Pankin osakkeiden lukumäärä on 106 000 ja osakepääoma 70,0 miljoonaa euroa. Danske Bank A/S omistaa pankin koko osakekannan.

Riskienhallinta

Pankin riskienhallinnan periaatteet perustuvat kiinnitysluottopankkeja koskevaan lainsäädäntöön. Riskienhallinnan keskeinen tavoite on varmistaa pääomien riittävyys suhteessa liiketoiminnan aiheuttamiin riskeihin. Pankin hallitus vahvistaa riskienhallinnan periaatteet, riskilimiitit ja muut yleisohjeet, joiden mukaan riskienhallinta organisoidaan pankissa.

Varmistaakseen, että pankilla on sekä ulkoiset että sisäiset vaatimukset täyttävä riskienhallintaorganisaatio, hallitus on asettanut toimivasta johdosta riskitoimikunnan, jonka päätehtävänä on varmistaa, että pankki noudattaa hallituksen antamaa, riskejä koskevaa ohjeistusta sekä seuraa kaikkia riskityyppejä ja raportoi tarvittaville tahoille.

Merkittävimmät pankin toimintaan liittyvät riskit ovat luotto-, rahoitustaseen korko-, likviditeetti-, ei-taloudellinen riski ja erilaiset liiketoimintariskit. Näistä luottoriskin osuus on merkittävin. Suurin osa ei-taloudellisista riskeistä liittyy ulkoistettuihin toimintoihin.

Pankin riskiasema on ollut alhainen myös vuonna 2025, ja pankki on pysynyt kaikkien hallituksen asettamien riskilimiittien puitteissa. Liiketoiminnan keskeiset riskit liittyvät yleisen

taloudellisen toimintaympäristön ja sijoitusmarkkinoiden kehitykseen sekä finanssialan tuleviin sääntelymuutoksiin.

Järjestämättömät saamiset olivat matalalla tasolla suhteessa luottokantaan. Yli 90 päivää myöhässä olevien järjestämättömien saamisten määrä oli 0,6 miljoonaa euroa (2,0 milj. euroa). Vuoden 2025 saamisten arvonalentumiset ja lopulliset luottotappiokirjaukset olivat 1,9 miljoonaa euroa (2,2 milj. euroa). Arvonalentumisvaraustilin saldo vuoden 2025 lopussa oli 7,6 miljoonaa euroa (7,3 milj. euroa).

Riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan yksityiskohtaisemmin riskienhallintaliitteessä sivulla 10.

Kestävä kehitys

Emoyhtiö Danske Bank A/S, joka on rekisteröity Tanskaan, julkaisee kestävyysraportin osana vuosikertomusta konsernille, johon myös Danske Kiinnitysluottopankki Oyj kuuluu. Konsernin kestävyysraportti on osa konsernin vuosikertomusta kestävyysraportointistandardien (CSRD) voimaantulon myötä.

Eduskunta hyväksyi marraskuussa 2025 EU:n Omnibus 1 paketin mukaisen Stop the Clock -direktiivin. Laki lykkäsi kestävyysraportointivelvoitteiden voimaantuloa toisen aallon yrityksille kahdella vuodella. Laki tuli voimaan 1.12.2025 ja sitä voidaan soveltaa jo 1.1.2025 alkavalta tilikaudelta. Täten pankki ei laadi kestävyysraporttia 1.1.2025 alkaneelta tilikaudelta. Pankki jatkaa valmistautumista tulevaan sääntelyn edellyttämään kestävyysraportointiin.

Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Ei olennaisia tapahtumia katsauskauden jälkeen.

Näkymät vuodelle 2026

Taloudessa on varovaisia merkkejä käänteestä. Kotitaloudet hyötyvät edelleen kasvavista reaaliansiosta. Luottamuksen odotetaan elpyvän ja kotimaisen kulutuksen vahvistuvan työmarkkinoiden piristessä. Inflaatio pysyy maltillisena ja EKP:n ohjauskorko kahdessa prosentissa.

Pankin liiketoiminnan volyymien kehitys riippuu Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen asuntolainakannan kehittymisestä ja Danske Bank A/S -konsernin rahoitustarpeesta. Pankin

tavoitteena jatkossa on laskea liikkeelle vuosittain vähintään yksi viitelainakokoinen katettu joukkolaina.

Pankki on varsin hyvin suojautunut korkotason muutoksia vastaan, joten korkoriskin vaikutus tulokseen on rajallinen. Suomen talouden kehitys vaikuttaa pankin tulokseen pääasiassa luottotappioiden ja uusmyynnin lainamarginaalien kautta. Pankin jälleenrahoituksen hinta riippuu Danske Bank A/S:n luottokelpoisuudesta sekä maailmantalouden ja Suomen suhdannetilanteesta.

Luottoa myönnettäessä asiakkaan takaisinmaksukykyä on arvioitu nykyistä huomattavasti korkeammalla korkotasolla. Asiakkailla on usein mahdollisuus erilaisiin luottojoustoihin, kuten määrääaikaisiin lyhennysvapaisiin. Mikäli asiakas ei pysty maksamaan lainaansa, asuntovakuus suojaa pankkia luottoriskiltä. Pankin asuntolainat ovat keskittyneet pääkaupunkiseudulle ja muihin kasvukeskuksiin.

Taseen odotetaan olevan vuonna 2026 lähellä vuoden lopun 2025 tasoa tai hieman korkeammalla. Pankin toiminnan odotetaan pysyvän vakaana ja henkilöstön määrän säilyvän ennallaan. Pankin tuloksen odotetaan laskevan jonkin verran kun asuntolainojen korot laskevat edelleen korontarkistuspäivinä.

Odotuksiin sisältyy epävarmuutta makrotalouden ja liiketoiminnan tulevaan kehitykseen liittyen.

Helsingissä 5.2.2026

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj

Hallitus

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Milj. €	2025	2024	2023
Liikevaihto	202,3	274,0	199,5
Korkokate	36,3	45,9	48,0
% liikevaihdosta	17,9	16,8	24,1
Voitto ennen veroja	28,3	37,0	34,6
% liikevaihdosta	14,0	13,5	17,3
Tuotot yhteensä ¹⁾	40,8	50,4	47,5
Liiketoiminnan kulut yhteensä ²⁾	10,6	11,2	10,2
Kulu-tuotto-suhde	26,0	22,2	21,5
Taseen loppusumma	5 937,5	5 918,1	6 011,8
Oma pääoma	331,9	368,8	366,9
Kokonaispääoman tuotto, %	0,4	0,5	0,5
Oman pääoman tuotto, %	6,5	8,0	7,7
Omavaraisuusaste, %	5,6	6,2	6,1
Vakavaraisuussuhde, % ³⁾	38,0	42,3	39,2
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista ⁴⁾	1,9	2,2	2,7
Henkilöstö kauden aikana keskimäärin	5	5	5
FTE kauden lopussa	5	5	4

Tunnuslukujen laskemisessa on käytetty Finanssivalvonnan määäämiä laskentakaavoja ottaen huomioon kirjanpitolikäytännön muutoksista johtuvat mahdolliset tuloslaskelma- ja tasanimikemuutokset.

1)Tuottoihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset tuotot.

2) Liiketoiminnan kuluihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset kulut.

3) Vakavaraisuussuhde on laskettu sekä luottolaitoslain 9-10 luvun että EU:n vakavaraisuusasetuksen mukaisesti. Luottoriskin riskipainotetut saamiset on laskettu sisäistä mallia (IRB) käyttäen vähittäisvastuille, mutta muutoin vakiomenetelmää käyttäen. Operatiivisten riskien riskipainotetut saamiset on laskettu vakiomenetelmää käyttäen.

4) Arvon alentumistappioihin luotoista ja muista saamisista sisältyvät arvonalentumistappiot, niiden peruutukset, toteutuneet luottotappiot ja luottotappioiden palautukset. (-) tappioiden nettomäärä positiivinen.

Vaihtoehtoisten tunnuslukujen määritelmä

Pankin johto uskoo, että toimintakertomuksessa käytettävät vaihtoehtoiset tunnusluvut (APM) antavat arvokasta tietoa vuosikertomuksen lukijoille. Vaihtoehtoiset tunnusluvut tarjoavat johdonmukaisemman lähtökohdan pankin suoriutumisen arviointiin. Kyseiset tunnusluvut ovat myös tärkeässä roolissa kun pankin johto seuraa pankin suoriutumista.

Vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät tarkempaa tietoa pankista. Tunnuslukujen laskennassa ei käytetä mukautuksia, mikä tarkoittaa sitä että tilikauden tulos on sama tunnusluvuissa kuin IFRS -standardien mukaisella tuloslaskelmalla. Erot tunnusluvuissa ja IFRS-tilinpäätöksessä johtuvat ainoastaan siitä, että toimintakertomuksessa esitetään ylimääräisiä lukuja, joita ei vaadita IFRS -standardeissa.

Yllä esitettyjen vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

Liikevaihto:	korkotuotot, palkkiotuotot, nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä sekä liiketoiminnan muut tuotot
Kulu-tuotto-suhde:	henkilöstökulut + liiketoiminnan muut kulut + poistot ja arvonalentumiset korkokate + nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä + palkkiotuotot, netto + liiketoiminnan muut tuotot
Oman pääoman tuotto %	voitto ennen veroja - verot oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo) + määräysvallattomien omistajien osuus (vuoden alun ja lopun keskiarvo)
Kokonaispääoman tuotto %	voitto ennen veroja - verot taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)
Omavaraisuusaste %	oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus taseen loppusumma

Hallinnointi-periaatteet

Pankin hallinto- ja ohjausjärjestelmät täyttävät luottolaitostoinnasta annetun lain 7.-9. lukujen vaatimukset. Lisää pankin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä voi lukea Internet-osoitteesta www.danskebank.com/fi/sijoittajasuhteet/kiinnitysluottopankki osiosta Hallintotapa.

Yhtiökokous

Osakkeenomistajat käyttävät yhtiössä ylintä päätäntävaltaa yhtiökokouksessa.

Hallitus

Hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään seitsemän varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiökokous on valinnut hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen tehtävänä on huolehtia pankin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä siitä, että pankin kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on järjestetty asianmukaisesti. Hallitus käsittelee pankin toiminnan kannalta laajakantoisesti ja periaatteellisesti tärkeät asiat. Hallitus päättää muun muassa pankin liiketoimintastrategiasta sekä vahvistaa budjetin ja periaatteet, joiden mukaan pankin riskienhallinta ja sisäinen valvonta järjestetään. Lisäksi hallitus päättää pankin palkitsemisjärjestelmän perusteet ja muut laajakantoiset henkilöstöä koskevat asiat. Hyvän hallinnointitavan mukaisesti hallitus huolehtii myös siitä, että pankki vahvistaa toiminnassaan noudatettavat arvot.

Hallitus on vahvistanut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään pankin tehtävät ja kokouskäytännöt. Hallituksen ja toimitus-

johtajan tulee johtaa pankkia ammattitaitoisesti sekä terveiden ja varovaisten liiketoimintaperiaatteiden mukaisesti.

Pankin hallitus kokoontui vuoden 2025 aikana 16 kertaa. Konsernin ulkopuolisten pankin hallituksen jäsenten palkkiot vuonna 2025 olivat 24,0 tuhatta euroa.

Toimitusjohtaja ja yhtiön johtoryhmä

Pankin hallitus nimittää toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen. Toimitusjohtaja hoitaa pankin juoksevaa hallintoa osakeyhtiölain ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtajan tehtäviin kuuluvat pankin liiketoiminnan johtaminen ja valvonta, hallituksessa käsiteltävien asioiden valmistelu ja hallituksen päätösten toimeenpano.

Toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksettiin vuonna 2025 palkkaa ja luontaisetuja yhteensä 318,6 tuhatta euroa.

Toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta ja irtisanomissajan palkan lisäksi maksettava erokorvaus vastaa kuuden (6) kuukauden palkkaa.

Pankin operatiivisessa johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa pankin johtoryhmä, joka kokoontuu toimitusjohtajan kutsusta kerran kuukaudessa. Sen tehtävänä on toimia toimitusjohtajan tukena strategian valmistelussa ja toteuttamisessa, pankin toiminnan koordinoinnissa, merkittävien tai luonteeltaan periaatteellisten asioiden valmistelussa ja toimeenpanossa sekä sisäisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun varmistamisessa.

Pankki noudattaa johtamisessaan korkeaa moraalia ja etiikkaa. Pankki valvoo jatkuvasti, että sen toiminta noudattaa kaikkia säädöksiä. Valvontavastuu säädösten noudattamisesta on operatiivisella johdolla ja hallituksella. Toiminnan tueksi on julkaistu joukko erilaisia sääntöjä ja määräyksiä, joiden avulla varmistetaan se, että organisaation kaikessa toiminnassa noudatetaan sille asetettua säättelyä.

Palkitseminen

Pankin palkkapolitiikan valmistelu perustuu konsernin palkkapolitiikkaan ottaen huomioon suomalaiset määräykset. Pankin

hallitus hyväksyy palkkapolitiikan ja seuraa vuosittain sen toteutumista ja toimivuutta.

Pankilla on koko henkilöstöä koskeva palkitsemismalli. Palkitsemisen tavoitteena on tukea pankin strategian toteuttamista sekä liiketoiminta-alueille asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Palkitsemisesta voi lukea lisää pankin palkitsemispolitiikasta, joka on saatavissa Internet-osoitteesta www.danskebank.com/fi/sijoittajasuhteet/kiinnitysluottopankki kohdasta Palkitseminen.

Tilintarkastajat

Pankissa on yksi varsinainen tilintarkastaja, jonka tulee olla Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonnan hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajien toimikausi kestää valitsemisesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Pankin varsinaisena tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Sonja Suosalu. Lakisääteisen tilintarkastuksen pääasiallisena tehtävänä on todentaa, että tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot pankin tuloksesta ja taloudellisesta asemasta kultaakin tilikaudelta.

Kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä

Pankki on Danske Bank A/S:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Danske Bank A/S on listayhtiö ja koko konsernin emoyhtiö.

Konsernin hallintotapa on tanskalaisia listayhtiöitä koskevien säädösvaatimusten ja erityisesti finanssialan yrityksiä koskevien säädösvaatimusten mukainen. Pankki noudattaa olennaisilta osiltaan Tanskan Corporate Governance Committeeen antamia hyvää hallintotapaa koskevia suosituksia. Lisätietoa konsernin hallintotapaa koskevista periaatteista on saatavissa Internet-osoitteesta www.danskebank.com.

Pankki on joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskija ja julkaisee tästä johtuen seuraavan kuvauksen taloudelliseen raportointiprosessiinsa liittyvistä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä. Pankin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

voi lukea internet-osoitteesta www.danskebank.com/fi/sijoittajasuhteet/kiinnitysluottopankki.

Pankissa pyritään sisäisen valvonnan avulla varmistamaan muun muassa

- taloudellisen raportoinnin sekä muun johdon päätöksenteossa käyttämän informaation oikeellisuus
- lakien ja määräysten noudattaminen sekä hallintoelinten päätösten ja muiden sisäisten sääntöjen ja menettelytapojen noudattaminen.

Johto toteuttaa valvontaa vähentääkseen taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä sekä valvoakseen raportointiin liittyvien säännösten ja määräysten noudattamista. Asetettujen kontrollien avulla pyritään ennaltaehkäisemään, havaitsemaan ja korjaamaan mahdolliset virheet sekä vääristymät taloudellisessa raportoinnissa, mutta niiden avulla ei voida taata täyttä virheettömyyttä.

Pankin hallitus arvioi säännöllisesti, ovatko pankin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät asianmukaisesti järjestetty. Hallituksen tekemä arvio perustuu mm. konsernin sisäisen tarkastuksen laatimiin raportteihin. Hallitus ja toimitusjohtaja saavat säännöllisesti tietoa yhtiön taloudellisesta tilasta, säännösten ja määräysten muutoksista sekä niiden noudattamisesta konsernissa.

Sisäisen tarkastuksen toimintaa ohjaa konsernin sisäisen tarkastuksen toimintaohje. Ohjeen mukaan sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluu mm. varmistaa sisäisen valvonnan sekä hallinto-, laskenta- ja riskienhallintamenetelmien kontrollien riittävyys ja tehokkuus. Lisäksi sisäinen tarkastus varmistaa, että raportointi on luotettavaa ja että lakeja ja määräyksiä noudetaan asianmukaisesti. Sisäinen tarkastus noudattaa työssään sisäisen tarkastuksen kansainvälisiä ammattistandardeja ja eettisiä periaatteita sekä konsernin hyväksytyjä tarkastusmenetelmiä, jotka perustuvat kontrollien toimivuuden läpikäyntiin ja testaukseen.

Paikallinen sisäinen tarkastus toimii yhteistyössä konsernin sisäisen tarkastuksen kanssa. Hallitus hyväksyy sisäisen tarkastuksen vuosisuunnitelman. Sisäinen tarkastus raportoi hallitukselle tekemästään työstä ja seuraa toimenpiteitä, joilla havaittuja riskejä pienennetään.

Hyvä kontrolliympäristö perustuu konsernissa tarkoin määriteltyihin valtuuksiin, asianmukaiseen työtehtävien jakoon, säännölliseen raportointiin sekä toimintojen läpinäkyvyyteen. Johdon sisäisessä raportoinnissa noudatetaan samoja periaatteita kuin ulkoisessa raportoinnissa ja periaatteet ovat samat koko konsernissa. Konsernin yhteinen IT-järjestelmä luo pohjan kirjanpitoaineiston luotettavalle dokumentoinnille ja vähentää näin taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä.

Sisäinen laskenta tukee pankin ylintä johtoa tuottamalla seurantaa ja analyyseja. Seurattavat mittarit vaihtelevat aktiviteetin ja operaatioiden määrän ja laadun seurannasta riskisuhteutetun kannattavuuden raportointiin. Suurinta osaa mittareista seurataan kuukausittain, mutta valittuja mittareita seurataan viikko- ja jopa päivätasolla. Lisäksi sisäinen laskenta seuraa pankin markkinaosuuksia sekä kilpailijoiden ja toimintaympäristön kehitystä.

Yllä mainittujen tahojen lisäksi pankissa valvontaa suorittaa riskitoimikunta, jonka puheenjohtajana toimii pankin toimitusjohtaja. Riskitoimikunnan tarkoituksena on valvoa, että pankissa noudatetaan kaikkia hallituksen asettamia riskienhallinnan ohjeita.

Pankin riskienhallinnasta voi lukea sivulta 10.

Riskienhallintaliite

Riskienhallinnan yleiset periaatteet ja hallinto

Riskienhallintaprosessin tärkeimpänä tavoitteena on varmistaa, että riskit tunnistetaan oikein, riskien mittaaminen on riippumatonta ja että pääomaa on riittävästi suhteessa riskeihin. Liiketoiminnan riskejä ja pääomitusta seurataan säännöllisesti. Selkeä strategia, työnjako sekä vahva sitoutuminen riskienhallintaprosessiin auttavat hallitsemaan riskejä.

Pankin hallitus vastaa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan riittävydestä. Pankin hallitus päättää riskienhallinnan periaatteet ja muut yleisohjeet, joiden mukaan riskienhallinta ja sisäinen valvonta organisoidaan. Varmistaakseen, että pankilla on sekä ulkoiset että sisäiset vaatimukset täyttävä riskienhallintaorganisaatio, hallitus on asettanut riskitoimikunnan, jonka jäsenet ovat toimivaa johtoa, ja nimittänyt puheenjohtajaksi pankin toimitusjohtajan.

Riskitoimikunnan päätehtävänä on varmistaa, että:

- pankki noudattaa hallituksen antamaa, riskejä koskevaa ohjeistusta
- pankki seuraa kaikkia riskityyppejä ja että niistä raportoidaan tarvittaville tahoille mukaan lukien pankin hallitus
- pankin riskiasema on konsernin riskistrategian mukainen
- pankissa sovelletaan konsernin riskipolitiikkoja
- pankki noudattaa kaikkia sääntelyvaatimuksia.

Pankin päivittäinen riskienhallinta on organisoitu kolmen puolustuslinjan periaatteelle. Tällä rakenteella varmistetaan tehtävien eriyttäminen (1) asiakasliiketoimintaa ja muuta riskinottoa tekevien yksiköiden, (2) riskien hallinnan rakenteista ja valvonnasta vastaavien yksiköiden sekä (3) sisäisen tarkastustoiminnon välillä.

Ensimmäistä puolustuslinjaa edustavat asiakasliiketoiminnasta vastaavat keskitetyt operatiiviset- ja palveluyksiköt sekä niiden tukitoiminnot.

Jokainen yksikkö toimii riskipolitiikoiden ja toimintaan myönnettyjen valtuuksien mukaisesti. Luotettavan riskienhallinnan taakamiseksi yksiköt vastaavat, että niillä on riskipolitiikkojen ja valtuuksien edellyttämä riittävä osaaminen, toimintatavat, järjestelmät ja kontrollit.

Toista puolustuslinjaa edustavat toiminnot, jotka vastaavat riskienhallinnan rakenteista ja jotka varmistavat, että operatiiviset- ja palveluyksiköt noudattavat yleisiä politiikoita ja valtuuksia. Nämä toiminnot ovat Riskienhallinta- ja Compliance-yksiköissä.

Kolmatta puolustuslinjaa edustaa Sisäinen tarkastusyksikkö.

Pankin Riskienhallinta-yksikkö on liiketoiminnasta riippumaton ja sen tehtävänä on valvoa pankin riskiasemaa pankin hallituksen asettamien periaatteiden ja limiittien mukaisesti. Riskienhallintajohtaja (Chief Risk Officer, CRO) vastaa pankin riskienhallinnan riittävydestä ja muodostaa kokonaiskuvan pankin riskeistä ja riskiasemasta.

Pankin riskienhallinnan periaatteet ja käytännön organisointi ovat linjassa konsernin riskipolitiikkojen kanssa ja vastaavat konsernin toiminnot tukevat näiden toteuttamista ja seurantaa. Lisätietoa konsernin riskeistä ja riskienhallinnan

lähestymistavoista on luettavissa konsernin vuoden 2025 vuosikertomuksesta ja riskienhallintaraportilta.

Ulkoinen vakavaraisuusvaatimus

Pankkitoiminta on voimakkaasti säädeltyä liiketoimintaa. Säädökset on asetettu sekä pääoman määrälle että sen rakenteelle. Myös pankin suurimpia vastapuolten maksimivastuiden määrää rajoitetaan vakavaraisuuslaskennan omiin varoihin perustuen.

Luottolaitoslaki antaa valvottaville mahdollisuuden laskea vakavaraisuuden pääomavaatimuksen valinnaisia menetelmiä käyttämällä. Pankki sai joulukuussa 2017 valvojiltaan luvan käyttää

Riskitaulukko 1. Pilari I:n mukaiset vakavaraisuuden pääomavaatimukset salkuittain

(Milj. €)	Omien varojen vaatimus		Kokonaisriski (REA)	
	2025	2024	2025	2024
Luotto- ja vastapuoliriski:				
Standardimalli:				
Saamiset laitoksilta	0,9	1,8	11,5	23,1
Saamiset yrityksiltä	0,5	0,3	6,4	3,9
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	0,2	0,2	1,9	2,6
Standardimalli, yhteensä	1,6	2,4	19,8	29,6
Sisäinen malli:				
Vähittäisvastuut	55,3	56,3	691,1	704,3
Muut erät	0,0	0,0	0,0	0,0
Sisäinen malli, yhteensä	55,3	56,3	691,1	704,3
Luotto- ja vastapuoliriski, yhteensä	56,9	58,7	711,0	733,9
Operatiivinen riski - standardimalli, yhteensä	5,7	4,5	71,4	56,1
Kokonaisriski ilman riskipainolattiaa, yhteensä			782,4	790,0
Kokonaisriski, yhteensä			798,9	790,0
Omien varojen vaatimus, yhteensä	63,9	63,2		

vähittäisvastuille sisäisten mallien (IRB) menetelmää. Muilta osin pankki käyttää vakavaraisuuden laskennassa luottoriskeille standardimenetelmää.

Operatiivisten riskien osalta pankki käyttää standardi- menetelmää.

Pankin vakavaraisuusvaatimus raportoidaan neljännes- vuosittain Finanssivalvonnalle. Pankki täytti vakavaraisuuden vähimmäisvaatimukset vuonna 2025.

Rahoitusvakuusvirasto on asettanut pankille omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen. Sisäinen MREL- vaatimus koostuu kokonaisriskiin pohjautuvasta vaatimuksesta sekä vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävään vastuiden kokonaismäärään pohjautuvasta vaatimuksesta.

Vuonna 2025 kokonaisriskiin pohjautuva vaatimus oli 18,19 prosenttia, ja vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytetty vastuiden kokonaismäärään pohjautuva vaatimus on 5,91 prosenttia. Pankilla on 160 miljoonaa euroa MREL kelpoista lainaa Danske Bank A/S:ltä, jolla varmistetaan kyseisten vaatimusten täytyminen. Kokonaisriskiin pohjautuva tunnusluku oli 58,1 (51,1) prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävä vastuiden kokonaismäärään pohjautuva tunnusluku oli 7,9 (6,9) prosenttia 31.12.2025.

Vakavaraisuusmääräysten mukaiset minimipääomavaateet on esitetty Riskitaulukossa 1. Päivitetyn vakavaraisuusasetuksen (CRR3) käyttöönoton myötä kokonaisriskipainolattia vaikuttaa pankin riskipainotettuihin saamisiin Omien varojen vaatimus oli 63,9 miljoonaa euroa vuoden 2025 lopussa (63,2 milj. euroa). Tämän lisäksi korkoriskistä aiheutuva Pilari 2-vaade on 10 miljoonaa euroa (10 milj. euroa). Luottolaitoksilla on voimassa 3 prosentin vähimmäisomavaraisuusasteen sitova vaade, jonka pankki täyttää

Pääoman hallinta -prosessi

Pankin oman pääoman hallinta perustuu vakavaraisuusdirektiivin (CRD) ja valittavan vakavaraisuuden hallintaprosessia (ICAAP) koskevan ns. Pilari 2 sääntelyyn ja ohjeistukseen.

Pankin ICAAP koostuu kaikkien oleellisten pankkia koskevien riskien arvioinnista. Pilari 1 riskityyppien eli luotto- ja operatiivisten riskien ohella pankki varaa pääomaa myös taseen korkoriskiin, liiketoimintariskeihin sekä stressitestien mahdollisesti vaatimaan vakavaraisuuspuskuriin. Likviditeettiriski otetaan huomioon stressitestien avulla.

Pankin ICLAAP (Internal Capital and Liquidity Adequacy Assessment Process) 2024 raportti on hyväksytty hallituksessa ja toimitettu valvojille. ICLAAP 2025 laaditaan Q1 2026 aikana valvojen aikataulun mukaisesti.

Riskit

Pankin pääasiallinen riski on antolainauksesta syntyvä luottoriski. Luottokannan ja sen jälleenrahoittamisen korkoriski on suojattu johdannaisilla. Likviditeettiriski on vähäinen. Ei-taloudellinen riski ja liiketoimintariski kuuluvat olennaisesti kaikkeen liiketoimintaan.

Kiinnitysluottopankkitoiminnan tulos riippuu eniten antolainauksen marginaaleista, liiketoiminnan volyymistä, taseen koosta ja rakenteesta, lainojen arvonalentumistappioista ja kustannustehokkuudesta. Korkokate muuttuu pankkitoiminnassa hitaasti, kun korko- ja likviditeettiriskiprofiili on suojattu. Mahdollisia äkillisiä tulospaihteluita voivat aiheuttaa luottoriski ja ei-taloudellinen riski. Näiden riskien lisäksi vastuullisuus- ja menettelytapariski voivat liittyä kaikkiin riskilajeihin.

Luottoriskit

Luottoriskillä tarkoitetaan tulospaihtelua, joka syntyy, kun asiakas tai muu vastapuoli ei vastaa sitoumuksistaan. Luottoriski sisältää luotonanto- ja vastapuoliriskit.

Pankin lainakanta koostuu suomalaisista asuntolainoista, jotka on myönnetty konsernin luottopolitiikan mukaisesti ja jotka ovat vakuuskelpoisia. Pankki ostaa lainoja tarvittaessa Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeeltä.

Konsernin ohjeistus määrittelee luottoriskinoton yhtenäiset toimintaperiaatteet, joilla tavoitellaan luottoprosessin hyvää laatua. Lainat, jotka eivät ole vakuuskelpoisia, myydään Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle säännöllisin väliajoin.

Pankin luottopäätöksiin liittyvät valtuudet on delegoitu Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen luottojohdolle sekä edelleen luottopäätösmaalleille ja yksiköissä toimiville luottovaltuutetuille. Valtuuden nimellismäärä rajataan pääosin luottokelpoisuuden, päätöksen jälkeisen kokonaisvastuun, vakuusvajeen sekä maksukyvyn perusteella. Asiakasvastuullinen yksikkö valmistelee kaikki luottoesitykset. Luottopäätökset perustuvat ensi sijassa asiakkaan luottokelpoisuuteen, velkojen takaisinmaksukykyyn, vakuuksien ja muiden luottoriskin vähentämistekniikoiden käyttöön.

Asiakkaiden luokittelu

Kaikki konsernin asiakkaat luokitellaan luottokelpoisuuden mukaan, ennen kuin asiakkaalle voidaan myöntää luottoa. Näin varmistutaan luottolaadusta ja pääomatehokkaasta luotonmyönnöstä. Luottokelpoisuusluokituksen pää tavoitteena on arvioida jokaisen asiakkaan maksukyvyttömyystodennäköisyys (probability of default, PD). Luokittelujärjestelmä koostuu 11 pääluokasta ja 26 ala-luokasta.

Vähittäisasiakkaiden luokitus määräytyy pisteytysmaalleilla. Asiakkaiden tietoihin perustuen pankki on kehittänyt tilastolliset mallit, joilla ennustetaan asiakkaiden maksukyvyttömyystodennäköisyyttä. Pisteytysmaalleissa hyödynnetään sekä julkisia että sisäisiä tietoja asiakkaiden maksukäyttäytymisestä. Pisteytyksissä tärkeitä muuttujia ovat mm. asiakkaan koulutus, työsuhde ja joukko muita asiakkaan maksukykyä ennustavia

tekijöitä. Tilastollisen mallinnuksen jälkeen pisteytystä voidaan alentaa, jos asiakkaalle on rekisteröity riskitapahtuma.

Riskitapahtumia rekisteröidään sekä automaattisesti että manuaalisesti. Pisteytykset päivitetään kuukausittain automaattisella prosessilla. Lisätietoja luokittelumalleista, jotka sisältävät mallien muutokset ja parannukset, saa konsernin vuoden 2025 riskienhallintaraportista.

Asiakkaiden luottoriski

Luotonmyönnössä arvioidaan asiakkaan kokonaisvelkojen hoitokykyä sekä tehdään stressitesti asiakkaan luottojen hoitokyvystä olennaisesti vallitsevaa markkinakorkoa korkeammalla korolla. Luottojen vakuutena on asuinkiinteistöjä tai asuntoyhtiöiden osakkeita. Luottokannan maksuviiveitä seurataan päivittäin.

Luottovastuukanta

Oheisissa riskitaulukoissa 2 ja 3 esitetyt luvut kuvaavat pankin asiakkaiden vastuita. Pankin asiakkaiden luotonantoon liittyvä vastuukanta vuoden 2025 lopussa oli EUR 5,8 miljardia euroa (5,8 mrd. euroa). Konsernin yhtiöiden sisäiset saamiset olivat 53 miljoonaa euroa (16,3 milj. euroa) ja ne on eliminoitu taulukoista.

Pankin asiakkaiden luotonantoon liittyvät luottovastuusopimukset on esitetty luottokelpoisuusluokittain riskitaulukossa 3.

Riskitaulukko 2. Luotonantoon liittyvä luottovastuukanta sektoreittain Milj. €		
	2025	2024
Julkisyhteisöt	124,6	57,1
Henkilöasiakkaat	5 657,2	5 694,7
Yhteensä	5 781,8	5 751,8

Riskitaulukko 3. Luottovastuukanta jaettuna luokitusasteikon ja IFRS 9 mukaisiin tasoihin, Milj.€

	PD rajat		Kokonaisvastuu			Odotetut luottotappiot			Nettovastuu			Nettovastuu, poislukien vakuudet		
2025	Yläraja	Alaraja	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3
1	0,00	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	0,01	0,03	195,1	0,7	-	0,0	0,0	-	195,1	0,7	-	124,6	0,0	-
3	0,03	0,06	595,3	0,0	-	0,0	0,0	-	595,3	0,0	-	3,1	0,0	-
4	0,06	0,14	1 792,5	1,0	-	0,2	0,0	-	1 792,4	1,0	-	52,0	0,1	-
5	0,14	0,31	1 584,0	3,8	-	0,4	0,0	-	1 583,6	3,8	-	53,6	0,1	-
6	0,31	0,63	990,3	50,0	-	0,7	0,2	-	989,6	49,8	-	51,1	2,6	-
7	0,63	1,90	244,6	134,8	-	0,4	0,8	-	244,2	134,0	-	17,0	5,0	-
8	1,90	7,98	10,6	21,3	-	0,1	0,3	-	10,6	21,1	-	0,4	0,7	-
9	7,98	25,70	29,4	30,7	-	0,0	0,5	-	29,3	30,2	-	1,0	0,8	-
10	25,70	99,99	12,5	85,0	-	0,0	3,5	-	12,4	81,5	-	0,3	-0,2	-
11 *)	100,00	100,00	1,0	2,7	4,0	0,0	0,1	0,4	1,0	2,7	3,6	0,1	0,0	0,1
Yhteensä			5 455,3	330,1	4,0	1,8	5,4	0,4	5 453,5	324,6	3,6	303,3	9,2	0,1
*) Maksukyvyttömyystilassa														

	PD rajat		Kokonaisvastuu			Odotetut luottotappiot			Nettovastuu			Nettovastuu, poislukien vakuudet		
2024	Yläraja	Alaraja	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Taso 1	Taso 2	Taso 3
1	0,00	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	0,01	0,03	134,4	-	-	0,0	-	-	134,4	-	-	57,1	-	-
3	0,03	0,06	647,1	0,1	-	0,0	0,0	-	647,1	0,1	-	1,8	0,0	-
4	0,06	0,14	1 770,3	6,0	-	0,2	0,0	-	1 770,1	6,0	-	25,3	0,2	-
5	0,14	0,31	1 535,5	34,9	-	0,4	0,1	-	1 535,2	34,8	-	27,1	0,6	-
6	0,31	0,63	890,5	132,0	-	0,5	0,3	-	890,0	131,8	-	23,7	4,6	-
7	0,63	1,90	270,9	163,1	-	0,5	0,9	-	270,4	162,1	-	22,1	3,7	-
8	1,90	7,98	22,1	25,3	-	0,2	0,3	-	21,9	25,1	-	0,3	0,6	-
9	7,98	25,70	16,0	15,6	-	0,0	0,3	-	16,0	15,3	-	0,4	0,1	-
10	25,70	99,99	12,6	73,0	1,1	0,2	2,9	-	12,3	70,0	1,1	0,1	-1,1	-
11 *)	100,00	100,00	3,4	1,9	3,3	0,2	0,1	0,3	3,2	1,8	3,0	0,1	0,0	-0,1
Yhteensä			5 302,8	451,9	4,4	2,2	4,8	0,3	5 300,6	447,1	4,1	158,0	8,7	-0,1
*) Maksukyvyttömyystilassa														

Luokitusjakaumalla mitattuna luottosalkun laatu on erittäin hyvä. Kokonaisvastuumäärillä laskettuna vuoden lopussa 97 prosenttia asiakkaista oli luokiteltu seitsemään parhaaseen luokkaan (97 prosenttia). Luottokanta on keskittynyt pääkaupunkiseudulle ja suurimpiin kaupunkeihin.

Järjestämättömät luotot olivat alhaisella tasolla suhteessa lainakantaan. Yli 90 päivää myöhässä olevien järjestämättömien saatavien määrä vuoden 2025 lopussa oli 0,6 miljoonaa euroa (2,0 milj. euroa). Saamisten arvonalentumiset ja lopulliset luottotappiokirjaukset olivat yhteensä 1,9 miljoonaa euroa (2,2 milj. euroa), josta toteutuneita luottotappiota oli 2,7 miljoonaa euroa (1,6 milj. euroa). Järjestämättömät saamiset myydään säännöllisesti Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle.

Luottoriskien vähentämistekniikat
Pankki käyttää omien luottoriskien pienentämiseksi useita tekniikoita, joista tärkeimpiä ovat erilaiset vakuudet ja takaukset.

Pankin lainojen vakuuksina on asumistarkoitukseen käytettäviä kiinteistöjä ja asunto-osakkeita. Kaikki vakuudet sijaitsevat Suomessa. Vakuudet ovat myös merkittävä tekijä pankin taloudellisen pääoman sekä riskipainotettujen saatavien laskennassa.

Vakuuksien arvioinnissa noudatetaan konsernin kirjallisia vakuusarviointiohjeita, jotka perustuvat vakavaraisuusasetukseen (CRR) sekä EBA:n luotonantoa ja valvontaa koskeviin ohjeisiin. Kaikki vakuudet arvostetaan vakuuden hyväksymishetkellä ja sen jälkeen säännöllisesti.

Asuinkiinteistöjen sekä asumiskäytössä olevien asunto-osakeyhtiön osakkeiden ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden on oltava luottopäättöprosessista riippumattoman arvioitsijan arvioimia. Riippumattomalla arvioitsijalla tarkoitetaan henkilöä, jolla on riittävä pätevyys ja kokemus arvioinnin suorittamiseen. Arvioinnit tehdään konsernissa luottopäättöprosessista riippumattoman henkilön toimesta tai joissain tapauksissa käytetään ulkopuolista riippumatonta toimijaa.

Asuntovakuuksien käypiä arvoja ylläpidetään ja seurataan säännöllisesti, vähintään neljännesvuosittain. Vuonna 2025 otettiin käyttöön uusi vakuusarvostusmalli.

Vakuuden käyvästä arvosta vähennetään odotettua arvomuutosriskiä vastaava määrä. Konserni käyttää yhteisiä periaatteita tämän vähennyksen määrittämisessä. Riskitaulukossa 4 näkyvät sopimuksille kohdistettujen vakuuksien vakuusarvot. Eli käyvästä määrästä on vähennetty arvomuutosriskiä vastaava määrä eikä mahdollinen ylivakuus näy taulukossa.

Järjestämättömät lainat ja lainanhoitojoustojen käytäntö
Pankki noudattaa samoja periaatteita kuin konserni järjestämättömien lainojen ja lainanhoitojoustojen käsittelyssä.

Konsernin määritelmä luottotappioista kirjanpidossa vastaa sääntelytarkoituksia. Kaikki vaiheen 3 vastuut katsotaan luottotappioiksi, mukaan lukien kaikki järjestämättömät lainat. Pieni määrä vaiheen 3 luottovastuita voi kuitenkin löytyä luottotappioiden ulkopuolelta. Tämä johtuu siitä, että arvonalentumisvaiheita päivitetään kuukausittain (kuukauden lopun jälkeen), kun taas luottotappiot päivitetään päivittäin. Samasta syystä osa luottovastuista, jotka ovat luottotappioiden piirissä, sijaitsee vaiheen 3 ulkopuolella.

Pankki myöntää lainanhoitojoustoja auttaakseen taloudellisissa vaikeuksissa olevia asiakkaita sekä minimoidakseen tappioita. Lainanhoitojoustot käsittävät lyhennysvapaat, laina-ajan pidentykset, palkkioiden peruuttamiset sekä poikkeustapauksessa lyhytaikaiset koronalennukset. Vaiheen 3 lainanhoitojoustoasiakkaiden lainanhoitojoustoprosessin pituudesta johtuen on odotettavissa, että pankki kirjaa näistä luotoista vaiheen 3 varauksia usean vuoden ajan, vaikka asiakas alkaa maksamaan lainaa normaalisti.

Lainanhoitojoustosuunnitelmien tulee olla konsernin luottopoliitiikan mukaisia. Niitä käytetään pitkäaikaisissa asiakassuhteissa taloudellisen taantuman aikana tappioiden minimoimiseen maksukyvyttömyyshetkellä, jos on realistista olettaa, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat luonteeltaan tilapäisiä.

Jos lainanhoitojoustolla ei voida parantaa asiakkaan tilaa, konserni harkitsee, realisoidaanko asiakkaan vakuudet heti vai onko myöhemmin mahdollista saada parempi tuotto. Vuonna 2025 lyhennysvapaiden määrä on ollut normaalilla tasolla.

Markkinariski
Markkinariskillä tarkoitetaan mahdollista tappiota, joka aiheutuu rahoitusvarojen ja -velkojen sekä taseen ulkopuolisten erien markkina-arvojen muutoksesta markkinahintojen ja kurssien vaihdellessa. Pankin markkinariski koostuu rahoitustaseen euro-määräisestä korkoriskistä ja luottoriskimarginaalin riskistä (credit spread risk). Korkoriski koostuu edelleen tuottokäyräriskistä,

korkoperusteriskistä, sekä vaihtuvakorkoisten luottojen viitekoron lattiariskistä.

Pankki mittaa korkomuutosten vaikutusta nykyarvo- ja korkokateperusteisesti. Pankin korkokateriski mitataan pankin ennustettuna tulonmenetyksenä seuraavan 12 kuukauden aikana kertyvistä korkotuloista ja -menoista taseen rakenteen säilyessä, mikäli korot nousisivat tai laskisivat korkoriskiskenaarion mukaisesti. Keskeisimmät Pankin testaamat korkoriskiskenaariot ovat position hallinnassa hyödynnetyt markkinakorkojen yhden prosenttiyksikön tasosiirtymät ylös ja alas sekä viranomaisyhteyksissä käytetyt Euroopan pankkiviranomaisen edellyttämät kuusi nk. Supervisory Outlier Test - stressiskenaariota.

Hallinta ja limiittirakenne
Pankin hallitus hyväksyy markkinariskipolitiikan sekä ylätason limiitit markkinariskeille. Hallitus päättää myös kehikon ja strategian rahoitustaseen korko- ja luottoriskimarginaaliriskin hallitsemiseksi. Lisäksi hallitus päättää markkinariskien seurannasta ja hallinnan yleisistä periaatteista konsernin määrittämän riskienhallintapolitiikan sekä konsernista allokoitujen markkinariskiliimittien mukaisesti. Pankki hallinnoi aktiivisesti markkinariskiä hallituksen asettamien limiittien puitteissa. Position hallintaan liittyvät kaupat hoidetaan toimeksiantoina konsernin Treasury- ja Trading-toiminnoissa.

Markkinariskien mittaaminen, seuranta ja raportointi johdolle tapahtuvat riippumattomassa Riskienhallinta- yksikössä. Pankin markkinariskien laskenta perustuu Trading-järjestelmiin integroidulle tietovarastolle. Asetettujen limiittien valvonta on systemaattista ja limiitinylitystapaukset käsitellään organisaatiossa ennalta määritellyin menettelytavoin. Riskienhallinta-yksikkö seuraa markkinariskejä myös päiväsisäisesti.

Rahoitustaseen markkinariskiasema ja herkkyys
Pankin rahoitustaseen korkoriski syntyy pääasiallisesti liikkeen lasketuista katetuista joukkolainoista, taseessa olevista asuntovakuudellisista luotoista ja näitä molempia suojaavista johdannaisista. Rahoitustaseen likviditeettipuskuriin ostetuista joukkovelkakirjalainoista ja lyhytaikaisesta rahoituksesta syntyy myös korkoriskiä. Suojauslaskennan piirissä olevat erät ovat eriteltynä Liitteessä 12 Johdannaissopimukset. Pankin tasetta pyritään suojaamaan niin, että korkojen muutokset eivät

olennaisesti vaikuta pankin tulokseen. Pankilla oli vuonna 2025 vain euromääräisiä liiketoimia.

Pankin herkkyyys koroille oli vuoden 2025 lopussa seuraava: nykyarvoperusteinen korkoriski vuoden 2025 lopussa yhden prosenttiyksikön tasomuutoksen skenaariossa on -1,5 miljoonaa euroa (-1,1 milj.euroa). Vastaavasti pankin tuloriski vuoden 2025 lopussa yhden prosenttiyksikön tasomuutoksen skenaariossa on -2,5 miljoonaa euroa (-2,4 milj.euroa).

Likviditeettiriski

Likviditeettiriski on riski siitä, että pankin jälleenrahoituskustannukset nousevat liiallisiksi, rahoituksen puute estää pankkia jatkamasta normaalia liiketoimintaa tai pankki ei pysty

suoriutumaan maksuvelvoitteistaan varojen puutteessa. Pankin hallitus on hyväksynyt pankille likviditeettipolitiikan. Likviditeettipolitiikka määrittelee tavoitteet, limitit, laskennan ja vastualueet pankin likviditeettiriskin hallinnan ja kontrollin kaikille osa-alueille.

Pankki minimoi maksuvalmiusriskinsä. Pankki noudattaa vaka-varaisuusasetuksessa ja – direktiivissä määriteltyä maksuvalmiussääntelyä (LCR). Rakenteellinen rahoitusriski on osa pankin liiketoimintastrategiaa, ja sen hallinta tukee pankin varovaista ja konservatiivista riskiprofiilia. Pankki ennakoija mittaa rahoitus- aseman suunnittelussa varainhankinnan keskittymistä sekä noudattaa sääntelyn mukaista pysyvän varainhankinnan vaatimusta (NSFR).

Pankin Treasury on vastuussa päivittäisestä likviditeetinhallinnasta ja likviditeettipolitiikan noudattamisesta. Riskienhallinta vastaa likviditeettiliittien päivittäisestä valvonnasta ja raportoinnista. Danske Bank A/S on antanut pankille likviditeettiä lyhyen ja keskipitkän aikavälin rahoitustarpeisiin.

Likviditeetinhallinta perustuu pankin lyhyen ja pitkän likviditeettiriskin seurantaan ja hallintaan. Likviditeetinhallinnan tavoitteena on varmistaa pankin lyhyen ajan maksuvalmius perustuen olemassa olevien sopimusten saapuviin ja lähteviin kassavirtoihin ja odotettuihin muutoksiin likviditeetissä sekä normaaleissa että stressatuissa tilanteissa. Pankin likviditeettireservi koostuu keskuspankkitalletuksista ja keskuspankkikelpoisista korkealuokkaisista joukkovelkakirjasijoituksista.

Riskitaulukossa 5 on esitetty pankin rahoitusvelat jaoteltuna maturiteettiluokkiin vuoden 2025 lopussa. Taseen vastattavaa puolen erät, joilla ei ole olemassa sopimuksenmukaista maturiteettia, ovat luokassa ”Alle 3 kuukautta”.

Ei-taloudellinen riski

Ei-taloudellinen riski toteutuu tappioina, jotka aiheutuvat riittämättömistä tai toimimattomista sisäisistä prosesseista tai järjestelmistä, henkilöstöstä tai ulkoisista tapahtumista.

Pankissa myös maineriskiä hallitaan ei-taloudellisten riskienhallinnan avulla, koska maineriski on usein seurausta toteutuneista ei-taloudellisista riskeistä tai siitä, että pankkiliiiketoimintaa sääteleviä lakeja ja säännöksiä tai niihin liittyviä organisaation sisäisiä ohjeita ja menettelytapoja on noudatettu puutteellisesti.

Ei-taloudelliset riskit jaetaan seuraaviin riskiluokkiin:

- Operatiiviset riskit
- Informaatioteknologia (IT)- ja turvallisuusriskit
- Datariskit
- Talousrikollisuuteen liittyvät riskit
- Lainsäädännön noudattamisen riskit

Pankin määritelmän mukaan ei-taloudellisen riskin tapahtuma aiheuttaa joko rahallista tappiota/voittoa taise potentiaalisesti olisi voinut aiheuttaa tappiota/voittoa. Ei-taloudellisen riskin tapahtuma voi myös vaikuttaa pankin maineeseen, asiakkaisiin, viranomaissuhteisiin ja markkinoihin. Ei- taloudellisten riskien

hyvä hallinta lisää pankin sisäisten prosessien tehokkuutta ja vähentää tuottojen vaihtelua.

Pankin hallitus hyväksyy kattavan ei-taloudellisten riskien politiikan, joka muodostaa puitteet ei-taloudellisten riskien hallinnalle. Riskienhallintaorganisaation tehtävänä on riippumattomasti valvoa, että yksiköt soveltavat ei-taloudellisten riskien politiikkaa ja konsultoida, kuinka politiikkaa sovelletaan riskienhallinnassa.

Sisäinen tarkastus arvioi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyyttä ja tehokkuutta. Compliance-toiminnon tehtävänä on avustaa johtoa sen varmistamisessa, että pankki ja sen työntekijät noudattavat voimassa olevia lakeja, viranomais määräyksiä ja eettisiä periaatteita päämääränä välttää compliance-riskin toteutumista pankin toiminnassa.

Pankki soveltaa konsernin menettelytapoja ei-taloudellisten riskien tunnistamisessa ja hallinnassa. Pankissa toteutetaan jatkuvalla periaatteella ei-taloudellisten riskien tunnistamis- ja arviointiprosessia, jossa pyritään tunnistamaan organisaation suurimmat sisäiset ja ulkoiset ei-taloudelliset riskit.

Lisäksi prosessissa arvioidaan näiden riskien todennäköisyyttä sekä taloudellisia, asiakas-, viranomais-, markkina- ja mainevai kutuksia. Prosessiin kuuluu myös tunnistettujen riskien valvonta. Suurimmille riskeille määritellään paikalliset avainkontrollit ja mahdolliset riski-indikaattorit, jotta riskejä voidaan seurata jatkuvasti. Lisäksi laaditaan toimintasuunnitelmat suurimmille riskeille, joiden sisäiset kontrollit eivät ole riittävällä tasolla. Riskeille on määritelty keskitetysti konsemissa toteutettavia ja paikallisesti Suomen liiketoiminnoissa toteutettavia vähentämistekniikoita. Pankin johtoa, riskitoimikuntaa ja hallitusta informoidaan säännöllisesti pankin suurimmista ei-taloudellisista riskeistä.

Pankissa on avoin riskikulttuuri, jossa henkilöstön tulee raportoida virheistä ja heikkouksista pankin sisällä, jotta tulevia tappioita voidaan vähentää riskejä ennaltaehkäisevillä toimenpiteillä. Jokaisen työntekijän vastuulla on päivittäinen ei-taloudellisten riskienhallinnointi ja toteutuneiden tapahtumien raportointi omalla alueellaan.

Ulkoistettujen toimintojen vastuuhenkilöt vastaavat siitä, että oman alueen ei-taloudelliset riskit tunnistetaan ja että toteumat

raportoidaan. Ei-taloudellisen riskin toteumat raportoidaan säännöllisesti pankin riskitoimikunnalle ja hallitukselle.

Kestävänkehityksen riski
Emoyhtiö Danske Bank A/S, joka on rekisteröity Tanskaan, julkaisee kestävyysraportin osana vuosikertomusta konsernille, johon myös Danske Kiinnitysluottopankki Oyj kuuluu. Konsernin kestävyysraportti on osa konsernin vuosikertomusta kestävyysraportointistandardien (CSRD) voimaantulon myötä.

Eduskunta hyväksyi marraskuussa 2025 EU:n Omnibus 1 paketin mukaisen Stop the Clock -direktiivin. Laki lykkäsi kestävyysraportointivelvoitteiden voimaantuloa toisen aallon yrityksille kahdella vuodella. Laki tuli voimaan 1.12.2025 ja sitä voidaan soveltaa jo 1.1.2025 alkavalta tilikaudelta. Täten pankki ei laadi kestävyysraporttia 1.1.2025 alkaneelta tilikaudelta.

Pankki valmistautuu tekemään arvion ilmasto- ja ympäristöriskien olennaisuudesta sekä suunnitelman näiden riskienhallinnan kehittämiseksi.

Lisäksi mahdolliset vaikutukset pankin liiketoimintamalliin, strategiaan ja hallintoon arvioidaan. Pankki on valmistautumassa tulevan sääntelyn edellyttämään kestävä kehityksen raportointiin.

Pankin liiketoimintamallissa vakuudet ovat tärkeässä osassa kestävyysriskin arvioinnissa. Pankki on tehnyt toimenpiteitä parantaakseen vakuuksista saatavilla olevien tietojen, mukaan lukien energiatehokkuustodistusten, kattavuutta.

IFRS Tilinpäätös

Tilinpäätös

Laaja tuloslaskelma	17
Tase	17
Oman pääoman muutoslaskelma	18
Rahavirtalaskelma	19

Liitetiedot

1. Korkokate	22
2. Palkkiotuotot ja -kulut	22
3. Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	23
4. Henkilöstökulut	23
5. Liiketoiminnan muut kulut sekä tilintarkistuspalkkiot ja rahoitusvakautusviraston maksut	25
6. Arvon alentumistappiot sekä lainasaamiset ja muut saamiset asiakkailta	26
7. Verot	29
8. Rahoitusinstrumenttien ja muiden kuin rahoitusvarojen luokittelu	29
9. Taseen maturiteettijakauma	31
10. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot	32
11. Käteiset varat ja saamiset luottolaitoksilta	33
12. Johdannaissopimukset	33
13. Verosaamiset ja verovelat	35
14. Muut varat	36
15. Velat luottolaitoksille	36
16. Liikkeeseen lasketut velkakirjat	36
17. Muut velat	37
18. Ehdolliset velat ja sitoumukset	37
19. Lähipiiriliiketoimet	38

Laaja tuloslaskelma

Milj. €	Liite	1-12/2025	1-12/2024
Korkotuotot, efektiivisen koron metodilla	1	190,5	261,0
Muut korkotuotot	1	8,6	8,6
Korkokulut	1	162,8	223,6
Korkokate	1	36,3	45,9
Palkkiotuotot	2	2,5	2,5
Palkkiokulut	2	0,0	0,0
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	3	1,8	1,8
Muut tuotot		0,2	0,2
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		40,8	50,4
Henkilöstökulut	4	0,7	0,8
Liiketoiminnan muut kulut	5	9,9	10,4
Liiketoiminnan kulut yhteensä		10,6	11,2
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista	6	1,9	2,2
Tilikauden voitto ennen veroja		28,3	37,0
Verot	7	5,7	7,4
Tilikauden tulos yhteensä		22,7	29,6
Tilikauden laaja tulos yhteensä		22,7	29,6

Tase

Milj. €	Liite	12/2025	12/2024
Varat			
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	11	124,6	57,1
Lainat ja muut saamiset luottolaitoksilta	11	5,3	16,3
Johdannaissopimukset (1)	12	75,1	94,8
Lainat ja muut saamiset yleisöltä	6	5 657,2	5 694,8
Verosaamiset	13	-	-
Muut rahoitusvarat	10	68,6	46,0
Muut varat	14	6,8	9,2
Varat yhteensä		5 937,5	5 918,1
Velat			
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	15	617,8	1 115,7
Johdannaissopimukset	12	71,8	106,6
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	16	4 700,0	4 200,5
Huonomman etuoikeuden velat	16	160,0	70,0
Verovelat	13	0,1	0,3
Muut velat	17	55,9	56,2
Velat yhteensä		5 605,6	5 549,3
Oma pääoma			
Osakepääoma		70,0	70,0
Rahastot		215,0	215,0
Kertyneet voittovarot		46,9	83,8
Oma pääoma yhteensä		331,9	368,8
Velat ja oma pääoma yhteensä		5 937,5	5 918,1

Oman pääoman muutoslaskelma

Milj. €	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pää- omanrahastot	Voittovar	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	70,0	215,0	83,8	368,8
Tilikauden laaja tulos yhteensä			22,7	22,7
Osingonjako			-59,6	-59,6
Oma pääoma 31.12.2025	70,0	215,0	46,9	331,9

Milj. €	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pää- omanrahastot	Voittovar	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	70,0	215,0	81,9	366,9
Tilikauden laaja tulos yhteensä			29,6	29,6
Osingonjako			-27,7	-27,7
Oma pääoma 31.12.2024	70,0	215,0	83,8	368,8

Rahavirtalaskelma

Pankki laatii rahavirtalaskelmansa epäsuoraa esitystapaa käyttäen. Laskelma perustuu voittoon ennen veroja ja näyttää liiketoiminnan rahavirrat sekä rahavarojen muutoksen tilikauden aikana.

Rahavaroina käsitellään käteiset varat, joita ovat vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankeilta, sekä vaadittaessa maksettavat sellaiset saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta, joiden maturiteetti on alle kolme kuukautta.

Milj. €	1-12/2025	1-12/2024
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen veroja	28,3	37,0
Oikaisut		
Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista	1,9	2,2
Maksetut verot	-5,8	-7,7
Muut oikaisut	2,1	27,2
Yhteensä	26,5	58,7
Muutokset käyttöpääomassa		
Velat luottolaitoksille	-497,8	-134,4
Johdannaiset	-15,2	-76,4
Muut rahoitusvarat	-22,6	11,9
Lainat ja saamiset	35,7	-60,7
Liikkeeseen lasketut velkakirjat netto ¹⁾	499,5	62,6
Muut varat/velat	0,0	5,7
Liiketoiminnan rahavirta	26,1	-132,7
Rahoitustoiminnan rahavirta		
Huonomman etuoikeuden velat	90,0	0,0
Osingot	-59,6	-27,7
Rahoitustoiminnan rahavirta	30,4	-27,7
Rahavarat tilikauden alussa	73,4	233,7
Rahavarojen muutos kaudella	56,5	-160,3
Rahavarat kauden lopussa	129,8	73,4
Käteiset varat ja vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankeilta	124,6	57,1
Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta, maturiteetti alle 3 kuukautta	5,3	16,3
Yhteensä	129,8	73,4

- 1) Liikkeeseen lasketut velkakirjat esitetään omalla rivillä sisältäen sekä tilikauden aikana liikkeeseen lasketut että erääntyneet velkakirjat.

Rahoitustoimintaan liittyvien velkojen täsmäytys

Rahoitusvelkoihin liittyvät muutokset on eritelty liitetiedossa 16.

Tilinpäätöksen liitetiedot

Laatimisperiaatteet

Yhteenveto olennaisista laatimisperiaatteista ja arvioista

Yleistä

Pankin tilinpäätös on laadittu noudattaen EU:n hyväksymiä International Accounting Standards Boardin (IASB) IFRS -standardeja ja kansainvälisen tilinpäätöskysymysten tulkintakomitean IFRS Interpretations Committeeen (IFRIC) kyseisiä standardeja koskevia tulkintoja. Laatimisessa on myös noudatettu muita täydentäviä säännöksiä, jotka sisältyvät Suomen kirjanpitolakiin, Suomen luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin, Finanssivalvonnan määräyksiin ja ohjeisiin sekä valtiovarainministeriön luottolaitoksen tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä antamia ohjeita.

Tilinpäätös on esitetty miljoonissa euroissa, yhdellä desimaalilla, ellei muuta ilmoiteta. Riskiliitetieto on esitetty miljoonissa euroissa, yhdellä desimaalilla. Liitetietojen luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluvusta.

Selkeyttä ajatellen tilinpäätös ja liitetiedot on laadittu olennaisuuden ja merkityksen käsitteitä käyttäen. Tämä tarkoittaa, että erät, jotka eivät ole olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille määrällisesti tai laadullisesti katsoen, lasketaan yhteen ja esitetään yhdessä muiden erien kanssa. Samoin tietoja, joita ei katsota olennaisiksi, ei ole esitetty liitetiedoissa.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n johto tarkastelee toimintaa yhtenä segmenttinä, jonka takia erillistä IFRS 8 -standardin mukaista segmenttikohtaista tietoa ei esitetä.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on sisällytetty liitetietoihin, joita ne koskettavat. Tilikauden aikana tehtyjä muutoksia lukuun ottamatta, jotka on kerrottu alla, pankin merkittävät tilinpäätös- periaatteet ovat samat kuin ne, joita yhtiö noudatti vuoden 2024 vuosikertomuksen laatimisessa.

Tilinpäätös vahvistetaan varsinaisessa yhtiökokouksessa 18. maaliskuuta 2026.

Muutoksia merkittäväissä tilinpäätösperiaatteissa ja esitystavoissa tilikauden aikana

1.1.2025 astuivat voimaan muutokset standardiin IAS 21. Muutosten voimaantulo ei ole vaikuttanut pankin tilinpäätökseen.

Standardit ja tulkinnat, jotka eivät ole vielä voimassa

International Accounting Standards Board (IASB) on julkaissut kaksi uutta standardia (IFRS 18; IFRS 19) ja muutoksia voimassa oleviin kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin (IFRS 7, IFRS 9), jotka eivät vielä ole voimassa.

IFRS 18, tilinpäätöksen esittäminen ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot, tarkoituksena on parantaa tulosraportointia ottamalla käyttöön uusia vaatimuksia tuloslaskelmalle ja johdon määrittelemien tunnuslukujen esittämiselle. IFRS 18 tulee korvaamaan IAS 1:n ja on voimassa 1 tammikuuta 2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. IFRS 18 ei ole vielä EU:n hyväksymä.

IFRS 18 esittelee uudet kategoriat tuottojen ja kulujen jaottelulle tuloslaskelmalla liiketoimintojen mukaan (liiketoiminta, sijoittaminen, rahoitus, tuloverot ja lopetetut toiminnot). Pankki jatkaa arviointia muutosten vaikutuksista tilinpäätöksen esittämistapaan.

IFRS 18 esittelee myös vaatimukset uusille välisummille sekä uudet johdon määrittelemät tuloksellisuutta kuvaaville tunnusluville (Management-defined performance measures, MPM), joita käytetään julkisessa viestinnässä. Lisäksi liitetiedoissa on esitettävä MPM:ien täsmäytys parhaiten vastaaviin välisummiin tuloslaskelmalla. Johdon määrittelemien tuloksellisuutta kuvaavien tunnuslukujen tunnistaminen on pankissa käynnissä.

IFRS 18 käyttöönotolla ei ole vaikutusta pankin nettotulokseen tai omaan pääomaan.

IFRS 19, tytäryhtiöt ilman julkista tilivelvollisuutta: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot, ja IASB:n julkaisemien muiden ja IASB:n julkaisemien muiden muutosten ei odoteta vaikuttavan olennaisesti pankin tilinpäätökseen.

Kriittinen arviointi ja arvioden epävarmuustekijät

Tilinpäätöksen laatimiseen vaikuttavat johdon käyttämä harkinta, arviot ja oletukset, jotka vaikuttavat merkittävästi varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin. Tilinpäätökselle merkittävimmät arviot koskevat saamisten arvostamista. Arviot ja käsitykset perustuvat olettamuksiin, joita johto pitää hyväksyttävinä, mutta jotka ovat luonnostaan epävarmoja ja vaikeasti ennustettavia. Ne voivat olla epätäydellisiä, tulevaisuudessa voi sattua odottamattomia tapahtumia ja tilanteita ja muut voivat päättyä erilaisiin arvioihin.

Odottettujen luottotappioiden laskenta lainoille, rahoitustakaussopimuksille ja lainasitoumuksille sekä velkainstrumenteille, jotka kirjataan jaksetettuun hankintamenoon

IFRS 9 -standardin mukaisen kolmitasaisen odottettujen luottotappiovarausten mallin mukaan odottettujen luottotappioiden arvon alentumiskirjaukseen vaikuttaa se, onko luottoriski kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Mikäli luottoriski ei ole lisääntynyt huomattavasti, varautuminen vastaa odotettua luottotappiota, joka perustuu 12 kuukauden mahdollisiin maksuhäiriötapahumiin (taso 1). Mikäli luottoriski on lisääntynyt huomattavasti, takaisinmaksu on yli 30 päivää myöhässä, laina on maksuhäiriötilassa tai sen arvo on muuten alentunut, kirjataan koko elinkaaren odotetut luottotappiot (taso 2 ja 3). Pankin arvonalentumistili on melko vakaa suhteessa luottoriskin merkittävän kasvun määritelmän muutoksiin. Järjestämättömät lainat myydään takaisin Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle.

Odotettu luottotappio lasketaan kaikille erillisille lainoille laiminlyönnin todennäköisyyden (probability of default, PD), maksukyvyttömyyshetken vastuun määrän (exposure at default, EaD) ja maksujen laiminlyönnistä johtuvan tappio-osuuden (loss given default, LGD) perusteella hyödyntäen tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota. Odotetun luottotappion arviointi sisältää tulevan taloudellisen ympäristön ennustamista tuleville vuosille. Tällaiset ennusteet ovat johdon harkittavina ja kyseiset harkinnat voivat olla lähteenä laskennan epävarmuuksille, joilla on merkittävä riski johtaa olennaisiin mukautuksiin kirjanpitoarvossa tulevina tilikausina. Tulevaisuutta koskevat elementit kuvaavat konsernin ylimmän johdon odotuksia ja sisältävät skenaarioita sekä arvion kyseisten skenaarioiden todennäköisyydestä. Eri skenaarioita käytetään, jotta voidaan mallintaa makroekonomisten tekijöiden oletettuja epälineaarisia vaikutuksia odotettuihin luottotappioihin.

Kolmen olemassa olevan skenaarion lisäksi, vuoden 2025 aikana konsernissa esiteltiin uusi negatiivinen skenaario kuvaamaan jatkunutta epävarmuutta. Täten 31.12.2025 voimassa olevat skenaariot ovat: perusskenaario, positiivinen skenaario, negatiivinen skenaario ja vakava negatiivinen skenaario.

Tulevaisuuteen suuntautuva informaatio perustuu kolmen vuoden ennusteperiodiin, joka lähenee vakaata tilaa seitsemäntenä vuotena. Ennustejakson jälkeen makrotaloudelliset skenaariot palautuvat vähitellen vakaaseen tilaan.

Vuoden 2025 neljännellä vuosineljännekselle odotettujen luottotappioiden laskennassa käytetyt skenaarit on päivitetty viimeisimpien makrotaloudellisten tietojen mukaisiksi. Pohjoismaisten markkinoiden osalta, sekä perusskenaariota että positiivista skenaariota on tarkistettu viime vuodesta heijastamaan jatkuvia odotuksia normalisoituvista inflaatiotasoista ja nousseista asuntojen hinnoista.

Perusskenaario on jatkumoa konsernin viralliselle näkemykselle Pohjoismaiden talouksista (Nordic Outlook -raportti). Vuoden 2025 lopussa perusskenaario odottaa Pohjoismaiden talouden jatkavan elpymistä, joskin eri tahdilla eri alueilla. Suurin osa korkojen laskuista arvioidaan olevan toteutunut, ja inflaatio on palautunut normaalille tasolle. Pohjoismaiden kiinteistömarkkinat pysyvät yleisesti vahvoina, asuntojen hintojen ollessa vakaita tai nousussa.

Positiivinen skenaario esittää hieman perusskenaariota myönteisemmän näkymän, jossa globaalit taloudelliset olosuhteet paranevat, kysyntä lisääntyy ja bruttokansantuotteen kasvu on hieman suurempaa. Tässä skenaariossa nähdään myös lisää tukea asuntomarkkinoille, johon liittyy maltillinen korkojen nousu.

Toinen negatiivinen skenaario otettiin käyttöön vuoden 2025 toisella neljänneksellä jatkuvan epävarmuuden huomioimiseksi. Tätä skenaariota, joka tunnetaan nimellä negatiivinen skenaario, kuvaa kiristyvät kauppajännitteet, jotka johtavat talouden hidastumiseen heikomman ulkomaisen kysynnän ja laskevien osakemarkkinoiden myötä.

Vakava negatiivinen skenaario kuvastaa vakavaa maailmanlaajuisia taantumaa. Maailmanlaajuinen kauppasota ja toimitusketjuongelmat aiheuttavat finanssikriisin kaltaisen syvän taloudellisen laskusuhdanteen, jolle on ominaista heikentynyt kysyntä, negatiiviset kasvuluvut sekä korkeampi ja sitkeämpi työttömyys talouksissa, joissa konserni toimii. Tuontikustannusten nousu johtaa hintojen nousuun ja inflaatioon, mikä pakottaa koronnostoihin, nykyisestä alhaisemmasta korkotasosta. Kiinteistöjen hinnat laskevat pitkällä aikavälillä korkojen nousun ja markkinoiden epävarmuuden vuoksi. Tämä skenaario otetaan huomioon konsernin ICAAP-prosesseissa, joka vastaa luonteeltaan sääntelyviranomaisten stressitestejä, huomioiden taantumariskin.

Skenaarioiden painotuksia on päivitetty sisältämään uusi negatiivinen skenaario ja kuvaamaan tasapainoisempaa riskikuvaa. Perusskenaarion painoarvo on 50 prosenttia (2024: 60 %), positiivisen skenaarion 25 prosenttia (2024: 20 %), uuden negatiivisen skenaarion 5 prosenttia ja vakavan negatiivisen skenaarion 20 prosenttia (2024: 20 %).

Näiden arvioiden perusteella arvonalentumisvarausten määrä 31. joulukuuta 2025 oli 7,6 miljoonaa euroa (31. joulukuuta 2024 7,3 miljoonaa euroa). Lainojen osuus taseen loppusummasta 31. joulukuuta 2025 oli 95,3 prosenttia (31. joulukuuta 2024 96,2 prosenttia).

Lukuun ottamatta yllä kuvattuja, kaikki muut käytännöt ja laatimisperiaatteet ovat samoja kuin aiemmin käytetyt.

Lisää tietoa odotetuista luottotappioista sekä rahoitusinstrumenteista johtuvien riskien luonteesta ja laajuudesta löytyy riskienhallintaliitteestä sivulta 10 eteenpäin.

Ulkomaisen valuutan määräisten liiketapahtumien muuntaminen

Tilinpäätös laaditaan euroina, joka on pankin kirjanpitovaluutta sekä toiminnallinen valuutta. Ulkomaan valuutan määräiset liike- tapahtumat muunnetaan pankin toiminnallisen valuutan mukaisesti tapahtumapäivänä. Voivot ja tappiot valuuttakurssien eroista tapahtumapäivän ja selvityspäivän välillä kirjataan tuloslaskelmaan.

Ulkomaan valuutan määräiset ei-monetaariset erät, jotka arvostetaan uudelleen käypään arvoon, muutetaan uudelleenarvostuspäivänä voimassa olevilla valuuttakursseilla. Kurssierot sisältyvät varojen ja velkojen käyvän arvon muutoksiin. Muut ei-monetaariset valuuttamääräiset erät kirjataan tapahtumapäivän kurssilla.

Muut liitetiedot

1. Korkokate

Korkotuotot ja -kulut, jotka syntyvät jaksotettuun hankintamenoön arvostetuista korollisista rahoitusinstrumenteista, kirjataan tuloslaskelmaan efektiivisen koron menetelmällä yksittäisen rahoitusinstrumentin hankintahintaan perustuen. Korkoon sisältyy jaksotettuja maksuja, jotka ovat olennainen osa rahoitusinstrumentin efektiivistä tuottoa, kuten järjestelypalkkiot ja hankinta- ja lunastushinnan mahdolliset jaksotetut erot.

Korkotuottoihin ja -kuluihin lasketaan myös käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettujen rahoitusinstrumenttien korko, mutta ei keskinäisiin järjestelyihin kuuluvien talletusten tai sijoitussidonnaisten sopimusten korkoa. Jälkimmäinen kirjataan erään nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Milj. €	1-12/2025	1-12/2024
Korkotuotot efektiivisen koron menetelmällä		
Saamisista luottolaitoksilta	6,0	7,3
Saamisista yleisöltä	184,4	253,6
Yhteensä	190,5	261,0
Korkotuotot		
Johdannaissopimuk si sta	8,6	8,6
Yhteensä	8,6	8,6
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	31,0	50,6
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	88,3	84,8
Johdannaissopimuk si sta	43,1	88,2
Muut korkokulut	0,4	0,0
Yhteensä	162,8	223,6
Korkokate	36,3	45,9
Josta samaan konserniin kuuluvilta yhtiöiltä		
Saadut korkotuotot	8,8	9,0
Suoritetut korkokulut	74,1	140,7

2. Palkkiotuotot ja -kulut

Palkkiotuotot ja -kulut esitetään palkkiotuottojen nettona kuten ylimmälle johdolle päätöksenteon tueksi annetuissa esityksissä. Palkkiotuottojen netto jaetaan palkkiotyyppin taustalla olevan toiminnan mukaan. Palkkiotuotot sisältävät pääasiassa lainojen hoitoon liittyviä palkkioita, kuten laskutus- ja lainamuutospalkkioita. Palkkiot, jotka muodostavat olennaisen osan lainojen, saamisen ja talletusten efektiivisestä korosta, kirjataan korkotuottoihin tai -kuluihin.

Palkkiotuotot kuvaavat palveluiden siirtoa asiakkaalle summalla, joka vastaa korvausta joka kyseisestä palvelusta odotetaan vastineeksi saatavan. Pankki huomioi suoriutumisvaateet, eli asiakkaan kanssa sovitut palvelut, ja korvaukset ja tuotto kirjataan samalla kun palvelu toimitetaan.

Milj.€	1-12/2025	1-12/2024
Palkkiotuotot, netto palkkiotyyppin mukaan		
Lainapalkkiot ja takaukset	2,5	2,5
Muut tuotot	0,0	0,0
Palkkiotuotot yhteensä	2,5	2,5
Palkkiokulut	0,0	0,0
Yhteensä	2,5	2,5

3. Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä

Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä sisältää käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen ja velkojen toteutuneet ja toteutumattomat voitot ja tappiot sekä valuuttakurssierot.

Käyvän arvon suojauslaskennan piiriin kuuluvien rahoitusvarojen ja velkojen käyvän arvon muutosten tulosvaikutus kirjataan sekä suojaavien että suojattujen instrumenttien osalta erään nettotulos käypään arvostettavista eristä. Siten myös suojauksen tehottomuus näytetään tuloslaskelman erässä nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Milj. €	1-12/2025	1-12/2024
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	1,8	1,8
Voitot/tappiot rahoitusinstrumenteista luokittain, netto		
Lainat ja talletukset	-10,9	8,4
Muut rahoitusvarat, joukkovelkakirjalainat	0,5	0,7
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	-3,5	-58,8
Johdannaissopimukset	15,7	51,4
Yhteensä	1,8	1,8

4. Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot, joita pankki maksaa vuoden aikana tehdystä työstä, kirjataan kuluiksi tuloslaskelman erään Henkilöstökulut. Erässä ovat mukana palkat, palkkiot, lomarahat, eläkekulut sekä muut henkilöstökulut. Tulospalkkiot kirjataan kuluina sille kaudelle, jolla ne syntyvät. Osa vuoden tulospalkkioista johdolle ja muille riskinottajille maksetaan ehdollisina osakkeina. Palkitsemisesta voi lukea lisää pankin palkitsemispolitiikasta, joka on saatavissa Internet-osoitteesta www.danskebank.com/fi/sijoittajasuhteet/kiinnitysluottopankki kohdasta Palkitseminen.

Henkilöstön lakisääteinen eläketurva on järjestetty maksupohjaisin järjestelyin eläkevakuutusyhtiöiden kautta eikä sitä ole täydennetty vapaaehtoisilla lisäeläkevakuutuksilla. Maksupohjaisissa eläkejärjestelyissä pankki suorittaa säännöllisiä eläkemaksuja vakuutusyhtiölle eikä sillä ole laillista taitosiasiallista velvoitetta suorittaa lisämaksuja. Maksut kirjataan kuluksi sitä mukaa, kun ne maksetaan vakuutusyhtiölle, ja vakuutusyhtiöt ja muut laitokset ottavat järjestelyihin perustuvat velvoitteet vastattavikseen. Toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan eläkeikä on lakisääteinen.

Konsernin on yksilöitävä kaikki työntekijät, joiden ammatillisella toiminnalla voisi olla olennainen vaikutus pankin riskiprofiiliin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:ssä on viisi riskinottajaa toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja mukaan luettuna.

Milj. €	1-12/2025	1-12/2024
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	0,6	0,6
josta muuttuvat palkkiot	0,0	0,0
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	0,1	0,1
Henkilösivukulut	0,0	0,0
Muut	0,0	0,0
Henkilöstökulut yhteensä	0,7	0,7

Pankki noudattaa irtisanomiskorvausten maksamisessa voimassa olevan lainsäädännön mukaisia korvauksia. Pankki ei ole tilikauden aikana maksanut uusille työntekijöille aloitusrahoja eikä raha- ja eläkepaketteja ole myönnetty tilikauden aikana.

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin

	1-12/2025	1-12/2024
Kokoaikainen henkilöstö	5	5
Yhteensä	5	5

Johtoon kuuluvat avainhenkilöt

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n johtoon kuuluvia avainhenkilöitä ovat pankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja varat oimitusjohtaja.

Johdon ja hallituksen palkat ja palkkiot

1 000 €	1-12/2025	1-12/2024
Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen palkat	318,6	302,4
Hallituksen jäsenten palkkiot	24,0	26,0

Pankin hallituksen jäsenille, jotka ovat konsernin henkilökuntaa, ei makseta erillistä palkkiota hallituksen jäsenen tehtävästä.

Johdon lainat ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

Milj. €	2025	2024
1.1.	0,5	0,2
Lisäykset	0,2	0,3
Vähennykset	-0,1	-0,1
31.12.	0,6	0,5
Vertailukauden kokonaissummaa muutettu		

Johtoon kuuluvat avainhenkilöt ja läheiset perheenjäsenet sekä johtoon kuuluvien avainhenkilöiden määräys- ja vaikutusvalta-yhtiöt.

Johdon lainoista peritty vuotuinen korko on työsuhdelainalta edellytetyn koron suuruinen. Myös muut ehdot vastaavat Danske Bank -konsernissa vahvistettuja työsuhdelainan ehtoja. Lainoista on saatu vakuus. Määräys- ja vaikutusvalta-yhtiöille myönnettyjen lainojen ehdot vastaavat muiden yritys-lainojen ehtoja.

Osakeperusteiset maksut

Vuodesta 2018 lähtien Danske Kiinnitysluottopankki Oyj on voinut myöntää oikeuksia ehdollisiin osakkeisiin ylimmälle johdolle ja johdolle osana muuttuvaa palkitsemista. Tarjotut kannustimet määriteltiin henkilökohtaisen menestyksen, tilikauden tuloksen ja muiden arvoa tuottavien tekijöiden perusteella. Osakkeet myönnettiin ansaintavuotta seuraavan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Osakeperusteisten maksujen myöntämispäivän käypä arvo jaksotetaan sille palvelusajalle, joka ehdoitta oikeuttaa työntekijän saamaan maksun.

Ehdolliset osakkeet -ohjelma

Ehdolliset osakkeet ovat lunastettavissa neljän vuoden kuluttua myöntämispäivästä lähtien edellyttäen, ettei työntekijä ole irtisanou- tunut konsernista lukuun ottamatta eläkkeelle jäämistä. Lisäksi oikeudet ansaittuihin osakkeisiin ovat lunastettavissa vain, jos koko konserni ja työntekijän osasto täyttää tietyt tulostavoitteet seuraavan kolmen vuoden aikana. Oikeus ostaa Danske Bank A/S:n osakkeita ehdollisen osakeohjelman kautta myönnetään osana vuotuista kokonaisbonusta.

Ehdollisten osakkeiden käypä arvo lasketaan osakkeen hinta vähennettynä työntekijän tekemällä maksulla. Ehdollisten osakkeiden perusarvo kirjataan kuluksi niiden myöntämisvuotena, ja aika-arvo jaksotetaan jäljellä olevalle ajalle, joka on oikeuden myöntämisestä lunastusajan alkuun eli kolmelle vuodelle.

Ehdolliset osakkeet

	Määrä		Käypä arvo		(1000 €)
	Ylin johto	Yhteensä	Työntekijöiden mak- sama hinta (EUR)	Liikkeeseenlasku hetkellä	Vuoden 2025 lopussa
Myönnetty v. 2025					
2025, alussa					
Kaudella myönnetty	531	531		16,4	22,7
Kaudella toteutetut	-319	-319			
Kaudella menetetyt	-	-			
Muut muutokset 2025	-	-			
2025, lopussa	212	212	-	6,6	9,0

Vuoden 2024 aikana ei myönnetty eikä toteutettu ehdollisia osakkeita. Vuoden 2024 lopussa ei ollut ehdollisia osakkeita.

Käyvän arvon laskenta ehdollisille osakkeille 31.12.2025

	Osakkeen hinta myöntöpäivänä (DKK)	Osakkeen hinta vuo- den lopussa (DKK)	EUR : DKK	Osakkeen hinta myöntöpäivänä (EUR)	Osakkeen hinta vuo- den lopussa (EUR)
Myönnetty v. 2025	231,22	318,60	7,4687	30,96	42,66

5. Liiketoiminnan muut kulut sekä tilintarkistusPalkkiot ja rahoitusvakautusviraston maksut

Liiketoiminnan muut kulut

Milj. €	1-12/2025	1-12/2024
Vakuusrahastomaksut *)	0,1	0,1
Muut kulut**)	9,8	10,4
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	9,9	10,5

*) Yhteinen kriisinsuoritusrahasto saavutti asetetun tavoitetason 31. joulukuuta 2023 mennessä. Näin ollen Rahoitusvakautusvirasto on kerännyt vain hallintomaksuja vuosina 2025 ja 2024. Tulevaisuudessa vakausmaksuja kerätään, jos tavoitetasot nousevat tai yht ei-sen kriisinsuoritusrahaston varoja käytetään.

***) Liiketoiminnan muut kulut koostuu pääasiassa konsernilta ostetuista palveluista.

Tilintarkastajan palkkiot

1000 EUR	1-12/2025	1-12/2024
Tilintarkastus	82,5	72,1
Muut tilintarkastukseen liittyvät palkkiot	37,4	41,8
Tilintarkastajan palkkiot yhteensä (sis.alv)	119,9	113,9

6. Arvonalentumistappiot sekä lainasaamiset ja muut saamiset asiakkailta

Pankki ostaa lainat Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeeltä. Lainat ja saamiset koostuvat lainoista ja saamisista, jotka Danske Bank A/S, Suomen sivuliike on myöntänyt asiakkaille ja jotka on hankittu myöntämisen jälkeen. Lainat ja saamiset sisältävät tavanomaiset pankkilainat, pois lukien transaktiot, joissa vastapuolena on luottolaitos tai keskuspankki.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä lainat ja saamiset arvostetaan käypään arvoon, johon on lisätty transaktiomenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen lainat ja muut saamiset arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmää käyttäen vähennettynä arvonalennuskirjauksilla. Alkuperäisen arvostuksen ja lunastusarvon välinen hintaero jaksotetaan eräpäivään saakka ja kirjataan korkotuottoihin. Jos kiinteäkorkoiset lainat ja saamiset ovat suojauslaskennan piirissä, joka on määriteltä tehokkaaksi, suojatun korkoriskin käypä arvo lisätään saatavien jaksotettuun hankintahintaan.

Milj. €	2025			
Saamiset yleisöltä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.2025	5 245,7	451,9	4,4	5 702,0
Siirto vaiheeseen 1	255,7	-255,6	-0,2	-
Siirto vaiheeseen 2	-179,1	179,1	-	-
Siirto vaiheeseen 3	-1,5	-2,2	3,7	-
Uudet saamiset	835,9	34,8	0,3	871,0
Poistuneet saamiset	-472,6	-57,3	-4,4	-534,4
Muut *)	-353,4	-20,6	0,2	-373,9
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	5 330,7	330,1	4,0	5 664,8

*) sisältää lainojen takaisinmaksuja

Milj. €	2024			
Saamiset yleisöltä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.2024	5 415,2	225,2	1,7	5 642,1
Siirto vaiheeseen 1	90,4	-90,4	-	-
Siirto vaiheeseen 2	-265,9	265,9	-	-
Siirto vaiheeseen 3	-3,0	-1,1	4,2	-
Uudet saamiset	833,8	95,5	0,2	929,5
Poistuneet saamiset	-491,6	-33,8	-1,7	-527,2
Muut *)	-333,1	-9,3	0,0	-342,4
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	5 245,7	451,9	4,4	5 702,0

*) sisältää lainojen takaisinmaksuja

Odotettujen luottotappioiden varaukset

Odotettuihin luottoriskeihin varautuminen riippuu siitä, onko luottoriski lisääntynyt huomattavasti alkuperäisen kirjaamisen jälkeen vai ei. Varautuminen noudattaa kolmivaiheista mallia:

- Vaihe 1: Mikäli luottoriski ei ole lisääntynyt huomattavasti, varautuminen vastaa seuraavan 12 kuukauden aikana odotettavissa olevaa luottotappiota.
- Vaihe 2: Mikäli luottoriski on lisääntynyt huomattavasti, rahoitusvarat siirretään vaiheeseen 2, jolloin varauksina kirjataan koko voimassaoloajan odotetut luottotappiot.
- Vaihe 3: Mikäli saaminen on maksukyvyttömyystilassa, saaminen siirretään vaiheeseen 3 ja korkotulo kirjataan nettokirjanpitoarvoon.

Odotettu luottotappio lasketaan kaikille erillisille lainoille laiminlyönnin todennäköisyyden (probability of default, PD), maksukyvyttömyyshetken odotetun vastuun määrän (exposure at default, Ead) ja maksujen laiminlyönnistä johtuvan odotetun tappioosuuden (loss given default, LGD) perusteella ottaen huomioon tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota. Vaiheille 2 ja 3 sijoitettujen saamisten odotetut luottotappiot kattavat saatavan koko odotetun jäljellä olevan voimassaoloajan.

Odotetut luottotappiovaraukset kirjataan vähennysten tilille ja netotetaan lainoja ja saamia vastaan vastuukohtaisesti. Pankki myy järjestämättömät lainat takaisin Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeelle.

Arvonalentumistappiot luotoista

1000 EUR	1-12/2025	1-12/2024
Uudelleen arvostettujen odotettujen luottotappioiden vaikutus, netto (sisältää mallin muutokset)	2 600,8	2 892,8
Odotetut luottotappiot poistuneista saamisista	-706,3	-669,4
Arvonalentumiskirjausten vähennys toteutuneiden luottotappioiden kattamiseksi	-2 730,8	-1 562,9
Lopulliset luottotappiot	2 730,8	1 562,9
Korkotuotot, efektiivisen koron metodi	-0,5	-2,4
Yhteensä	1 893,9	2 221,1

Arvonalentumisvaraustilin täsmäytys

1000 EUR	2025			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Saldo kauden alussa	2 164,4	4 787,2	341,8	7 293,5
Siirto vaiheeseen 1 kauden aikana	2 242,7	-2 218,9	-23,8	-
Siirto vaiheeseen 2 kauden aikana	-299,8	325,5	-25,7	-
Siirto vaiheeseen 3 kauden aikana	-239,7	-538,7	778,4	-
Odotetut luottotappiot uusista saamisista	-99,8	62,8	3,5	-33,5
Odotetut luottotappiot saamisista, jotka on kirjattu pois taseesta	-289,6	-427,2	10,5	-706,3
Uudelleen arvostettujen odotettujen luottotappioiden vaikutus, netto (sisältää mallin muutokset)	-2 725,9	3 454,5	1 872,2	2 600,8
Lopulliset luottotappiot, katettu arvonalentumisvaraustililtä	-37,1	-93,9	-2 609,9	-2 740,9
Valuuttakurssierojen oikaisu	3,2	4,5	1,0	8,8
Muut muutokset	1 066,5	108,2	15,3	1 190,0
Saldo kauden lopussa	1 785,0	5 464,0	363,2	7 612,2

1000 EUR	2024			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Saldo kauden alussa	2 107,2	3 622,7	154,5	5 884,4
Siirto vaiheeseen 1 kauden aikana	1 395,5	-1 387,8	-7,7	-
Siirto vaiheeseen 2 kauden aikana	-221,3	266,4	-45,1	-
Siirto vaiheeseen 3 kauden aikana	-22,3	-322,1	344,3	-
Odotetut luottotappiot uusista saamisista	-198,1	76,4	0,0	-121,6
Odotetut luottotappiot saamisista, jotka on kirjattu pois taseesta	-362,6	-390,9	84,1	-669,4
Uudelleen arvostettujen odotettujen luottotappioiden vaikutus, netto (sisältää mallin muutokset)	-1 527,7	2 889,7	1 530,8	2 892,8
Lopulliset luottotappiot, katettu arvonalentumisvaraustililtä	-318,3	-83,0	-1 161,6	-1 562,9
Muut muutokset	1 309,2	113,0	-558,1	864,1
Saldo kauden lopussa	2 164,4	4 787,2	341,8	7 293,5

Vuonna 2023 johdon päätöksestä tehtiin 0,9 miljoonan euron oikaisu arvonalentumismallin antamiin tuloksiin. Oikaisu on pysynyt muuttumattomana vuonna 2024 ja 2025. Päätös perustuu luottosalkun monitoroinnissa havaittuihin epävarmuuksiin erityisesti epävakaaassa taloustilanteessa. Epävarmoista talouden kehitysnäkymistä huolimatta saamisten arvonalentumiset ovat edelleen maltilliset.

Merkittävä kasvu luottoriskissä (siirto vaiheesta 1 vaiheelle 2)

Sopimusten jaottelu vaiheisiin 1 ja 2 odotettujen luottotappioiden määrittelyssä riippuu siitä, onko luottoriski kasvanut mer kittävästi alkuperäisestä. Kun arvioidaan, onko luottoriski kasvanut merkittävästi alkuperäisestä, otetaan huomioon maksukyvyttömyyden riski sopimuksen jäljellä olevana voimassaoloaikana yhdistettynä tulevaisuuteen suuntautuvaan informaatioon. Sopimukset siirtyvät vaiheesta 1 vaiheeseen 2 maksukyvyttömyystodennäköisyyden kasvaessa:

- Kun laiminlyönnin todennäköisyys on alle 1 % lähtötilanteessa: vähintään 0,5 %-yksikön kasvu 12 kuukauden laiminlyönnin todennäköisyydessä verrattuna lähtötilanteeseen ja voimassaoloajan laiminlyönnin todennäköisyyden kaksinkertaistuminen verrattuna lähtötilanteeseen.
- Kun laiminlyönnin todennäköisyys on yli 1 % lähtötilanteessa: 2 %-yksikön kasvu 12 kuukauden laiminlyönnin todennäköisyydessä verrattuna lähtötilanteeseen tai voimassaoloajan laiminlyönnin todennäköisyyden kaksinkertaistuminen verrattuna lähtötilanteeseen.

Vaiheeseen 2 siirtyvät kaikki saamiset, jotka ovat yli 30 päivää myöhässä. Vaiheeseen 2 sijoitetaan myös asiakkaat, joilla on lainanhoitojousto, mikäli arvioidaan olevan todennäköisintä, ettei tilanteessa aiheudu tappiota. Lisäksi vaiheeseen 2 sijoitetaan lainanhoitojoustoasiakkaat, mikäli asiakkaalla on kahden vuoden koeaika järjestämättömyystilasta palautumiseksi.

Vaihe 3 (arvoltaan alentunut rahoitusvara)

Saaminen siirretään vaiheesta 2 vaiheeseen 3, kun se alenee arvoltaan. Saaminen alenee arvoltaan, silloin kun toteutuu yksi tai useampi tapahtuma, joilla arvioidaan olevan haitallinen vaikutus tuleviin kassavirtoihin. Tämä sisältää havaittavissa olevan tie don

(a) liikkeeseenlaskijan tai lainaajan merkittävän taloudellisen vaikeuden;

(b) sopimusrikkeen kuten maksukyvyttömyyden tai viivästymisen;

(c) lainaajalle on myönnetty lainanhoitojoustoa, jota ei olisi myönnetty ellei lainaajalla olisi taloudellista vaikeutta taloudellisiin tai sopimuksellisiin syihin liittyen;

(d) on mahdollista että lainaaja joutuu konkurssiin tai muunlaiseen taloudelliseen uudelleenjärjestelyyn; ja

(e) rahoitusvaran osto tai synty suurella alennuksella, joka kuvastaa toteutunutta luottotappiota.

Maksukyvyttömyyden määritelmä

Maksukyvyttömyyden määritelmää käytetään odotettavissa olevien luottotappioiden määrittelyssä ja vaiheiden välisten siirtymien arvioinnissa. Maksukyvyttömyyden määritelmää käytetään myös sisäisessä luottoriskin hallinnassa sekä omien varojen riittävyteen liittyen.

Tukeakseen yhdenmukaisempaa lähestymistapaa maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamisessa, Euroopan pankkiviranomainen (EBA, European Banking Authority) julkaisi ohjeet maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamisesta: Ohjeet maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamiseen EBA/GL/2016/07 ja Tekninen sääntelystandardi (RTS) erääntyneiden luottovelvoitteiden olennaisuusrajasta EBA/RTS/2016/06.

Pankin käytössä oleva maksukyvyttömyyden määritelmä vastaa ohjeiden ja teknisen sääntelystandardin mukaisia uusia vaateita.. Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut, ovat samalla myös vaiheessa 3. Tämä pätee vastuisiin, jotka ovat maksukyvyttömyystilassa joko siksi että ovat ylittäneet 90 päivän maksukyvyttömyysrajan tai siksi että ne ovat ylittäneet rajan jolloin ne katsotaan saamisiksi,

jotka todennäköisesti jäävät maksamatta. Pieni määrä vaiheessa 3 olevista luottovastuista voidaan tulkita olevan maksukyvyttömyyden määritelmän ulkopuolella, sillä arvonalentumisvaiheita päivitetään kuukausittain, kun taas luottotappiot päivitetään päivittäin.

Odotettujen luottotappioiden laskenta

Odotetun luottotappion määrä lasketaan jokaiselle yksittäiselle saamiselle laiminlyönnin todennäköisyyden (probability of default, PD), maksukyvyttömyyshetken odotetun vastuun määrän (exposure at default, EaD) ja maksujen laiminlyönnistä johtuvan odotetun tappio-osuuden (loss given default, LGD) perusteella. Yleisesti ottaen pankin IFRS 9 luottotappiovarausmallit ja parametrit hyödyntävät konsernissa käytettäviä sisäisiä malleja, jotta käytetty menetelmä olisi yhtenäinen kaikkialla konsernissa. IFRS 9:ää varten on laadittu uusia malleja ja laskentamenetelmiä, mukaan lukien voimassaoloajan PD, aikaistetut takaisinmaksut ja tulevaisuutta koskeva LGD. Kaikki luottotappiovaraukset allokoidaan yksittäisille vastuille.

Odotettu jäljellä oleva voimassaoloaika

Suurelle osalle lainoista ja saamisista, odotettu voimassaoloaika rajoittuu jäljellä olevaan sopimuksen mukaiseen maturiteettiin ja korjataan odotetuilla ennakkomaksuilla. Vastuilla, joilla on heikko luottolaatu, ennakkomaksun mahdollisuutta ei oteta huomioon. Vastuissa, joissa on mukana itse laina ja myönnetty nostamaton luotto ja joissa sopimuksen mukainen mahdollisuus vaatia ennakkomaksua ja perua myönnetty nostamaton luotto eivät pienennä pankin luottotappioiden vastuuta sopimuksen mukaisen irtisanomisaikana, odotettu voimassaoloaika on se aika, jonka aikana pankki odottaa olevansa vastuussa luottotappioista. Tämä ajanjakso arvioidaan normaaliin luottoriskien hallinnan menetelmin.

Tulevaisuuteen suuntautuvan informaation hyödyntäminen

Laskettavat tulevaisuutta koskevat tekijät perustuvat pankin ylimmän johdon puolueettomaan odotukseen. Prosessi sisältää makrotaloudelliset skenaariot (perusskenaario, positiivinen, negatiivinen ja vakava negatiivinen), jotka konsernin riippumaton makrotaloudellinen tutkimusyksikkö laatii, skenaarioiden arvion ja hyväksymisen (kattava kierto organisaatiossa) sekä prosessin, jolla skenaarioita korjataan vuosineljännesten aikana saadun uuden tiedon mukaan.

Eri skenaarioita käytetään, jotta voidaan mallintaa makroekonomisten tekijöiden oletettuja epälineaarisia vaikutuksia odotettuihin luottotappioihin. Johdon skenaarioille antama hyväksyntä voi sisältää itse skenaarioiden korjauksia sekä johdon tiettyjä korkean riskin salkkuja koskevia lisäyksiä, joita konsernin makroekonomistit eivät ole ottaneet huomioon. Arvonalentumisvaiheet lasketaan hyväksytyjen skenaarioiden perusteella. Teknisesti tulevaisuutta koskeva tieto lisätään automaattisesti suoraan PD-tietoihin odotetun luottotappion laskelman LGD-elementin perusteella.

Tulevaisuuteen suuntautuva informaatio perustuu kolmen vuoden ennustusperiodiin ja yhdistyy vakaaseen tilaan seitsemäntenä vuonna. Perusskenaario perustuu makrotalouden ennusteeseen, joka on julkaistu konsernin Nordic Outlook -raportissa.

Muutos

Kun laina korvataan uudella lainalla tai alkuperäistä lainasopimusta muutetaan, arvioidaan, onko kyseessä vanhan lainan poiskirjaaminen ja uuden lainan kirjaaminen vai vanhan lainan muutos. Tähän vaikuttaa se, ovatko sopimukseen perustuvien kassavirtojen ja muiden sopimusehtojen muutokset merkittäviä vai eivät. Mikäli muutos on merkittävä, kyseessä on vanhan lainan poiskirjaaminen ja uuden lainan kirjaaminen. Jos muutos ei puolestaan ole merkittävä, muutos huomioidaan vanhan lainan muutoksena. Yleisesti, mikäli muutos johtaa uuteen lainasopimukseen ja lainan tunnuksen, muutos on merkittävä, ja se johtaa vanhan lainan poiskirjaamiseen ja uuden lainan kirjaamiseen. Muutoin muutos ei johda poiskirjaamiseen ja uuden lainan kirjaamiseen.

Mikäli vanhaa rahoitusvaraa ei poiskirjata, alkuperäinen voimassa oleva korko jää voimaan muuttumattomana ja muuttuneiden sopimukseen perustuvien kassavirtojen nettonykyarvo kuvastaa rahoitusvaran kirjanpitoarvoa muutosten jälkeen. Alkuperäisten sopimukseen perustuvien kassavirtojen nettonykyarvon ja muokattujen sopimukseen perustuvien kassavirtojen erotus huomioidaan

tuloksessa tuottona tai kuluna. Mikäli muutoksesta johtuva tappio liittyy muutokseen lainassa, jossa on lainanhoitojousto, muutoksesta johtuva tappio esitetään tuloslaskelmalla kohdassa arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista.

Vaiheallokoinnin takia on tärkeää, johtaako muutos poiskirjaamiseen ja uuden lainan kirjaamiseen vai ei. Mikäli korvaavan lainan ajatellaan olevan uusi laina, laina sijoitetaan vaiheeseen 1 alkuperäisen kirjaamisen hetkellä (ellei uusi laina ole arvoltaan alentunut alkuperäisen kirjaamisen hetkellä). Eli alkuperäinen luottoriski nollataan. Jos korvaava laina on muutos vanhaan lainaan, alkuperäistä luottoriskiä ei nollata.

Pankki ostaa uudet lainat Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeeltä, mutta pankin taseessa oleviin lainoihin voi kohdistua muuto ksia silloin kun muutokset eivät johda vanhan lainan poiskirjaamiseen ja uuden lainan kirjaamiseen.

7. Verot

Arvioidut tuloverot ja laskennalliset verot tilivuoden voitosta huomioidaan tuloslaskelmassa. Tulovero lasketaan voimassa olevan tuloverokannan mukaisesti.

Milj €	1-12/2025	1-12/2024
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	5,7	7,4
Edellisten tilikausien verot	-	0,0
Tilikauden verot yhteensä	5,7	7,4
Efektiivinen veroaste	20,0 %	20,0 %

Tuloslaskelman verokulun ja yhtiön kotimaan verokannalla 20% (20 %) laskettujen verojen välinen täsmäytyslaskelma

Tulos ennen veroja	28,3	37,0
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	5,7	7,4
Verot aikaisemmilta tilikausilta	-	0,0
Verot tuloslaskelmassa	5,7	7,4

8. Rahoitusinstrumenttien ja muiden kuin rahoitusvarojen luokittelu

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen ja -velkojen ostot ja myynnit kirjataan taseeseen selvityspäivänä tai päivänä, jolloin sitoudutaan ostamaan tai myymään kyseinen rahoitusvaroihin tai velkoihin liittyvä erä. Lainat kirja taan taseeseen rahoitusvaroiksi Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n ja Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen välisessä kauppakirjassa mainittuna päivänä. Johdannais sopimukset ja noteeratut arvopaperit kirjataan taseeseen ja pois taseesta selvityspäivänä.

Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa tai kun oikeudet on siirretty toiselle osapuolelle. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niihin liittyvät velvoitteet ovat lakanneet eli, kun velvoitteet ovat täyttyneet, peruuntuneet tai erääntyneet.

Rahoitusvaroja ja -velkoja ei netoteta, jollei niiden kuittaamiseen ole lakisääteistä oikeutta ja jollei kuittausta aiota käyttää. Transaktiomenot sisällytetään alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, ellei kyseessä ole erä, joka arvostetaan käypään arvoon tuloslaskelman kautta. Pankki käyttää IFRS 9 sallimaa vaihtoehtoa jatkaa IAS 39 mukaista suojauslaskentaa.

IFRS 9:n mukainen rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu ja arvostus – yleistä

IFRS 9:n mukaan rahoitusvarat luokitellaan sekä varojen hallintaan käytetyn liiketoimintamallin että niiden sopimusperusteisten kassavirtojen ominaisuuksien perusteella (kytketyt johdannaiset mukaan lukien) seuraaviin luokkiin:

- Jaksetettuun hankintamenuon
- Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta, tai
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Rahoitusvarat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon, jos niitä pidetään liiketoimintamallissa sopimusperusteisten kassavirt ojen kerryttämiseksi (kerryttämiseksi pidettävät) ja jos kassavirrat ovat yksinomaan pääoman palautuksia ja niihin liittyviä korko ja. Yleisesti ottaen pankin rahoitusvarat ovat tämän mukaisia.

Pankilla ei ole rahoitusvaroja, jotka arvostettaisiin käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta.

Kaikki muut rahoitusvarat on arvostettava käypään arvoon tulosvaikutteisesti, mukaan lukien muihin liiketoimintamalleihin kuu luvat rahoitusvarat. Näitä ovat esimerkiksi rahoitusvarat, joita hallitaan käypään arvoon tai joita pidetään kaupankäyntiä varten, tai rahoitusvarat, jotka liittyvät sopimusperusteisiin kassavirtoihin, jotka eivät ole yksinomaan pääoman ja siihen liittyvän koron pa lautuksia.

Yleisesti ottaen rahoitusvelat arvostetaan edelleen jaksotettuun hankintamenuon erottamalla kytketyt johdannaiset, jotka eivät ole läheisessä suhteessa pääsopimukseen. Johdannaisvelat kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

SPPI-testi (yksinomaan pääoman ja siihen liittyvän koron palautuksia)

Toinen vaihe sellaisten rahoitusvarojen luokituksessa, jotka ovat kerrytettäväksi tai kerrytettäväksi ja myytäväksi pidetyissä sal-
kuissa, koskee sen arviointia, ovatko sopimusperusteiset kassavirrat SPPI-testin mukaisia. Pääomasumma heijastaa alkuperäisen
kirjaamisen mukaista käypää arvoa ja sitä seuraavia eli takaisinmaksusta johtuvia muutoksia. Korko ottaa huomioon vain rahan aika-
arvon, luottoriskin, muut lainanantoon liittyvät perusriskit ja tuottomarginaalin, joka on luotonannon perusominaisuuksien mukainen.
Mikäli kassavirroista seuraa muuta kuin vähimmäisaltistus riskille tai volatiliiteetille, joka ei ole luotonannon perusominaisuuksien
mukainen, rahoitusvara on kirjattava käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Yleisesti pankin rahoitusvarojen, jotka ovat kerrytettäväksi salkussa (lainat), kassavirrat ovat SPPI-testin mukaisia, eli ne ovat luoton-
annon perusominaisuuksien mukaisia. Alla oleva taulukko näyttää miten pankin rahoitusinstrumentit on luokiteltu.

VARAT	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat				
	Kerryttämiseksi pidettävät -rahoitusvarat *)	Velat	Hallitaan käypään arvoon	Suojaustarkoituksessa pidettävät	Muut varat tai velat	Yhteensä
Milj. €						
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	124,6					124,6
Lainat ja muut saamiset luottolaitoksilta	5,3					5,3
Kaupankäyntivarat						
Johdannaissopimukset				75,1		75,1
Muut rahoitusvarat, joukkovelkakirjalainat			68,6			68,6
Lainat ja muut saamiset yleisöltä	5 653,4			3,8		5 657,2
Muut varat					6,8	6,8
Yhteensä 31.12.2025	5 783,2	-	68,6	78,9	6,8	5 937,5

VELAT

Milj. €						
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		617,8				617,8
Johdannaissopimukset ja muut kaupan- käyntitarkoituksessa pidettävät velat				71,8		71,8
Liikkeeseen lasketut velkakirjat						
-> Joukkovelkakirjalainat	4 662,5			37,5		4 700,0
Huonomman etuoikeuden velat	160,0					160,0
Verovelat					0,1	0,1
Muut velat					55,9	55,9
Yhteensä 31.12.2025	-	5 440,3	-	109,3	56,0	5 605,6

*) Varat, joiden tarkoituksena on kerätä sopimusperusteisia rahavirtoja, jotka koskevat yksinomaan pääomanpalautuksia.

VARAT	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat				
	Kerryttämiseksi pidettävät -rahoitusvarat *)	Velat	Hallitaan käypään arvoon	Suojaustarkoituksessa pidettävät	Muut varat tai velat	Yhteensä
Milj. €						
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	57,1					57,1
Lainat ja muut saamiset luottolaitoksilta	16,3					16,3
Kaupankäyntivarat						
Johdannaissopimukset				94,8		94,8
Muut rahoitusvarat, joukkovelkakirjalainat			46,0			46,0
Lainat ja muut saamiset yleisöltä	5 680,1			14,6		5 694,8
Muut varat					9,2	9,2
Yhteensä 31.12.2024	5 753,5	-	46,0	109,4	9,2	5 918,1

VELAT

Milj. €						
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		1 115,7				1 115,7
Johdannaissopimukset ja muut kaupan- käyntitarkoituksessa pidettävät velat				106,6		106,6
Liikkeeseen lasketut velkakirjat						
-> Joukkovelkakirjalainat	4 159,4			41,0		4 200,5
Huonomman etuoikeuden velat	70,0					70,0
Verovelat					0,3	0,3
Muut velat					56,2	56,2
Yhteensä 31.12.2024	-	5 345,1	-	147,7	56,5	5 549,3

*) Varat, joiden tarkoituksena on kerätä sopimusperusteisia rahavirtoja, jotka koskevat yksinomaan pääomanpalautuksia ja niihin liittyviä korkoja.

9. Taseen maturiteettijakauma

Tase-erät on esitetty likviditeettijärjestyksessä. Alla olevassa taulukossa tase-erät on esitetty sen mukaan, oletetaanko niiden erääntyvän seuraavan vuoden aikana vai yli vuoden päästä.

Milj. €	2025		
Varat	Yhteensä	< 1 vuosi	> 1 vuosi
Käteiset varat	124,6	124,6	-
Lainat ja muut saamiset luottolaitoksilta	5,3	5,3	-
Johdannaissopimukset	75,1	16,3	58,8
Muut rahoitusvarat	68,6	44,3	24,3
Lainat ja muut saamiset yleisöltä	5 657,2	384,5	5 272,7
Muut varat	6,8	6,8	-
Yhteensä	5 937,5	581,7	5 355,8
Velat	Yhteensä	< 1 vuosi	> 1 vuosi
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	617,8	217,8	400,1
Johdannaissopimukset	71,8	34,4	37,4
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	4 700,0	567,6	4 132,3
Huonomman etuoikeuden velat	160,0	-	160,0
Verovelat	0,1	0,1	-
Muut velat	55,9	55,9	-
Yhteensä	5 605,6	875,9	4 729,8

Milj. €	2024		
Varat	Yhteensä	< 1 vuosi	> 1 vuosi
Käteiset varat	57,1	57,1	-
Lainat ja muut saamiset luottolaitoksilta	16,3	16,3	-
Johdannaissopimukset	94,8	13,7	81,0
Muut rahoitusvarat	46,0	41,2	4,8
Lainat ja muut saamiset yleisöltä	5 694,8	371,0	5 323,8
Muut varat	9,2	9,2	-
Yhteensä	5 918,1	508,5	5 409,6
Velat	Yhteensä	< 1 vuosi	> 1 vuosi
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	1 115,7	0,7	1 115,0
Johdannaissopimukset	106,6	51,0	55,7
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	4 200,5	1 306,9	2 893,6
Huonomman etuoikeuden velat	70,0	-	70,0
Verovelat	0,3	0,3	-
Muut velat	56,2	56,2	-
Yhteensä	5 549,3	1 415,0	4 134,3

Erääntyneiden rahoitusvarojen ikäjakauma, netto

Milj. €	2025	2024
Erääntyneet saamiset 30-90 päivää	9,5	17,5
Saamiset, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta	6,7	6,0
Järjestämättömät saamiset 90-180 päivää	0,5	1,6
Järjestämättömät saamiset 180 päivää - 1 vuosi	0,1	0,4
Järjestämättömät saamiset > 1 vuosi	-	-
Saamiset, joihin liittyy lainanhoitojousto, brutto	75,1	66,3
Johdannaisten maturiteettijakauma löytyy liitetiedosta 12.		

10. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

Käypä arvo

Rahoitusinstrumentit esitetään taseessa käypään arvoon tai jaksotettuun hankintamenoon. Rahoitusvarojen ja – velkojen käypä arvo määritetään aktiivisilla markkinoilla noteerattujen hintojen perusteella. Mikäli aktiivinen markkina on olemassa, käypä arvo määritetään tilinpäätöshetken viimeisimmän markkinahinnan mukaan.

Jos rahoitusinstrumentin hinta noteerataan ei-aktiivisilla markkinoilla, käypä arvo määritellään viimeisimmän markkinatransaktion hinnan perusteella ja käyvän arvon määrittäksessä otetaan huomioon markkinaolosuhteissa tapahtuneet muutokset, esimerkiksi olennaisilta osiltaan samanlaisella instrumentilla, toimivilla markkinoilla tehdyt transaktiot.

Jos aktiivista markkinaa ei ole olemassa, käypä arvo standardoiduille ja yksinkertaisille rahoitusinstrumenteille, kuten koro n- ja valuutanvaihtosopimuksille ja listaamattomille saamistodistuksille, määritetään markkinoilla yleisesti hyväksyttyjen arvostusmenetelmien avulla ja käyvän arvon määrittäminen perustuu markkinoilta saatavaan informaatioon. Monimutkaisempien instrumenttien, kuten swaption-, korkokatto- ja – floor-sopimusten sekä muiden OTC-tuotteiden, käypä arvo määritetään sisäisillä arvostusmalleilla, jotka perustuvat markkinoilla yleisesti hyväksyttyihin arvostusmenetelmiin.

Arvostusmenetelmän kautta tehdyt arvostukset ovat usein arvioita, koska täsmällisiä arvoja ei voida tehdä markkinoilta saatavan informaation perusteella. Tämän vuoksi käyvän arvon määrittämisessä voidaan käyttää myös lisäparametreja, kuten likviditeetti- ja vastapuoliriskitekijöitä.

Jos rahoitusinstrumentin hankintahetkellä rahoitusinstrumentin arvostusmallilla laskettu arvo ja todellinen kustannus (ns. ensimmäisen päivän voitto tai tappio) eroavat toisistaan muuten kuin transaktiokustannuksista johtuen, pankin käyttämän arvostusmallin parametrit kalibroidaan todellisen kustannuksen mukaisiksi.

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusinstrumentit

Pankki käyttää arvostusmenetelmiä yleensä OTC-johdannaisille ja listaamattomille kaupankäyntivaroille ja -veloille. Pääsääntöisesti käytetyt arvostus- ja arviointimenetelmät sisältävät tulevaisuudessa selvitettävien transaktioiden hinnoittelun ja johdannaismalleja, joissa käytetään nykyarvolaskentaa, luottohinnoittelumalleja ja optiomalleja, kuten Black & Scholes -malleja.

Rahoitusinstrumentit, joiden käypä arvo perustuu markkinoilla noteerattuun hintaan, esitetään luokassa Markkinoilla noteerattu hinta (taso 1). Rahoitusinstrumentit, joiden käypä arvo perustuu merkittävästi markkinahavaintoihin, esitetään luokassa Markkinahavaintoihin perustuva (taso 2). Muut rahoitusinstrumentit esitetään luokassa Ei markkinahavaintoihin perustuva (taso 3).

31. joulukuuta 2025 päättyneellä raportointikaudella ei tapahtunut siirtymiä tason 1 (Markkinoilla noteerattu hinta) ja tason 2 (Markkinahavaintoon perustuva) käyvän arvon määritysten välillä tai siirtymiä tasolle/tasolta 3 (Ei markkinahavaintoon perustuva).

Milj. €	2025			
	Markkinoilla noteerattu hinta	Markkinahavaintoon perustuva	Ei markkinahavaintoon perustuva	Yhteensä
Rahoitusvarat				
Joukkovelkakirjalainat	68,6	0,0	-	68,6
Johdannaissopimukset	0,0	75,1	0,0	75,1
Yhteensä	68,6	75,1	-	143,7
Rahoitusvelat				
Johdannaissopimukset	-	71,8	-	71,8
Yhteensä	-	71,8	-	71,8

Milj. €	2024			
	Markkinoilla noteerattu hinta	Markkinahavaintoon perustuva	Ei markkinahavaintoon perustuva	Yhteensä
Rahoitusvarat				
Joukkovelkakirjalainat	24.7	21.4	-	46.0
Johdannaissopimukset	-	94.8	-	94.8
Yhteensä	24.7	116.1	-	140.8
Rahoitusvelat				
Johdannaissopimukset	-	106.6	-	106.6
Yhteensä	-	106.6	-	106.6

Jaksotettuun hankintamenoon esitettävät rahoitusinstrumentit

Merkittäväle osalle pankin rahoitusvaroista ja -veloista, kuten lainat ja saamiset, ei ole olemassa aktiivisia markkinoita. Tällaisissa tapauksissa pankki perustaa arvion käyvistä arvoista sellaisiin yksittäisen rahoitusinstrumentin taseeseen kirjaamispäivän jälkeen markkinaolosuhteissa tapahtuneisiin muutoksiin, jotka vaikuttaisivat rahoitusinstrumentin hintaan, jos se määritettäisiin tilinpäätöshetkellä. Muut tahot voivat tehdä toisenlaisia arvioita. Käteisiin varoihin luettujen erien maturiteetti on niin lyhyt, että kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa.

Liikkeeseen laskettujen velkakirjojen käypä arvo oli EUR 4 758,0 miljoonaa (2024: EUR 4 234,9) verrattuna kirjanpitoarvoon EUR 4 700,0 miljoonaa (2024: EUR 4 200,5). Pääosin liikkeeseen laskettujen velkakirjojen käypä arvo kuvastaa markkinoilla noteerattua hintaa eli arvostusta tasolla 1. Muiden rahoitusinstrumenttien osalta käyvän arvon ja kirjanpitoarvon välillä ei ole merkittäviä eroja.

11. Käteiset varat ja saamiset luottolaitoksilta

Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta sisältää saamiset muilta luottolaitoksilta ja määräaikaistalletukset keskuspankeihin. Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon, kuten on kuvattu kohdassa Lainat ja saamiset jaksotettuun hankintamenoon.

Milj. €	2025	2024
Vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankeilta	124,6	57,1
Saamiset luottolaitoksilta		
Muut saamiset	5,3	16,3
Arvon alentumiset	0,0	0,0
Yhteensä	129,8	73,4

Vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankeilta ovat IFRS 9 -standardin mukaisesti vaiheessa 1.

12. Johdannaissopimukset

Pankki käyttää johdannaissopimuksia suojaamistarkoituksessa. Käytettäviä instrumentteja ovat korkojohdannaiset. Suojaamistarkoituksessa tehdyillä johdannaisilla suojataan lainat ja muut saamiset ja liikkeeseen laskettuja joukkovelkakirjalainoja. Pankki käyttää käyvän arvon suojaukseen koronvaihtosopimuksia, joilla suojaudutaan markkinakorkojen muutosten aiheuttamia käyvän arvon muutoksia vastaan.

Pankki arvostaa lainat ja muut saamiset sekä liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat jaksotettuun hankintamenoon. Valtaosa pankin lainoista ja muista saamisista on vaihtuvakorkoisia lainoja. Kun vaihtuvakorkoisen lainan korko kiinnitetään kuluvalle korojaksolle, pankille syntyy korkoriski markkinakorkoja vastaan. Pankki käyttää johdannaisia suojaamaan korkoriskin, joka syntyy kiinteistä korkoperiodeista, joita on kiinteäkorkorkoisissa lainoissa, vaihtuvakorkoisissa lainoissa ja liikkeeseen lasketuissa kiinteäkorkoisissa joukkovelkakirjalainoissa.

Mikäli suojauslaskennan ehdot eivät enää täyty, suojattujen varojen ja velkojen kumulatiiviset arvonmuutokset jaksotetaan eräpäivään.

Milj. €	2025			2024		
	Käypä arvo			Käypä arvo		
	Saamiset	Velat	Nimellisarvo	Saamiset	Velat	Nimellisarvo
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaukset	75,1	71,4	9 447,0	94,8	106,0	9 058,6
Korko						
OTC-tuotteet	75,1	71,4	9 447,0	94,8	106,0	9 058,6
Suojaavat johdannaiset yhteensä	75,1	71,4	9 447,0	94,8	106,0	9 058,6
joista konserniyritysten kanssa:	75,1	71,4	9 447,0	94,8	106,0	9 058,6
Kohde-etuuden nimellisarvo						
Jäljellä oleva maturiteetti	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
joista konserniyritysten kanssa:	796,0	7 901,0	750,0	1 250,0	7 803,7	5,0

Kaikkien johdannaisten nimellisarvo 31.12.2025 oli 10 425,8 miljoonaa euroa (31.12.2024 9 954,5 miljoonaa euroa).

Suojauslaskennan kuvaus

Korkoriski, joka syntyy varojen ja velkojen kiinteäkorkoisilla korkoperioideilla, suojataan johdannaisilla. Suojauksia tehdään, jotta varojen ja velkojen korkoriskit saadaan kohtaamaan mahdollisimman hyvin ja jotta kokonaiskorkoriski saadaan minimoitua.

Suojattujen varojen ja velkojen, joihin sovelletaan kiinteää korkoa sopimuksen alkamispäivästä tiettyyn päivään asti, tulevat korkomaksut jaetaan ajanjaksoilla peruskorkoon ja voittomarginaaliin. Pankki suojaa riskiä salkkutasolla tekemällä swap-sopimuksen tai termiinin yhteensopivalla maksuprofiililla, samassa valuutassa ja samalle ajanjaksolle kuin suojattu kohde. Suojatun korkoriskin ja suojattujen johdannaisten käyvät arvot mitataan säännöllisin väliajoin, jotta muutokset suojatun korkoriskin käyvässä arvossa ovat vaihteluvälillä 80-125 prosenttia suojattujen johdannaisten käyvän arvon muutoksesta. Suojattujen johdannaisten salkkuja säädetään tarvittaessa.

Tehoton suojaus liittyy siihen, että suojatun varan tai velan käyvän arvon muutokset mitataan kunkin suojatun varan tai velan relevantilla korkokäyrällä, kun taas suojaavien johdannaisten kiinteän osuuden käypä arvo mitataan swap-käyrään perustuen. Lisäksi, korjauksia ei tehdä välittömästi suojaavien johdannaisten portfolion suojauspositioon ja tästä johtuen tehotonta suojausta saatetaan esiintyä.

Pankki käyttää IFRS 9 sallimaa tapaa jatkaa käypien arvojen suojauslaskennassa IAS 39 mukaisia vaatimuksia. Tehokkaassa suojauksessa suojattujen varojen ja velkojen korkoriski arvostetaan käypään arvoon ja kirjataan suojattujen kohteiden arvonmuutoksena. Arvonmuutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä. Mahdollinen tehoton osuus suojauksesta, joka on kuitenkin tehokkaan suojauksen rajoissa, kirjataan myös riville nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Vuoden 2025 lopussa tehokkaasti suojattujen rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot olivat 4 700,8 miljoonaa euroa (4 823,3 miljoonaa euroa) ja 4 712,5 miljoonaa euroa (4 209,0 miljoonaa euroa) vastaavasti. Alla olevasta taulukosta käy ilmi varojen ja velkojen sekä suojattujen johdannaisten arvonmuutokset. Arvonmuutokset on kirjattu tuloslaskelmalla riville nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Vuoden 2025 lopussa pankissa ei ole johdannaissopimuksia, jotka tullaan siirtämään vaihtoehtoisin viitekorkoihin.

Milj. €		
Korkoriskin suojauksen vaikutus tulokseen	2025	2024
Kiinteäkorkoisten varojen suojauksen vaikutus		
Suojatut lainat	-10,9	8,4
Suojaavat johdannaiset	10,3	-6,0
Yhteensä	-0,6	2,4
Kiinteäkorkoisten velkojen suojauksen vaikutus		
Suojatut liikkeeseenlaskut	-3,5	-58,8
Suojaavat johdannaiset	4,4	56,8
Yhteensä	0,8	-2,1

Seuraavat taulukot esittävät suojaavat johdannaiset ja rahoitusvarojen ja -velkojen suojatut kiinteät korot.

	Suojaavien johdannaisten nimellisarvo	Suojaavien johdannaisten kirjanpitoarvo	Muutokset käyvässä arvossa, joita käytetään suojauksen tehottomuuden laskennassa	
		Varat	Velat	
Korkoriski (korko swap), 2025	9 447,0	75,1	71,4	14,7
Korkoriski (korko swap), 2024	9 058,6	94,9	106,0	50,7

	Suojattujen varojen ja velkojen kirjanpitoarvot	Suojattujen varojen ja velkojen käypien arvojen suojauskorjausten kumulatiivinen summa	Muutos suojauksen tehottomuuden laskennassa käytettävässä arvossa	
	Varat	Velat	Varoissa	Veloissa
Kiinteä korkoriski				
2025				
Lainoista	4 700,8		3,8	-10,9
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista		4 712,5		-3,5
Yhteensä, 2025	4 700,8	4 712,5	3,8	-14,4
2024				
Lainoista	4 823,3		14,6	8,4
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista		4 209,0		-41,0
Yhteensä, 2024	4 823,3	4 209,0	14,6	-41,0

Suojauslaskennan tehottomuus, joka huomioidaan tuloslaskelmalla, 2025	0,3
Suojauslaskennan tehottomuus, joka huomioidaan tuloslaskelmalla, 2024	0,4

Rahoitusvarojen ja -velkojen netottaminen

Varat ja velat netotetaan, kun pankilla ja vastapuolella on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus netottaa summia ja se aikoo joko netottaa tasesaldot tai realisoida omaisuuserän sekä suorittaa velan samanaikaisesti.

Johdannaisten positiivinen käypä arvo

Milj. €	12/2025	12/2024
Kirjanpitoarvo tilinpäätöksessä	75,1	94,8
Netotus vakavaraisuussäännösten mukaan	71,8	106,6
Nettovastuut	3,3	-11,9
Vakuudet	17,8	0,6
Netto	21,1	-11,3

13. Verosaamiset ja verovelat

Verosaamiset ja -velat huomioidaan taseessa tilikauden tuloksesta aiheutuneina arvioituina veroina ennakoveroilla oikaistuina. Veroa oikaistaan myös mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Verosaamiset ja -velat netotetaan keskenään, mikäli laki sen sallii, ja jos saamiset ja velat todennäköisesti tullaan käyttämään yhtämäärisesti tai samanaikaisesti.

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista saamisten ja velkojen verotuksellisen arvon ja kirjanpitoarvon välillä todennäköisten oletettujen ajoituserojen perusteella. Laskennallista veroa ei kirjata niiden erien väliaikaisista eroista, jotka syntyvät hankintahetkellä ilman, että ne vaikuttavat liiketulokseen tai verotettavaan tuloon. Laskennallinen vero kirjataan laskennallisiin verosaamisiin ja laskennallisiin verovelkoihin.

Laskennallinen vero arvostetaan verosäännösten perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla verokannoilla, joita sovelletaan silloin, kun laskennallisen veron odotetaan muuttuvan tuloveroksi. Verokantojen muutoksesta johtuva laskennallisen veron muutos kirjataan tuloslaskelmaan.

Käyttämättömiin verotuksellisiin tappioihin perustuvat verosaamiset kirjataan siinä määrin kuin ne voidaan käyttää.

Milj. €	2025	2024
Tuloverovelat	0,1	0,3
Verovelat yhteensä	0,1	0,3

14. Muut varat

Muut varat käsittävät kertyneet korko- ja palkkiotuotot sekä muut saamiset.

Milj. €	2025	2024
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		
Kertyneet korot	6,8	9,2
Muut saamiset	0,0	0,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot yhteensä	6,8	9,2

15. Velat luottolaitoksille

Velat luottolaitoksille arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon.

Milj. €	2025	2024
Velat luottolaitoksille		
Muut	617,8	1 115,7
Yhteensä	617,8	1 115,7

16. Liikkeeseen lasketut velkakirjat

Muut liikkeeseen lasketut velkakirjat käsittävät pankin liikkeeseen laskemia velkakirjoja. Muut liikkeeseen lasketut velkakirjat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon lisättynä suojatun korkoriskin käyväällä arvolla.

Liikkeeseen lasketut velkakirjat

Milj. €	2025	2024
Liikkeeseen laskettuja suomalaisia katettuja joukkolainoja	4 700,0	4 200,5

Liikkeeseen laskettujen velkakirjojen nimellisarvo

Milj. €	1.1.2025	Liikkeeseen laskut	Erääntymiset	31.12.2025
Katettu joukkolaina	4 250,0	1 750,0	1 250,0	4 750,0

	1.1.2024	Liikkeeseen laskut	Erääntymiset	31.12.2024
Katettu joukkolaina	4 250,0	-	-	4 250,0

Huonomman etuoikeusaseman velat

Milj. €	2025	2024
1.1.	70,0	70,0
Nostot vuoden aikana	90,0	-
31.12.	160,0	70,0

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n taseessa on kolme Rahoitusvakausviraston asettamat MREL-tavoitteet (Minimum Requirement for Own Funds and Eligible Liabilities) täyttävää lainaa Danske Bank A/S:ltä. Ensimmäinen, 50 miljoonan euron suuruinen laina nostettiin 16.8.2023 hintaan 3kk EURIBOR + 1,30%, toinen 20 miljoonan euron laina 14.12.2023 hintaan 3kk EURIBOR + 1,25% ja kolmas 90 miljoonan euron laina 12.3.2025 hintaan 3kk EURIBOR + 0,825%. Ensimmäinen 20 miljoonan euron laina sekä toinen 50 miljoonan euron laina erääntyvät 23.9.2027. Vuonna 2025 nostettu 90 miljoonan euron laina erääntyy 23.3.2029. Ennen aikainen lunastus vaatii viranomaisen hyväksynnän.

17. Muut velat

Muut velat käsittävät kertyneitä korkoja, maksuja ja palkkioita, jotka eivät kuulu jonkin rahoitusinstrumentin jaksoitettuihin hankintamenoihin.

Varaus kirjataan, jos pankilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, joka voidaan luotettavasti arvioida ja on todennäköistä, että veloitteen täyttäminen edellyttää taloudellisen hyödyn siirtymistä pois yhtiöstä.

Milj. €	2025	2024
Varaukset	-	0,0
Muut velat		
Siirtovelat		
Korkovelat	55,3	55,7
Muut siirtovelat	0,5	0,5
Muut	0,0	0,0
Muut velat yhteensä	55,9	56,2

18. Ehdolliset velat ja sitoumukset

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Taseen ulkopuoliset sitoumukset koostuvat pääosin käyttämättömistä luottojärjestelyistä. Käyttämättömät luottojärjestelyt ovat peruuttamattomia sitoumuksia antaa luottoa ja koostuvat myönnetyistä nostamattomista luotoista. Sitoumukset esitetään määrään, joka niistä tilinpäätöshetkellä jouduttaisiin maksamaan. Peruuttamattomia lainasitoumuksia koskevat varaukset kirjataan muihin velkoihin, mikäli on todennäköistä, että lainasitoumuksen perusteella tehdään nostoja. Taseen ulkopuoliset sitoumukset ovat pääasiassa vaiheessa 1.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:llä ei ollut olennaisia taseen ulkopuolisia sitoumuksia 31.12.2024 ja 31.12.2025.

Varojen sidonnaisuus

Milj. €	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	Sidottujen varojen käypä arvo	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo	Sitomattomien varojen käypä arvo
Varat 31.12.2025	4 617,6	-	253,3	68,9
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-
Vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	68,9	68,9
Muut varat	4 617,6	-	184,4	-
Varat 31.12.2024	4 437,5	-	261,5	50,9
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-
Vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	50,9	50,9
Muut varat	4 437,5	-	210,7	-

Saadut vakuudet

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:llä ei ollut saatuja vakuuksia 31.12.2025

Sidotut varat-saadut vakuudet ja niihin liittyvät velat

Milj. €	Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saatu rahoitus (velat), ehdolliset velat tai lainatut arvopaperit	Varat, saadut vakuudet ja vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit, paitsi vakuuskäytössä olevat katetut joukkolainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit
Tiettyjen rahoitusvelkojen kirjanpitoarvo 31.12.2025	4 527,0	4 617,6
Tiettyjen rahoitusvelkojen kirjanpitoarvo 31.12.2024	4 226,1	4 437,5

Katettujen joukkolainojen vakuutena olevat lainat ovat sidottujen varojen pääasiallinen lähde. Katettujen joukkolainojen liikkeeseenlasku on tärkeä pitkäaikaisen rahoituksen lähde. Sidotut varat ja niihin liittyvät velat perustuvat kvartaalitietojen mediaa neihin.

19. Lähipiiriliiketoimet

Milj. €	Vaikutusvaltayhteisöt		Hallintohenkilöt	
	2025	2024	2025	2024
Luotot ja muut saamiset *)	5,3	16,3	0,6	0,5
Arvopaperit ja johdannaiset	75,1	94,8	-	-
Velat	777,8	1185,7	-	-
Johdannaiset	71,8	106,6	-	-
Korkotuotot	8,8	9,0	0,0	0,0
Korkokulut	74,1	140,7	-	-
Ostot konserniyhtiöiltä	9,3	9,8		
Myyntit konserniyhtiöille	0,2	0,2		

*) Vertailukauden summaa muutettu Hallintohenkilöiden osalta

Saamisista lähipiiriltä ei ole kirjattu olennaisia odotettavissa olevia luottotappioita. Korkotuotot lähipiiriltä ovat negatiivisia korkoja johdannaisista johtuen.

Pankin lähipiiri muodostuu emoyhtiöstä, hallintohenkilöistä ja muista lähipiiriin kuuluvista yhtiöistä. Vaikutusvaltayhteisöihin luetaan emoyhtiö sivukonttoreineen. Hallintohenkilöihin luetaan hallitus ja toimiva johto mukaan lukien läheiset perheenjäsenet ja yhtiöt, joissa hallintohenkilöillä tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on huomattava vaikutusvalta.

Informaatiota koskien johdon lähipiiriliiketoimia on esitetty liitetiedossa 4.

Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksen voitonjakoehdotus yhtiökokoukselle ja tilinpäätöksen sekä toimintakertomuksen allekirjoitukset

Yhtiön jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä ovat 261 878 292,85 euroa, josta tilikauden voitto on 22 650 277,31 euroa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan yhteensä 22 650 277,31 euroa, joka vastaa 100 prosenttia tilikauden tuloksesta. Tällöin vapaaseen omaan pääomaan jää 239 228 015,54 euroa.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Ehdotettu osinko ei vaaranna yhtiön vakavaraisuutta.

Hallituksen jäsenten ja Toimitusjohtajan parhaan tietämyksen mukaan:

- sovellettavia tilinpäätössäännöksiä noudattaen laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Danske Kiinnitysluottopankki Oyj:n varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta, sekä voitosta tai tappiosta.
- toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus pankin liiketoiminnan kehittymisestä ja tuloksesta sekä kuvaus pankin merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Helsinki, 5 Helmikuuta 2026

Jens Wiklund
Puheenjohtaja

Terese Dissing

Robert Wagner

Rauni Haaranen

Tomi Dahlberg

Janne Lassila
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, 5. päivänä helmikuuta 2026

Deloitte Oy

Tilintarkastusyhteisö

Sonja Suosalo KHT

Kirjanpitokirjat 2025

Pankki käyttää Danske Bank A/S:n kirjanpitojärjestelmää, jota hallinnoidaan Tanskasta käsin. Vuoden vaihteessa kirjanpitokirjat tallennetaan elektroniseen muotoon ja säilytetään Suomessa kahtena kappaleena.

Tilinpäätös ja toimintakertomus sidottuna säilytetään Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen Talousyksikössä.

Tilinpäätöserittelyt sisältyvät pääsääntöisesti Talousyksikön kokoamaan ja säilyttämään tilinpäätösaineistoon.

Osa tilinpäätösaineistosta löytyy vain kirjanpitojärjestelmästä. Pääkirjanpidon raportit tilikaudelta säilytetään elektronisessa muodossa:

- Päiväkirjat,
- Pääkirjat,
- Tuloslaskelmat ja taseet,
- Tilikartat ja liitetietotositteet



Danske Kiinnitysluottopankki Oyj

Televisiokatu 1, FI-00075 DANSKE BANK