



Länsförsäkringar Hypotek  
Årsredovisning 2012



# Detta är Länsförsäkringar Hypotek

## KORT OM LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK



## KORT OM LÄNSFÖRSÄKRINGAR



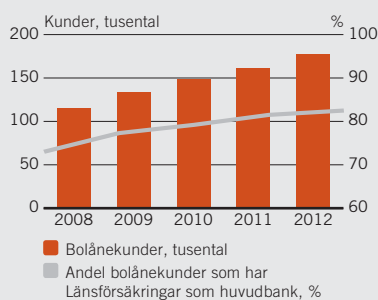
## Bolåneinstitutet med Sveriges mest nöjda kunder

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges större bolåneinstitut med en bolånevolym på 101 miljarder kronor och 177 000 kunder. Strategin är att erbjuda främst länsförsäkringsgruppens privatkunder och boendeförsäkringskunder attraktiva bolån. Utlåningen sker enbart i Sverige och i svenska kronor och har en mycket hög kreditkvalitet. Kreditgivningen är främst inriktad på privatpersoners bolån. Kundkontakter sker på länsförsäkringsbolagens kontor samt via mobila tjänster, internet och telefon. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings bobutiker förmedlar kundkontakter. Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden för åttonde året i rad enligt Svenskt Kvalitetsindex. Framgången bygger på Länsförsäkringars starka varumärke, den lokala förankringen och att länsförsäkringsbolagen är kundägda.

## Kundägda länsförsäkrings- bolag med lokal närvaro

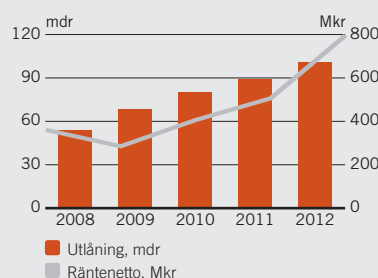
Länsförsäkringar består av 23 lokala och kundägda länsförsäkringsbolag och det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB. Genom respektive länsförsäkringsbolag får kunderna ett helhetserbjudande inom bank, försäkring och fastighetsförmedling. Utgångspunkten är den lokala närvaron och förankringen – erfarenheten visar att lokal beslutskraft, kombinerad med gemensam förvaltning och affärsutveckling, skapar ett mervärde för kunderna. Grundläggande är också en långsiktig omsorg om kundernas trygghet: Det finns inga externa aktieägare och kundernas behov och krav är därför det primära uppdraget. Länsförsäkringsgruppen har närmare 3,5 miljoner kunder och cirka 5 800 medarbetare.

### Kundutveckling



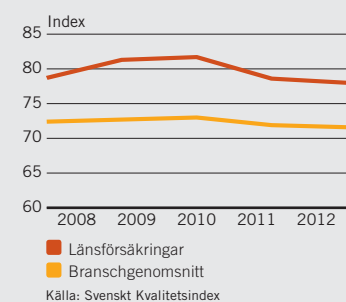
Antalet kunder har de senaste fem åren ökat med i genomsnitt 14 000 per år och under 2012 ökade antalet kunder med 16 000. Andelen bolånekunder som har Länsförsäkringar som huvudbank uppgår till 82 procent.

### Utlåning och räntenetto



I genomsnitt har utlåningen ökat med 17 procent per år de senaste fem åren och räntenettet har ökat med i genomsnitt 31 procent per år under samma period.

### Kundnöjdhet bolånekunder privat



Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden för åttonde året i rad enligt Svenskt Kvalitetsindex.

## ÅRET I KORTHET



## Ökat räntenetto och stärkt resultat

- Rörelseresultatet ökade 69 procent till 319 (189) miljoner kronor och räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,2 (3,6) procent.
- Räntenettet ökade 57 procent till 796 (506) miljoner kronor.
- Kreditförlusterna uppgick till 2 (-4) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på oförändrat 0,00 procent.
- Utlåningen ökade 14 procent till 101 (89) miljarder kronor.
- Kärnprimärkapital- och primärkapitalrelationen uppgick till 22,3 (20,6) procent och kapitaltäckningsgraden uppgick till 24,2 (22,8) procent.
- Antalet kunder ökade 10 procent till 177 000 (161 000).

## Innehåll

### Inledning

- 1 Året i korthet
- 2 Vd-kommentar

### Verksamheten

- 4 Strategi och position
- 5 Erbjudande
- 6 Omvärld och marknad
- 8 Utlåning och kreditkvalitet
- 10 Upplåning och likviditet
- 12 Förvaltningsberättelse
- 15 Bolagsstyrningsrapport
- 17 Femårsöversikt

### Finansiella rapporter

- 19 Resultaträkning
- 19 Rapport över totalresultat
- 19 Balansräkning
- 20 Kassaflödesanalys
- 20 Förändringar i eget kapital
- 21 Noter till de finansiella rapporterna
- 46 Revisionsberättelse

### Övrig information

- 47 Styrelse, ledning och revisor
- 48 Definitioner
- 48 Rapportdagar
- 49 Adresser

### NYCKELTAL

	2012	2011	2010	2009	2008
Räntabilitet på eget kapital, %	5,2	3,6	3,5	4,1	4,1
Avkastning på totalt kapital, %	0,26	0,17	0,15	0,19	0,23
Placeringsmarginal, %	0,65	0,45	0,40	0,38	0,65
K/I-tal före kreditförluster	0,22	0,30	0,31	0,33	0,34
K/I-tal efter kreditförluster	0,23	0,28	0,30	0,29	0,34
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	24,2	22,8	22,3	24,2	27,6
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,5	10,4	10,7	10,5
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	22,3	20,6	19,7	20,3	21,6
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,2	9,0	8,2
Andel osäkra fordringar, netto %	0,00	0,00	0,01	0,00	0,11
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,05	0,05	0,07
Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning, %	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,00



## Stabil tillväxt i bolånevolymerna

Vår bolåneverksamhet har alltsedan starten 2001 haft en låg riskprofil och en mycket hög kreditkvalitet. All utlåning sker i Sverige och främst för privatpersoners boende. Under året hade Länsförsäkringar Hypotek en stabil tillväxt och för åttonde året i rad har Länsförsäkringar Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden.

### Sveriges mest nöjda bolånekunder

Länsförsäkringar Hypotek hade en stabil tillväxt i bolån under året. Antalet kunder ökade med 16 000 till 177 000 och vi fortsatte därmed att bygga för framtiden. Vi har ett attraktivt, prisvärt bolåneerbjudande som är en instegsprodukt till en bredare relation med banken. För åttonde året i rad har vi Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden, vilket visar att vårt bolåneerbjudande är kraftfullt på en mycket konkurrensutsatt marknad. Mätningen visade att prisvärdheten, produkternas kvalitet och bankrådgivarnas service och goda råd får höga betyg av kunderna. Vi har engagerade och kunniga medarbetare och jag är mycket stolt över de fina betygen som kunderna ger oss när det gäller bolån.

### Främst privatpersoners boende

Vår bolåneverksamhet har alltsedan starten 2001 haft en låg riskprofil och en mycket hög kreditkvalitet. All utlåning sker i Sverige och i svenska kronor. Utlåningen sker främst för privatpersoners boende med låga genomsnittliga engagemang som är geogra-

fiskt väl fördelade i Sverige. Verksamhetens kreditregelverk som beslutas av styrelsen gäller i hela kreditprocessen. De kundägda, självständiga länsförsäkringsbolagen har en kund- och marknadskänedom som tillsammans med kreditregelverket leder till den goda kreditkvaliteten. Amorteringar, särskilt för bolån med högre belåningsgrader, är något vi rekommenderar våra kunder och det är dessutom ett bra sparalternativ.

### Sverige står sig starkt

I slutet av året kunde vi se tydliga tecken på att även Sverige påverkades av konjunkturunedgången i Europa och i andra delar av världen. Som helhet hade Sverige en relativt stabil tillväxt under 2012 och de svenska statsfinanserna är i mycket gott skick.

Husprisutvecklingen i Sverige var fortsatt stabil under året och förklaras av flera fundamentala faktorer. Ett av de främsta skälen till den stabila husprisutvecklingen är att det finns ett strukturellt underskott på bostäder i Sverige som kommer att ta mycket lång tid att minska. I och med avmattningen i svensk ekonomi minskade även byggan-

det. De svenska hushållen har en god ekonomi och den genomsnittliga disponibla inkomsten har ökat de senaste åren.

### Upplåningen fungerade väl

De säkerställda obligationerna, som har kreditbetyg AAA/stable från Standard & Poor's respektive Aaa/stable från Moody's, är bankkoncernens största finansieringskälla. Upplåningen fungerade väl under året och vi genomförde många framgångsrika emissioner och marknadsaktiviteter, vilket stärkte vårt varumärke på kapitalmarknaden.

### Oro i Europa och nya regleringar

Året på kapitalmarknaden präglades av stor oro för bland annat flera europeiska staters finansiella problem och hanteringen av dessa. Det europeiska samarbetet har hittills lyckats lösa de akuta finansiella problemen och kapitalmarknaden har tillförs mer likviditet för att kunna fortsätta fungera.

Fler och fler regleringar börjar komma på plats och många av dem är välbehövliga och kommer också att ha en inverkan på

utformningen av produktutbudet. Vad vi nu kan skönja är att de ökade kapitalkraven på bankerna förmodligen kommer medföra en större differentiering av prissättningen på utlåning.

#### **Ett framgångsrikt år**

Sammantaget blev 2012 ännu ett framgångsrikt år för oss med nöjda kunder och en stabil tillväxt. Jag ser fram emot att fortsätta bygga för framtiden med ett fortsatt attraktivt bolåneerbjudande och en hög service till nya och befintliga kunder runt om i Sverige.

Stockholm i februari 2013



ANDERS BORGCRANTZ  
Verkställande direktör



## STRATEGI OCH POSITION



# En framgångsrik strategi

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges större bolåneinstitut med en lönsam tillväxt och Sveriges mest nöjda kunder på privatmarknaden.

### Mål

Målet är att ha en fortsatt lönsam tillväxt, de mest nöjda kunderna och att öka andelen bolånekunder som har både bank och försäkring hos Länsförsäkringar.

### En stark position

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges större bolåneinstitut och har Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex. Under 2012 stärktes marknadspositionen och bolånevolymen växte med 14 procent till 101 miljarder kronor. Antalet kunder uppgår till 177 000, en ökning med 10 procent eller 16 000 under året. Den absoluta merparten av bolånekunderna har valt Länsförsäkringar till sin huvudbank och Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex.

### Affär och uppdrag

Affärsidén för bolagets verksamhet är att erbjuda primärt länsförsäkringsgruppens kunder bolån. Länsförsäkringar Hypotekets uppdrag är att finansiera bank- och bolåneverksamheten och att utveckla produkter och koncept samt att stödja länsförsäkringsbolagen i deras försäljning och service till kunderna.

### Strategi och distributionsnät

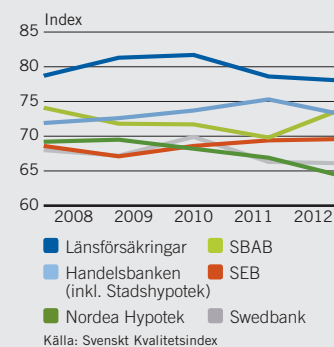
Strategin är att erbjuda bolån till främst länsförsäkringsgruppens 2,9 miljoner privatkunder och 1,8 miljoner boendeförsäkringskunder. Bolåneerbjudandet är en instegsprodukt och en starkt integrerad del av bankerbjudandet. De lokala länsförsäkringsbolagen ansvarar för och tillhandahåller bolånen. Kundkontakter sker i personliga möten på 130 av de 23 länsförsäkringsbolagens kontor samt via mobila tjänster, internet och telefon. Även Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 150 bobutiker förmedlar kundkontakter.

Med hela erbjudandet inom bank och försäkring får kunderna ett tryggt, personligt och attraktivt engagemang hos Länsförsäkringar. Framgången bygger på Länsförsäkringars starka varumärke, den lokala förankringen och att länsförsäkringsbolagen är kundägda.

### Ett starkt varumärke

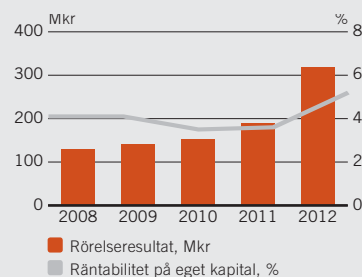
Länsförsäkringar har högst anseende bland aktörerna inom bank och försäkring enligt Nordic Brands varumärkesmätning och Anseendebarenometern för 2012. Länsförsäkringars anseende är det högsta på privatmarknaden enligt dessa mätningar.

### Kundnöjdhet bolån privatmarknad



Länsförsäkringar får högst betyg av alla svenska bolåneaktörer i Svenskt Kvalitetsindex kundnöjdhetsmätning 2012. I alla uppmätta kategorier får Länsförsäkringar högre betyg och störst skillnad gentemot andra bolåneaktörer märks i lojalitet.

### Rörelseresultat och räntabilitet på eget kapital



Rörelseresultatet har under de senaste fem åren ökat med i genomsnitt 47 procent per år de senaste fem åren och ökningen var 69 procent under 2012. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 5,2 procent för 2012.

## ERBJUDANDE



# Prisvärda och attraktiva bolån

Erbjudandet är bolån för privatpersoners boende. Länsförsäkringar har funnits i mer än 200 år i Sverige och 2001 startade Länsförsäkringar Bank egen bolåneverksamhet i Länsförsäkringar Hypotek.

### Bolån

Erbjudandet är främst bolån för privatpersoners boende. Bolån upp till 75 procent av marknadsvärdet vid lånetillfället erbjuds av Länsförsäkringar Hypotek och övriga bolån erbjuds av Länsförsäkringar Bank. Utlåning till allmänheten ökade med 14 procent till 101 miljarder kronor under året.

### Lokalt kundägt

Bolåneverksamheten, som enbart bedrivs i Sverige, har en lokal förankring med kundägda länsförsäkringsbolag som har all kontakt med kunderna. Försäkringskunderna i länsförsäkringsgruppen äger länsförsäkringsbolagen, vilket innebär att banken drivs utifrån kundägandets principer. Länsförsäkringsbolagens engagemang, nätverk och lokala beslutsfattande ger en bred och djup lokal förankring.

Starka kundrelationer byggs utifrån ett personligt bemötande och en hög service från bolånerådgivarna. Enligt Svenskt Kvalitetsindex mätning har Länsförsäkringar för åttonde året i rad den högsta kundnöjdheten bland bolåneaktörer. Mätningen visar att Länsförsäkringar är den bolåneaktör som anses mest prisvärd och som bäst lever upp till kundernas förväntningar på kvalitet, information och rådgivning. Mätningens kriterier lojalitet, image, produkt och servicekvalitet får högre betyg än konkurrenterna. För åttonde gången på nio år har

även Länsförsäkringar Bank Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden och den absoluta merparten av Länsförsäkringars bolånekunder har valt Länsförsäkringar till sin huvudbank.

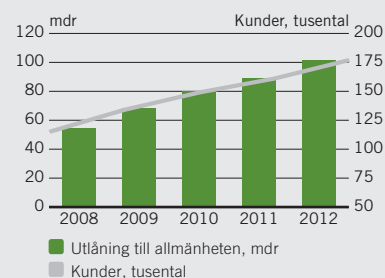
### Långsiktighet

Bolåneinstitutet har en låg risktolerans och en långsiktig syn på avkastningen. All utlåning sker med en låg risk, vilket ger en hög kreditkvalitet. Kund- och marknadskänningen och den lokala samhällsförankringen ger tillsammans med kreditregelverket och kreditgivningens systemstöd en tillväxt med en hög kreditkvalitet.

### Tillgänglighet och service

Det personliga mötet med kunden är högt prioriterat inom Länsförsäkringar och skapar förtroendefulla och långvariga relationer. Personliga möten med kunderna sker på de lokala kontoren, vilket tillsammans med mobila tjänster samt telefon- och internetbanken ger möjlighet att på ett smidigt och effektivt sätt hantera alla bolåneärenden.

### Bostadsutlåning och kundutveckling



Bostadsutlåningen har ökat med i genomsnitt 17 procent per år de senaste fem åren och antalet kunder har ökat med i genomsnitt 11 procent under de senaste fem åren.



## Sverige står sig starkt

Världens ledande ekonomier befann sig under 2012 i olika ekonomiska faser. Den svenska ekonomin hade en relativt god utveckling men mattades av mot slutet av året främst till följd av den försvagade europeiska konjunkturen. De svenska statsfinanserna är fortsatt i mycket gott skick.

### Internationell konjunktur och kapitalmarknad

Under inledningen av året tillförde ECB ytterligare en stor mängd likviditet till det europeiska banksystemet då den erbjöd sin andra treåriga lånefacilitet (LTRO), vilket hade en kraftigt positiv effekt på investerarnas riskvilja. Världens börser steg under större delen av årets första kvartal och emissionsaktiviteten tilltog avsevärt på de svenska och europeiska kapitalmarknaderna.

Den europeiska konjunkturen försvagades därefter och den statsfinansiella situationen i framför allt Spanien och Italien

försämrades, vilket ledde till att Europas stora fiskala, monetära och politiska utmaningar åter hamnade i fokus. Spanien ansökte till slut om nödlån till sin banksektor och diskussionen om bland annat en europeisk bankunion intensifierades.

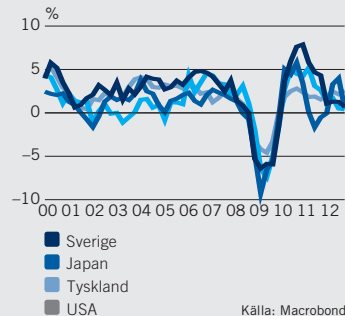
Det allt dystrare konjunkturläget samt ökad oro kring främst Spaniens möjligheter att refinansiera sin statsskuld ledde till att ECB under sommaren 2012 sänkte styrrentan från 1 procent till 0,75 procent. Något senare lanserades ett stödprogram, kallat Outright Monetary Transactions (OMT). Genom OMT kommer ECB

kunna genomföra villkorade köp av statsobligationer utgivna av europeiska stater med statsfinansiella problem, vilket resulterade i framför allt lägre spanska och italienska statsobligationsräntor.

Federal Reserve, Bank of England och Bank of Japan följde senare ECB och lanserade även de nya stimulansprogram och okonventionell penningpolitik i form av kvantitativa lättnader för att stimulera ekonomin. Federal Reserves avsikt är att bibehålla nollränta och fortsätta med massiva köp av bostadspapper tills dess att en avsevärd förbättring på arbetsmarknaden uppnåtts.

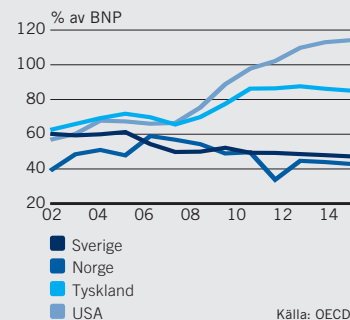
Årets senare del präglades av stort fokus på USA och utfallet av det amerikanska presidentvalet och därefter flyttades fokus till lösningen på det så kallade fiskala stupet. En positiv trend var att den amerikanska husmarknaden visade tydliga tecken på att börja återhämta sig. Kina visade tecken på att undvika en hårdlandning samtidigt som konjunkturutsikterna försämrades i

BNP-tillväxt



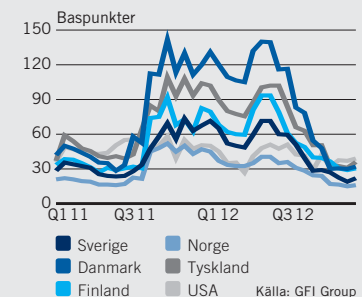
Den svenska ekonomin hade en relativt god utveckling under året.

Statsskuld



Den svenska statsskuden är låg och uppgick till 32 procent av BNP för 2012.

CDS-nivåer



Finansmarknaden ser positivt på Sverige, vilket inte minst syns i de svenska 5-åriga CDS-nivåerna.



det tidigare motståndskraftiga Tyskland. Sammantaget befann sig mot slutet av året många länder i olika ekonomiska faser.

### Sverige

Tack vare en stabil hushållskonsumtion, fortsatt låg inflation och stigande inkomster hade den svenska ekonomin en relativt god utveckling under året. Året inleddes med en stabil ekonomisk utveckling, men en starkare krona tillsammans med en allt svagare europeisk konjunktur fick den svenska exporten att mattas av och även den svenska ekonomin påverkades av den försvagade europeiska konjunkturen. Under sommaren minskade orderingsgången och industriproduktionen blev lägre, vilket tillsammans med ett mycket lågt inflationstryck resulterade i att Riksbanken vid tre tillfällen under året sänkte reporäntan från 1,75 procent till 1,00 procent. Under det tredje kvartalet uppgick BNP-tillväxten till 0,7 procent. Arbetsmarknaden försämrades något under den

andra hälften av 2012 men återhämtade sig mot slutet av året och arbetslösheten uppgick till 7,8 procent vid årets slut.

Den svenska statsskulden är fortsatt låg och uppgick till 32 procent av BNP 31 december 2012 samtidigt som statsbudgeten visade ett mycket marginellt underskott. De starka svenska statsfinanserna bildar en bra grund för en mer stimulerande ekonomisk politik under de kommande åren.

### Stabila huspriser

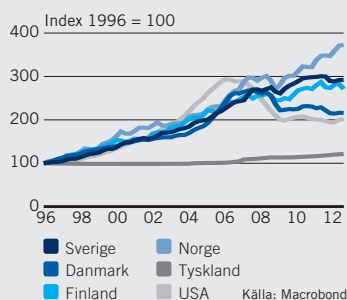
Svenska huspriser utvecklades stabilt under 2012. Villapriserna steg med 2 procent under året och bostadsrättspriserna steg med 8 procent enligt Mäklarstatistik. Enligt Valueguards HOX index steg villapriserna med 4 procent och bostadsrätterna steg med 7 procent. Även SCBs statistik visade att småhuspriserna utvecklades stabilt. Samtidigt ledde avmattningen i konjunkturen till att bostadsbyggandet minskade under den andra hälften av året. Sverige har ett stort

underskott på bostäder som kommer att ta många år att överbygga och med färre byggda bostäder kvarstår underskottet, vilket talar för att den stabila husprisutvecklingen upprätthålls.

### Avmattning i kredittillväxten

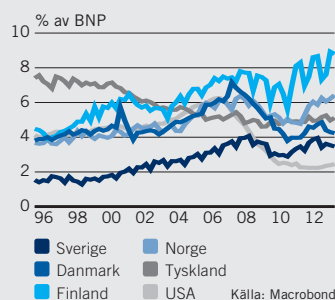
Till följd av den svagare konjunkturen skedde under året en avmattning i kredittillväxten hos de svenska hushållen samtidigt som bolåneräntorna sjönk. Bolånetaket, som infördes hösten 2010, tillsammans med högre krav på låntagarna från bankerna bidrog till dämpningen samtidigt som bostadspriserna stabiliserades. Räntekvoten var fortsatt låg under året tack vare låga bolåneräntor och god inkomstutveckling. Stresstester som Finansinspektionen genomfört visar även att hushållens återbetalningsförmåga fortfarande är god vid kraftiga ökning av både räntor och arbetslöshet. Hushållens förmögenhet är betydligt större än skulderna och det totala sparandet är högt.

### Husprisutveckling



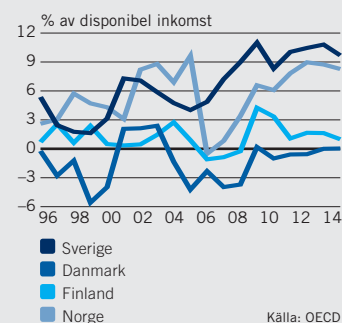
Den svenska husprisutvecklingen var stabil under 2012.

### Bostadsbyggande



Sverige har ett stort underskott på bostäder som kommer att ta många år att överbygga, till följd av lågt bostadsbyggande under närmare 20 år.

### Hushållens sparande



De svenska hushållens sparande är högt i förhållande till den disponibla inkomsten.

## UTLÅNING OCH KREDITKVALITET



# Låg risktolerans och hög kreditkvalitet

All utlåning sker i Sverige och i svenska kronor. Låneportföljen består till största delen av bostadsutlåning till hushåll och har en mycket god geografisk fördelning i landet med låga engagemang. Kreditregelverket beslutas av styrelsen och gäller i hela bolåneverksamheten.

### Kreditprocessen

Kreditgivningen är främst inriktad på privatpersoners boende. All utlåning sker utifrån ett kreditregelverk som styrelsen beslutat om och kreditberedningssystemet är till stor del automatiserat. Länsförsäkringsbolagen har god kunskap om sina kunder, mycket god lokal marknadskännedom och ett helhetsperspektiv som gynnar hela

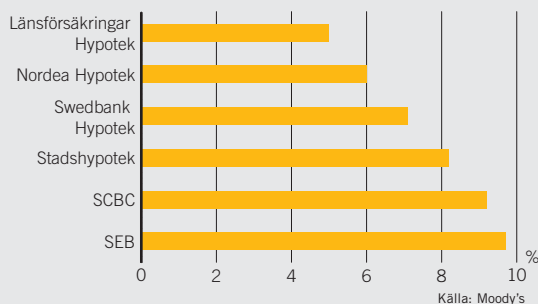
affären. I ersättningsmodellen mellan Länsförsäkringar Hypotek och länsförsäkringsbolagen finns starka incitament för att upprätthålla en mycket god kreditkvalitet. Bolåneverksamheten har höga krav på kundernas återbetalningsförmåga och säkerheternas kvalitet. I samband med kreditprövningen stresstestas låntagarens och hushållets återbetalningsförmåga och

löpande görs en uppföljning och kvalitetsgranskning av utlåningsportföljen och låntagarnas återbetalningsförmåga. Modellen för beslutsstöd tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap, lokala marknadskännedom och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning som ger en låneportfölj med en bibehållen mycket hög kreditkvalitet.

### Bolån till det egna boendet

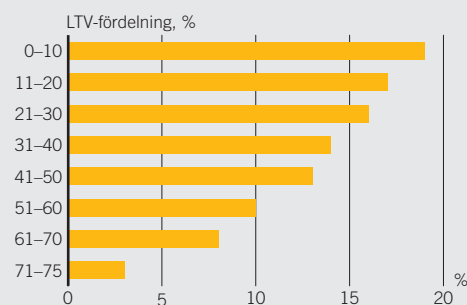
Låneportföljen består uteslutande av krediter i Sverige och till 95 procent av utlåning till det egna boendet i form av småhus,

### Moody's collateral score



Länsförsäkringar Hypoteks säkerheter i säkerhetsmassan har högst kreditkvalitet jämfört med alla svenska emittenter av säkerställda obligationer med en collateral score om 5,0 procent enligt Moody's. Genomsnittlig collateral score bland svenska emittenter är 7 procent.

### Genomsnittlig belåningsgrad



Säkerhetsmassans viktade genomsnittliga LTV uppgick till 63 procent den 31 december 2012, enligt beräkningsmetod LTV-värde by-start-LTV.

## SÄKERHETSMASSA

	2012-12-31	2011-12-31
Total volym, mdr	114	107
Svenska bostadslån, mdr	95	84
Fyllnadssäkerheter, mdr	19	21
Särskilda kontot, mdr	1,5	1,6
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV <sup>1)</sup> , %	63	61
OC <sup>2)</sup> , faktisk nivå, %	25	22
Genomsnittlig kreditålder, månader	58	58
Antal lån	236 639	215 668
Antal fastigheter	109 057	98 766
Genomsnittligt engagemang, tkr	875	859
Genomsnittligt lån, tkr	404	391
Räntebindningstid, upp till och med 12 månader, %	52	58
Räntebindningstid, mer än 12 månader, %	48	42
Osäkra fordringar	Inga	Inga

<sup>1)</sup> Enligt beräkningsmetod "Maximalt LTV-värde per fastighet".

<sup>2)</sup> OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor.

Emitterade värdepapper i annan valuta än svenska kronor är omräknade till svenska kronor med swapkursen. Emitterade värdepapper inkluderar repor.

bostadsrätter och fritidshus. Resterande 5 procent avser till 4 procent bottenlån i flerbostadsfastigheter och till 1 procent bottenlån i industri- och kontorsfastigheter.

### Säkerhetsmassa

All utlåning så när som på 6 procent ingår i säkerhetsmassan. Säkerheterna i säkerhetsmassan består enbart av privatbostäder, vilket inkluderar 78 procent villor, 20 procent bostadsrätter och 2 procent fritidshus. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden (LTV) uppgick till 63 procent i slutet av 2012 och det genomsnittliga lånet uppgick till 404 000 kronor. Endast 56 engagemang

överstiger 5 miljoner kronor. Säkerheterna i säkerhetsmassan stresstestas löpande med 20 procents marknadsvärdenedgång på tillgångarna. Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett LTV om 68 procent den 31 december 2012. Löpande görs marknadsvärdeanalyser av säkerhetsmassan.

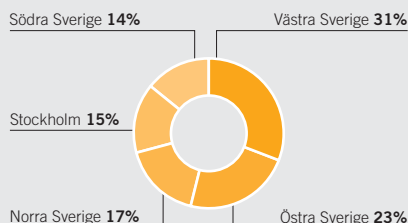
### Osäkra fordringar och reserver

Osäkra fordringar och kreditförluster är på en mycket låg nivå, vilket visar att kreditkvaliteten är hög. Andelen osäkra fordringar i förhållande till utlåning

uppgick till 0,00 procent och andelen reserver i förhållande till utlåning uppgick till 0,04 procent vid årets slut. I säkerhetsmassan ingår inga osäkra fordringar. Kreditförlusterna är fortsatt mycket låga och uppgick till 2 miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 procent.

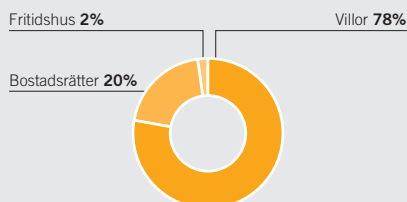
För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se not 3 Risker på sidan 28. För mer information om utlåning, osäkra fordringar och nedskrivning av lånefordran, se Redovisningsprinciper på sidan 21–27.

### Säkerhetsmassa, geografisk fördelning



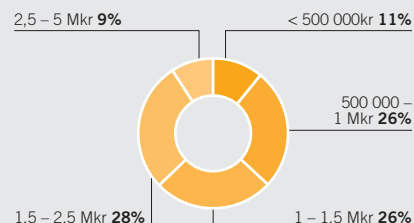
Säkerhetsmassan är väl fördelad över hela landet i förhållande till populationen.

### Säkerhetsmassa, fördelning av säkerheter



Säkerheterna i säkerhetsmassan består enbart av privatbostäder.

### Säkerhetsmassa, engagemangsfördelning



Engagemang med ett lånebelopp om högst 1,5 miljoner kronor står för 63 procent. Endast 56 engagemang har ett lånebelopp över 5 miljoner kronor, vilket motsvarar 0,4 procent av säkerhetsmassan.



## Stark likviditetsposition

Bolåneverksamheten finansieras till största delen genom upplåning med Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa/stable från Moody's och AAA/stable från Standard & Poor's.

### Mål

Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa att bolåneinstitutet har en tillräckligt stark likviditetsposition för att klara perioder med oro på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller till och med inte möjlig. Likviditetsrisken styrs och limiteras utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge alla kända kassaflöden kan mötas utan tillgång till kapitalmarknadsfinansiering.

### Finansieringskällor

Bolåneverksamhetens finansiering sker till största delen genom upplåning med Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa/stable från Moody's och AAA/stable från Standard & Poor's. Den enskilt viktigaste finansieringskällan är den svenska marknaden för säkerställda obligationer där Länsförsäkringar Hypotek har ett antal likvida benchmarkobligationer utestående. Vid årets slut hade Länsförsäkringar Hypotek sex benchmarklån utestående med löptider 2013–2018. Den svenska marknaden är en av Europas största och mest likvida, vilket över tid säkerställer mycket god tillgång till långfristig finansiering.

### Diversifiering

Bolåneinstitutet har, då alla tillgångar i balansräkningen är i svenska kronor, inget strukturellt behov av finansiering i utländsk valuta, men har emellertid valt att göra en viss del av den kapitalmarknadsrelaterade upplåningen på de internationella marknaderna för att diversifiera och bredda investerarsbasen. Under de senaste åren har upplåning skett genom utgivning av Euro Benchmark Covered Bonds, vilket har ökat diversifieringen i upplåningen och stärkt varumärket både på den svenska och europeiska marknaden. Vid årets slut fanns 2 miljarder euro utestående i Euro Benchmark Covered Bonds med förfall 2014 respektive 2015. Därutöver kompletteras den långfristiga upplåningen med säkerställda obligationer i primärt schweizerfrancs (CHF) och norska kronor (NOK).

### Marknadsaktiviteter och derivathantering

Bolåneinstitutet arbetar aktivt med sin utestående skuld genom att återköpa obligationer med kortare återstående löptid mot utgående av längre skuld för att hantera och minimera likviditets- och refinansieringsrisken. De marknadsriskerna som uppstår i utlånings- och upplåningsverksamheten hanteras genom derivatinstrument. Derivat-användningen ökar flexibiliteten i upplå-

ningsaktiviteterna, vilket gör att finansieringen kan ske utifrån marknadsförutsättningarna utan att exponera verksamheten för ränte- och valutarisker.

### Marknadsutveckling

Den europeiska skuldskrisen fortsatte under året att prägla de finansiella marknaderna och bidrog till låga styrräntor i hela västvärlden. Förväntningarna på den globala och den svenska ekonomiska tillväxten justerades ned samtidigt som investerarnas riskvilja påverkades av stödåtgärder från ECB, Federal Reserve och andra centralbanker. Den finansiella oron och den relativt sett betydligt stabilare svenska ekonomin bidrog till en stor investerarefterfrågan på svenska obligationer, vilket hade en positiv inverkan på upplåningskostnaden för svenska banker. Kreditspreadarna för säkerställda obligationer minskade successivt under året. Den svenska marknaden för säkerställda obligationer fungerade mycket väl.

### Upplåningsverksamheten under året

Bolåneverksamheten hade en god tillgång på upplåning under hela året. Upplåningen ökade med 7 procent till 91 miljarder kronor. Under året emitterades en volym motsvarande nominellt 28,5 miljarder kronor. Emissioner genomfördes även i CHF och i NOK. De säkerställda obligationerna hade vid årets slut en återstående genomsnittlig löptid på 2,3 år. Länsförsäkringar Hypotek gav under året ut tre nya säkerställda domestika benchmarklån, LF Hypotek 510 med förfall 2015-06-17 gavs ut i augusti,

LF Hypotek 507 med förfall 2017-06-21 gavs ut i januari och LF Hypotek 511 med förfall 2018-06-20 gavs ut i oktober.

### Likviditet

En bra hantering av likviditet och finansiering kännetecknas av framförhållning och god kontroll. En betryggande likviditetsreserv finns för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Likviditetsreserven uppgick till nominellt 20,1 miljarder kronor 31 december 2012 och är placerad i svenska räntebärande värdepapper med mycket hög kreditkvalitet. Likviditetsreserven bestod till 85 procent av svenska säkerställda obligationer med högsta kreditbetyg AAA/Aaa, till 7 procent av svenska statsobligationer

och till 8 procent av likvida medel på särskilda kontot.

### Rating

Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer har oförändrade högsta kreditbetyg, Aaa/stable från Moody's och AAA/stable från Standard & Poor's. Länsförsäkringar Hypotek är därmed en av fyra aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från Standard & Poor's och Moody's. Länsförsäkringar Bank har långfristiga kreditbetyg A/stable från Standard & Poor's och A2/negative från Moody's. De kortfristiga kreditbetygen är A-1 från Standard & Poor's och P-1 från Moody's.

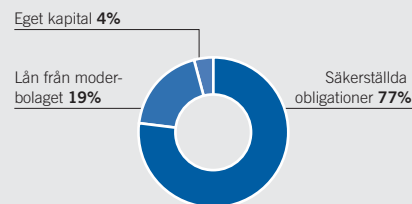
### UPPLÅNINGSPROGRAM

Program	Ram, Nom, mdr	Emitterat 2012 Nom, SEK mdr	Emitterat 2011 Nom, SEK mdr	Utestående, 2012-12-31 Nom, SEK mdr	Utestående, 2011-12-31 Nom, SEK mdr	Återstående genomsnittlig löptid, år 2012-12-31	Återstående genomsnittlig löptid, år 2011-12-31
Svenska säkerställda Benchmark	Obegränsad	22,7	11,7	58,8	53,9	2,4	2,6
MTCN	SEK 30	3,3	4,8	8,7	10,1	1,5	1,2
EMTCN	EUR 4	2,5	10,3	23,8	21,5	2,3	2,9
<b>Totalt</b>		<b>28,5</b>	<b>26,8</b>	<b>91,3</b>	<b>85,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>

### SVENSKA SÄKERSTÄLLDA BENCHMARKOBLIGATIONER

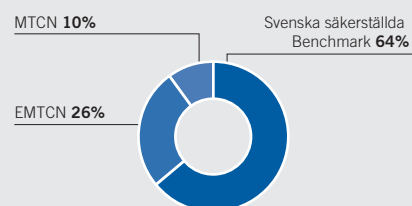
Lån	Förfallotid	Utestående, mdr	Kupong, %
505	2013-09-18	5,5	4,50
506	2014-05-05	13,8	4,50
510	2015-06-17	3,7	2,25
508	2016-03-15	19,2	4,00
507	2017-06-21	12,9	4,50
511	2018-06-16	3,7	2,50
<b>Totalt</b>		<b>58,8</b>	

### Finansieringskällor



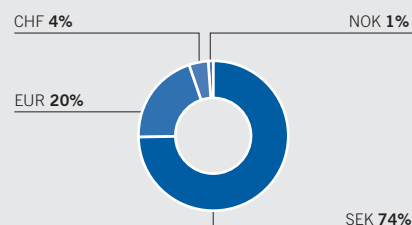
Utlåningen finansieras till 77 procent genom säkerställda obligationer, till 19 procent genom lån från moderbolaget och till 4 procent av eget kapital.

### Programfördelad upplåning



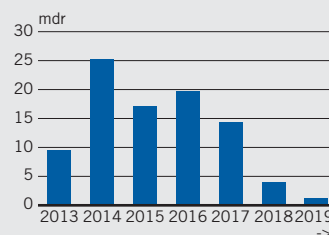
Vid årets slut fördelade sig programupplåningen i 64 procent svenska säkerställda benchmarkobligationer, 26 procent säkerställt EMTN-program och 10 procent säkerställt MTN-program.

### Valutfördelad upplåning



Upplåningen vid årets slut fördelade sig till 74 procent i SEK, 20 procent i EUR och till resterande del i CHF och NOK.

### Förfallofördelad programupplåning



## FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

**Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning för 2012.**

### Ägarförhållanden

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) är en del av länsförsäkringsgruppen, som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger Länsförsäkringar AB (publ) med dotterbolag. Länsförsäkringar AB (publ) ansvarar för gemensam affärsverksamhet, bedriver strategiskt utvecklingsarbete och sköter service. Syftet är att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att fortsätta växa och vara framgångsrika på sina marknader.

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (556244-1781) är dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (516401-9878), som är moderbolag i bankkoncernen och dotterbolag till Länsförsäkringar AB (publ) (556549-7020). I bankkoncernen ingår Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (556364-2783) och Wasa Kredit AB (556311-9204). Samtliga bolags firma benämns i förkortad form i resterande förvaltningsberättelse.

Verksamheten i Länsförsäkringar Hypotek är från och med den 1 januari 2002 outsourcad till Länsförsäkringar Bank. Sedan 2005 är verkställande direktören och delar av finansavdelningen anställda i Länsförsäkringar Hypotek. Administrationen i övrigt sköts i sin helhet av Länsförsäkringar Bank.

### Verksamhetsinriktning

Bolaget bedriver bolåneverksamhet där kredit lämnas mot säkerhet i villor, bostadsrätter och fritidshus samt i viss mån flerbostadshus och industri- och kontorsfastigheter. Utlåningen, som sker till privatpersoner och bostadsägare, hanteras på 130 (125) av länsförsäkringsbolagens kontor i landet samt via mobila tjänster, internet och telefon. Försäljning och viss administration av bank- och bolånetjänster bedrivs i länsförsäkringsbolagens kontor. Länsförsäkringsbolagen ersätts för försäljning och administration genom ett ersättningssystem som baseras på hanterade volymer. Ytterligare en del av helhetserbjudandet är Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 150 (143) bobutiker runt om i landet.

### Marknadskommentar

Världens ledande ekonomier befann sig under 2012 i olika ekonomiska faser. Under inledningen av året tillförde ECB ytterligare en stor mängd likviditet till det europeiska banksystemet, vilket hade en kraftigt positiv effekt på investerarnas riskvilja. Den europeiska konjunkturen försvagades därefter och den statsfinansiella situationen i framför allt Spanien och Italien försämrades. ECB sänkte under sommaren styrräntan från 1 procent till 0,75 procent. Något senare lanserades ett stödprogram för att ECB ska kunna genomföra villkorade köp av statsobligationer utgivna av europeiska stater med statsfinansiella problem, vilket framför allt resulterade i lägre spanska och italienska räntor. Federal Reserve, Bank of England och Bank of Japan följde senare

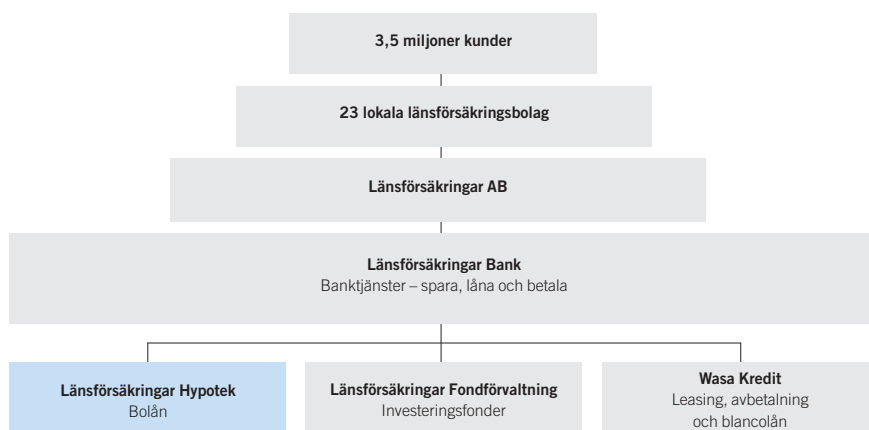
ECB och lanserade även de nya stimulansprogram. Årets senare del präglades av fokus på USA och det amerikanska presidentvalet och därefter flyttades fokus till lösningen på det så kallade fiskala stupet. En positiv trend var att den amerikanska husmarknaden visade tydliga tecken på att börja återhämta sig. Kina visade tecken på att undvika en hårdlandning samtidigt som konjunkturutsikterna försämrades i det tidigare motståndskraftiga Tyskland.

Tack vare en stabil hushållskonsumtion, fortsatt låg inflation och stigande inkomster hade den svenska ekonomin en relativt god utveckling under året. En starkare krona tillsammans med en allt svagare europeisk konjunktur fick den svenska exporten att mattas av och även den svenska ekonomin påverkades av den försvagade europeiska konjunkturen. Försvagningen tillsammans med ett mycket lågt inflationstryck ledde till att Riksbanken vid tre tillfällen under året sänkte reporäntan från 1,75 procent till 1,00 procent. Arbetsmarknaden försämrades något under andra hälften av 2012 och arbetslösheten uppgick till 7,8 procent vid årets slut.

Den finansiella oron och den relativt sett betydligt stabilare svenska ekonomin bidrog till en stor investerarefterfrågan på svenska obligationer, vilket hade en positiv inverkan på upplåningskostnaden för svenska banker. Kreditspreadarna för säkerställda obligationer minskade successivt under året och den svenska marknaden för säkerställda obligationer fungerade mycket väl.

Den svenska bostadsprisutvecklingen hade en fortsatt stabil utveckling.

### Länsförsäkringar Hypotek – en del av länsförsäkringsgruppen



## Tillväxt och kundutveckling

Utlåning till allmänheten ökade med 14 procent eller 12 miljarder kronor till 101 (89) miljarder kronor. Antalet kunder ökade med 10 procent eller 16 000 till 177 000 (161 000) och 82 procent av bolånekunderna har Länsförsäkringar som huvudbank. Länsförsäkringar har enligt Svenskt Kvalitetsindex för åttonde året i rad Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden. Mätningen visar att Länsförsäkringar är den bolåneaktör som anses mest prisvärd och som bäst lever upp till kunders förväntningar på kvalitet, information och råd. Precis som föregående år får även lojalitet, image, produkt- och servicekvalitet högsta betyg. Länsförsäkringar har även Sveriges mest nöjda bankkunder på privatmarknaden för åttonde gången på nio år.

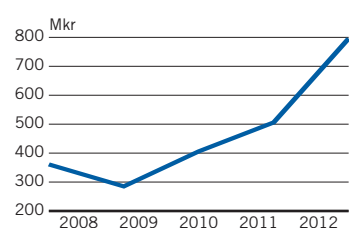
## Resultat och lönsamhet

Resultatet före kreditförluster ökade med 74 procent till 322 (185) miljoner kronor och rörelseresultatet ökade med 69 procent till 319 (189) miljoner kronor, vilket främst förklaras av ett ökat räntenetto. Räntabiliteten på eget kapital stärktes till 5,2 (3,6) procent.

## Intäkter

Räntenettet ökade med 57 procent eller 290 miljoner kronor till 796 (506) miljoner kronor. Ökningen förklaras av ökade volymer och marginaler. Placeringsmarginalen stärktes till 0,65 (0,45) procent. Avsättning för avgift till stabilitetsfond belastade räntenettet med 37 (34) miljoner kronor. Nettoresultat av finansiella poster uppgick till 2 (4) miljoner kronor. Totalt ökade rörelseintäkterna med 57 procent eller 150 miljoner kronor till 413 (263) miljoner kronor till följd av ett ökat räntenetto. Provisionsnettot minskade till -385 (-249) miljoner kronor och förklaras av högre ersättning till länsförsäkringsbolagen.

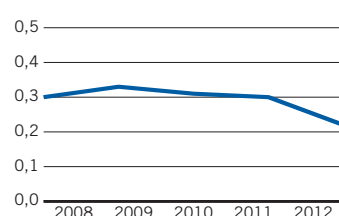
## Räntenetto



## Kostnader

Rörelsekostnaderna ökade med 17 procent till 91 (78) miljoner kronor och förklaras av att fler av moderbolagets tjänster har tagits i anspråk till följd av ökade volymer. K/I-talet före kreditförluster stärktes till 0,22 (0,30) och K/I-talet efter kreditförluster stärktes till 0,23 (0,28).

## K/I-tal före kreditförluster



## Kreditförluster

Kreditförlusterna, netto, uppgick till 2 (-4) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på oförändrat 0,00 procent. Reserven uppgick till 40 (34) miljoner kronor, vilket ger reserver i förhållande till utlåning om oförändrat 0,04 procent. Osäkra fordringar uppgick till 3 (1) miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra fordringar om oförändrat 0,00 procent. För mer information om kreditförluster, reserveringar och osäkra fordringar, se noterna 15 och 19.

## Utlåning

Utlåning till allmänheten ökade med 14 procent eller 12 miljarder kronor till 101 (89) miljarder kronor. All utlåning sker enbart i Sverige och i svenska kronor. Låneportföljen, som består av 75 procent villor, 20 procent bostadsrätter, 4 procent flerbostadsfastigheter och 1 procent övrig utlåning har en fortsatt god kreditkvalitet.

## Säkerhetsmassa

All utlåning så när som på 6 procent ingår i säkerhetsmassan. Säkerheterna består av privatbostäder – till 78 procent av villor, till 20 procent av bostadsrätter och till 2 procent av fritidshus. Den geografiska spridningen i landet är god och den genomsnittliga lånestorleken är 404 000 (391 000) kronor. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 63 (61) procent och nominell, faktisk OC uppgick till 25 (22) procent. Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett viktat genomsnittligt Max-LTV om 68 (67) procent den 31 december 2012. Inga osäkra fordringar ingår i säkerhetsmassan. Kreditkvaliteten är hög, vilket även bekräffas av Moody's nyckeltal collateral score enligt rapporten från den 9 oktober 2012. Länsförsäkringar Hypotekets tillgångar i säkerhetsmassan har fortsatt högst kreditkvalitet bland alla svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa.

## Upplåning

Emitterade värdepapper ökade med 7 procent eller 6 miljarder kronor till 91 (85) miljarder kronor. Upplåningen fungerade väl under året och upplåningens förfallostruktur har en god fördelning. Säkerställda obligationer om nominellt 28,5 (26,8) miljarder kronor emitterades och om nominellt 16,0 (12,3) miljarder kronor återköptes. Förfallna säkerställda obligationer uppgick till nominellt 6,6 (7,9) miljarder kronor. För mer information om upplåningsprogram, se sidan 11.

## SÄKERHETSMASSA

	2012-12-31	2011-12-31
Säkerhetsmassa, mdr	114	107
OC <sup>1)</sup> , nominell, faktisk nivå, %	25	22
Viktat genomsnittligt Max-LTV, %	63	61
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Genomsnittligt kreditålder, månader	58	58
Antal lån	236 639	215 668
Antal låntagare	108 527	98 296
Antal fastigheter	109 057	98 766
Genomsnittligt engagemang, tkr	875	859
Genomsnittligt lån, tkr	404	391
Räntebindningstid, rörlig, %	52	58
Räntebindningstid, fast, %	48	42
Osäkra fordringar	Inga	Inga

<sup>1)</sup> OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor. Emitterade värdepapper i annan valuta än SEK är omräknade till SEK med swapkursen. Emitterade värdepapper inkluderar repor. Från den 1 juni 2012 redovisas OC exklusive särskilda kontot.

## Likviditet

Likviditetsreserven uppgick till nominellt 20,1 (22,8) miljarder kronor varav 85 (60) procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa, 7 (33) procent svenska statsobligationer och 8 (7) procent utgörs av likvida medel på särskilda kontot. Nivån på likviditetsreserven motsvarar refinansieringsbehovet avseende förfall av emitterade värdepapper under cirka 1,5 år.

## Rating

Länsförsäkringar Hypotek är en av fyra aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Standard & Poor's och Moody's. Moderbolaget Länsförsäkringar Banks kreditbetyg är A/stable från Standard & Poor's och A2/negative från Moody's.

## Kapitaltäckning

Länsförsäkringar Hypotek tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden används för alla hushållsexponeringar och för företags- och lantbruksexponeringar upp till 5 miljoner kronor. Grundläggande IRK-metod används för företags- och lantbruksexponeringar över 5 miljoner kronor. Schablonmetoden används för övriga exponeringar. Primär- och kärnprimärkapitalet uppgick till 4 739 (4 140) miljoner kronor och primär- och kärnprimärkapitalrelationen var 22,3 (20,6) procent enligt Basel II den 31 december 2012. Kapitalbasen uppgick till 5 143 (4 584) miljoner kronor och kapitaltäckningsgraden var 24,2 (22,8) procent. För mer information om kapitaltäckningsberäkningen, se not 3.

## Medarbetare

För att år efter år kunna växa och samtidigt behålla Sveriges mest nöjda bolånekunder på privatmarknaden behövs kompetenta och framåtsträvande medarbetare. Medverkan i affärsplanering, en prestationsstyrd ersättningsmodell, goda interna utvecklingsmöjligheter samt förmånliga frisk-

vårds- och försäkringsmöjligheter erbjuds de anställda hos marknadens starkaste finansiella varumärke. Under 2012 uppgick medelantalet anställda till 6 (5) medarbetare varav 2 (1) kvinna och 4 (4) män. I syfte att utveckla medarbetarna har fokus under 2012 varit ett tydligt ledarskap som tar tillvara varje medarbetares potential att driva prestation på bästa sätt. Arbetsmodellen för att coacha prestation har kontinuerligt följts upp under hösten 2012. I sin marknadsföring som attraktiv arbetsgivare syns Länsförsäkringar i sociala medier där studenterna finns, både på sin fritid och när de aktivt söker jobb. I de 23 länsförsäkringsbolagen finns många lokala samarbeten med universitet och högskolor som också stärker arbetsgivarvarumärket på rekryteringsmarknaden. Rekrytering sker såväl externt som internt.

## Miljö

Bolåneverksamhetens miljöarbete är direkt kopplat till den gemensamma miljöpolicyen i Länsförsäkringar AB-koncernen. Målet med miljöarbetet är minskade kostnader, bättre kundservice och tydliga miljövinster som bidrar till en hållbar utveckling för kunderna och samhället. Länsförsäkringar AB-koncernen är sedan flera år certifierad enligt ISO 14001 – en garanti för ett systematiskt miljöarbete. Under 2012 bekräftades certifieringen i ett nytt samarbete med SFK Certifiering. Sedan våren 2012 använder hela Länsförsäkringar AB-koncernen miljömärkt el. Elen är märkt med Naturskyddsföreningens miljömärke Bra Miljöval El. Länsförsäkringars miljöarbete ska vara trovärdigt och proaktivt när det gäller miljöarbete inom bank och försäkring. Miljöarbetet är högt prioriterat för Länsförsäkringar som ett kundägt företag med lokal förankring och stort engagemang.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Länsförsäkringar Hypotek är exponerat mot ett antal risker, som främst består av kreditrisker, likviditetsrisker och mark-

nadsrisker. Det makroekonomiska läget i Sverige är avgörande för kreditriskerna då all utlåning är i Sverige. Marknadsriskerna är främst ränterisker som begränsas genom snäva limiter. Verksamheten kännetecknas av en låg riskprofil. Kreditförlusterna är fortsatt låga och verksamhetens refinansiering fungerade väl under året.

För information om verksamhetens risker, risk- och kapitalhantering samt principer för riskstyrning, se not 3 Risker på sidan 28.

## Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Länsförsäkringar Hypotek har för avsikt att följa den strategiska inriktningen med tillväxt under lönsamhet med en hög kreditkvalitet och en fortsatt god kapitalisering. Tillväxten i utlåningen sker med beaktande av förändringar i omvärlden, det finansiella läget och förutsättningarna på kapitalmarknaden. En god likviditet kommer att upprätthållas. Marknadsstrategin är fortsatt att bearbeta länsförsäkringsbolagens kunder.

## Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

## Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Fond för verkligt värde	81 684 842
Balanserad vinst	4 111 582 695
Lämnat concernbidrag, netto	-182 039 000
Erhållet aktieägartillskott	538 000 000
Årets resultat	257 343 429
<b>Att disponera</b>	<b>4 806 571 966</b>

Styrelsen föreslår att till nästa år balanseras 4 806 571 966 kronor, varav 81 684 842 kronor till fond för verkligt värde.

Beträffande bolagets redovisade resultat, ekonomiska ställning och medelantalet anställda hänvisas till resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, förändring av eget kapital samt noter på sidorna 18–44. Beträffande femårsöversikten hänvisas till sidan 17. I årsredovisningen anges samtliga belopp i miljoner kronor där inget annat anges.

## RATING

Bolag	Institut	Långfristig rating	Kortfristig rating
Länsförsäkringar Hypotek <sup>1)</sup>	Standard & Poor's	AAA/stable	A-1+
Länsförsäkringar Hypotek <sup>1)</sup>	Moody's	Aaa/stable	–
Länsförsäkringar Bank	Standard & Poor's	A/stable	A-1(K-1)
Länsförsäkringar Bank	Moody's	A2/negative	P-1

<sup>1)</sup> Avser bolagets säkerställda obligationer.



# BOLAGS- STYRNINGS- RAPPORT



## Inledning

Länsförsäkringar Hypotek AB (Länsförsäkringar Hypotek) är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB. Länsförsäkringar Bank AB med dotterbolag ingår i Länsförsäkringar AB-koncernen. Länsförsäkringar Hypotek är ett publikt aktiebolag vars obligationer är noterade på Nasdaq OMX Stockholm, Luxembourg Stock Exchange och SIX Swiss Exchange. Länsförsäkringar Hypotek följer inte Svensk kod för bolagsstyrning (Koden).

## Aktieägare och bolagsstämma

Aktieägaren utövar sin rösträtt på bolagsstämman, som är högsta beslutande organ. Normalt hålls en bolagsstämma per år, årsstämman. Länsförsäkringar Bank AB innehar 100 procent av kapitalet och rösterna och röstar vid stämman för det fulla antalet ägda aktier.

På bolagsstämman fattas beslut avseende årsredovisningen, val av styrelse och revisorer, ersättning till styrelseledamöter och revisorer samt andra väsentliga frågor i enlighet med lag och bolagsordning.

Verkställande direktören för moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB lämnar, i samråd med koncernchefen för Länsförsäkringar AB, förslag till styrelse och revisorer i Länsförsäkringar Hypotek samt förslag om ersättning till dessa.

## Styrelsens sammansättning

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek utses av årsstämman och ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio bolagsstämmodalda ledamöter med högst tre suppleanter. Ledamot väljs på årsstämman för en tid om två år. Verkställande direktören ingår

inte i styrelsen. Länsförsäkringar Hypotek har ingen tidsgräns för hur många mandatperioder en ledamot får sitta i styrelsen och ingen åldersgräns för styrelseledamöterna. Styrelsens ordförande utses av årsstämman.

Styrelsen består för närvarande av fem ordinarie ledamöter. Styrelsens ordförande är verkställande direktören i Länsförsäkringar Bank AB. En närmare presentation av ledamöterna finns på sidan 47.

## Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning och ska handlägga och fatta beslut i frågor av väsentlig betydelse och av övergripande natur rörande bolagets verksamhet. Styrelsen utser, utvärderar och entledigar verkställande direktören, fastställer en ändamålsenlig organisation och verksamhetens mål och strategier samt ser till att det finns effektiva system för intern kontroll och riskhantering.

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för sitt arbete. Arbetsordningen innehåller bland annat styrelsens, ordförandens och ledamöternas ansvar och uppgifter, arbetsfördelningen inom styrelsen, lägsta antalet styrelsesammanträden, rutiner för verksamhetsrapportering och finansiell rapportering, rutiner i övrigt för styrelsesammanträden vad gäller kallelser och utformning av material samt bestämmelser om jäv.

Styrelsen ska kontinuerligt hålla sig underrättad om bolagets utveckling för att fortlöpande kunna bedöma bolagets ekonomiska situation och finansiella ställning. Styrelsen har genom arbetsordningen fastställt att ekonomisk rapportering ska ske regelbundet vid styrelsesammanträden.

Styrelsen ska vidare regelbundet behandla och utvärdera bolagets riskutveckling och riskhantering. Under året följer styrelsen regelbundet upp resultat- och försäljningsutveckling, finansiell ställning och utveckling av risker i förhållande till affärsplan och prognoser. Styrelsen erhåller regelbundet rapporter från Compliance, Riskcontrol och Internrevision. Styrelsen följer löpande upp aktuella ärenden hos myndigheter.

## Intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar för styrning och kontroll av verksamheten. I detta ansvar ingår att upprätta ett effektivt system för riskhantering och intern kontroll. Riskhanteringssystemet ska bland annat säkerställa att risker fortlöpande kan identifieras, hanteras och rapporteras. Intern kontroll är en process utformad för att ge en rimlig försäkran om att verksamhetens mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga interna och externa regelverk. Systemet för intern kontroll omfattar alla delar av organisationen och är en integrerad del i verksamheten.

Den interna kontrollen är baserad på ett system med tre försvarslinjer. Första försvarslinjen består av verksamheten, andra försvarslinjen av kontrollfunktionerna Compliance och Riskcontrol och tredje försvarslinjen av funktionen för Internrevision. Andra och tredje försvarslinjen är oberoende i förhållande till första försvarslinjen.

Den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen syftar till att hantera risker i processerna rörande upprättandet av den finansiella rapporteringen och att uppnå en hög tillförlitlighet i rapporteringen.

### Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön med den organisation, beslutsordning samt fördelning av befogenheter och ansvar mellan de olika organ styrelsen och verkställande direktören inrättat. Kontrollmiljön består även av de värderingar och den företagskultur som styrelsen, verkställande direktören och ledningen kommunicerar och verkar utifrån i syfte att skapa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet.

Processen för intern kontroll och riskhantering omfattar de fyra huvudaktiviteterna riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

### Riskbedömning

Riskbedömning omfattar att identifiera och kartlägga väsentliga risker som påverkar den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Dessa risker kartläggs på bolagsnivå. Länsförsäkringar Hypotek styrs med hjälp av gemensamma processer där riskhantering är inbyggd i varje process och olika metoder används

för att värdera och begränsa risker och för att säkerställa att identifierade risker hanteras i enlighet med fastställda styrdokument.

Med utgångspunkt från en riskanalys kartläggs processer och kontrollaktiviteter förknippade med nyckelrisker för att identifiera materiella fel i den finansiella rapporteringen.

### Kontrollaktiviteter

Riskerna i den finansiella rapporteringen begränsas genom noggrant förberedda bokslut, standardiserade arbetsrutiner med inbyggda kontrollfunktioner samt utvärdering av kontinuerliga förbättringar. Den finansiella informationen analyseras och granskas på olika nivåer i organisationen innan den blir offentligt publicerad.

Ett kontinuerligt arbete pågår med att eliminera och reducera identifierade väsentliga risker, som påverkar den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Arbetet inkluderar utveckling och förbättring av kontrollaktiviteter samt insatser för att medarbetarna ska ha rätt kompetens.

### Information och kommunikation

De interna styrdokumenterna är föremål för översyn och beslut minst en gång per år. Alla styrdokument publiceras på Länsförsäkringar Hypoteks intranät. Varje chef ska se till att bestämmelserna kommuniceras till berörd underställd personal.

### Uppföljning

Arbetet med att säkerställa efterlevnaden av interna och externa regelverk sker inom varje del av verksamheten. Internrevision har inrättats i syfte att stödja styrelsen i uppföljningen av att verksamhetens omfattning och inriktning överensstämmer med av styrelsen utfärdade riktlinjer och bedrivs mot av styrelsen uppsatta mål. Internrevision ska genom granskning utvärdera och rapportera om verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt, om rapporteringen till styrelsen ger en korrekt bild av verksamheten och om verksamheten bedrivs enligt gällande interna och externa regelverk. Internrevision rapporterar till styrelsen. Vidare ska varje chef se till att ansvarsområdets styrdokument efterlevs och att det finns rutiner för egenkontroller.

## Femårsöversikt

Mkr	2012	2011	2010	2009	2008
<b>RESULTATRÄKNING</b>					
Ränteintäkter	7 205,9	6 891,7	4 018,9	3 641,8	5 146,8
Räntekostnader	-6 410,3	-6 385,3	-3 613,1	-3 356,4	-4 785,8
<b>Räntenetto</b>	<b>795,6</b>	<b>506,4</b>	<b>405,8</b>	<b>285,4</b>	<b>361,0</b>
Provisionsnetto	-385,2	-248,6	-198,2	-162,8	-174,8
Nettoresultat av finansiella poster	2,4	4,5	8,0	76,8	8,5
Övriga rörelseintäkter	0,1	0,4	0	0,1	0,1
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>412,9</b>	<b>262,7</b>	<b>215,6</b>	<b>199,5</b>	<b>194,8</b>
Personalkostnader	-12,9	-13,6	-10,4	-10,7	-11,1
Övriga administrationskostnader	-78,2	-64,4	-57,0	-55,4	-54,5
Avskrivningar	-0,1	0	-	-	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-91,2</b>	<b>-78,0</b>	<b>-67,4</b>	<b>-66,1</b>	<b>-65,6</b>
<b>Resultat före kreditförluster</b>	<b>321,7</b>	<b>184,7</b>	<b>148,2</b>	<b>133,4</b>	<b>129,2</b>
Kreditförluster, netto	-2,3	4,0	3,3	7,4	-0,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>319,4</b>	<b>188,7</b>	<b>151,5</b>	<b>140,8</b>	<b>129,0</b>
Skatt på årets resultat	-62,1	-39,2	-46,7	-40,9	-36,2
<b>Årets resultat</b>	<b>257,3</b>	<b>149,5</b>	<b>104,8</b>	<b>99,9</b>	<b>92,8</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>					
<b>Tillgångar</b>					
Belåningsbara statsskuldförbindelser	1 544,9	8 341,5	2 820,7	-	-
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2	1 912,1	8 155,8	9 389,0	9 723,0
Utlåning till allmänheten	101 434,4	88 625,0	79 666,7	67 535,9	53 592,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18 218,7	14 504,5	12 483,3	2 056,7	-
Derivat	1 746,4	1 470,3	995,9	1 416,8	2 167,5
Övriga tillgångar och upplupna intäkter	2 678,0	2 558,4	1 547,1	1 351,6	1 701,1
<b>Summa tillgångar</b>	<b>127 318,6</b>	<b>117 411,8</b>	<b>105 669,5</b>	<b>81 750,0</b>	<b>67 184,0</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>					
Skulder till kreditinstitut	22 984,2	19 985,7	17 844,4	20 476,2	18 221,0
Upplåning från allmänheten	-	-	-	-	-
Emitterade värdepapper	90 962,4	85 396,2	79 695,4	54 679,5	42 284,8
Derivat	2 824,3	2 237,8	1 864,8	842,8	1 188,8
Övriga skulder och upplupna kostnader	5 155,2	4 949,5	2 141,4	2 291,9	2 475,5
Avsättningar	0,5	-	0,2	0,2	0,2
Efterställda skulder	501,0	501,0	501,0	575,0	662,6
Eget kapital	4 891,0	4 341,6	3 622,3	2 884,4	2 351,1
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>127 318,6</b>	<b>117 411,8</b>	<b>105 669,5</b>	<b>81 750,0</b>	<b>67 184,0</b>
<b>NYCKELTAL</b>					
Räntabilitet på eget kapital, %	5,2	3,6	3,5	4,1	4,1
Avkastning på totalt kapital, %	0,26	0,17	0,15	0,19	0,23
Placeringsmarginal, %	0,65	0,45	0,40	0,38	0,65
K/I-tal före kreditförluster	0,22	0,30	0,31	0,33	0,34
K/I-tal efter kreditförluster	0,23	0,28	0,30	0,29	0,34
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	24,2	22,8	22,3	24,2	27,6
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,5	10,4	10,7	10,5
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	22,3	20,6	19,7	20,3	21,6
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,2	9,0	8,2
Andel osäkra fordringar, netto %	0,00	0,00	0,01	0,00	0,11
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,05	0,05	0,07
Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning, %	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,00

# FINANSIELLA RAPPORTER

Resultaträkning.....	19	<b>Not 18</b> Utlåning till kreditinstitut .....	39
Rapport över totalresultat.....	19	<b>Not 19</b> Utlåning till allmänheten .....	39
Balansräkning.....	19	<b>Not 20</b> Obligationer och andra räntebärande värdepapper.....	40
Kassaflödesanalys.....	20	<b>Not 21</b> Derivat .....	40
Rapport över förändringar i eget kapital .....	20	<b>Not 22</b> Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen.....	40
<b>Not 1</b> Företagsinformation.....	21	<b>Not 23</b> Materiella tillgångar .....	40
<b>Not 2</b> Redovisningsprinciper .....	21	<b>Not 24</b> Uppskjuten skattefordran och skatteskuld .....	41
<b>Not 3</b> Risker .....	28	<b>Not 25</b> Övriga tillgångar.....	41
<b>Not 4</b> Segmentsredovisning .....	36	<b>Not 26</b> Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.....	41
<b>Not 5</b> Ränteutgifter .....	36	<b>Not 27</b> Skulder till kreditinstitut .....	41
<b>Not 6</b> Räntekostnader .....	36	<b>Not 28</b> Emitterade värdepapper .....	41
<b>Not 7</b> Provisionsintäkter .....	36	<b>Not 29</b> Övriga skulder .....	41
<b>Not 8</b> Provisionskostnader .....	36	<b>Not 30</b> Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter .....	41
<b>Not 9</b> Nettoresultat av finansiella poster .....	37	<b>Not 31</b> Avsättningar .....	42
<b>Not 10</b> Övriga rörelseintäkter.....	37	<b>Not 32</b> Efterställda skulder .....	42
<b>Not 11</b> Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar .....	37	<b>Not 33</b> Tillgångar och skulder utländsk valuta .....	42
<b>Not 12</b> Övriga administrationskostnader .....	38	<b>Not 34</b> Eget kapital .....	42
<b>Not 13</b> Ersättning till revisorerna.....	38	<b>Not 35</b> Poster inom linjen .....	42
<b>Not 14</b> Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar .....	38	<b>Not 36</b> Finansiella tillgångar och skulder per kategori .....	43
<b>Not 15</b> Kreditförluster netto .....	38	<b>Not 37</b> Värderingsmetoder för verkligt värde .....	44
<b>Not 16</b> Skatt .....	39	<b>Not 38</b> Upplysningar om närstående, prissättning och avtal.....	44
<b>Not 17</b> Belåningsbara statsskuldförbindelser .....	39	<b>Not 39</b> Händelser efter balansdagen .....	44
		Styrelsens intygande.....	45

## Resultaträkning

Mkr	Not	2012	2011
Ränteintäkter	5	7 205,9	6 891,7
Räntekostnader	6	-6 410,3	-6 385,3
<b>Räntenetto</b>		<b>795,6</b>	<b>506,4</b>
Provisionsintäkter	7	2,4	2,2
Provisionskostnader	8	-387,6	-250,8
Nettoresultat av finansiella poster	9	2,4	4,5
Övriga rörelseintäkter	10	0,1	0,4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>412,9</b>	<b>262,7</b>
Personalkostnader	11	-12,9	-13,6
Övriga administrationskostnader	12,13	-78,2	-64,4
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	14	-0,1	0,0
Summa rörelsekostnader		-91,2	-78,0
<b>Resultat före kreditförluster</b>		<b>321,7</b>	<b>184,7</b>
Kreditförluster netto	15	-2,3	4,0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>319,4</b>	<b>188,7</b>
Skatt	16	-62,1	-39,2
<b>Årets resultat</b>		<b>257,3</b>	<b>149,5</b>

## Rapport över totalresultat

Mkr	2012	2011
<b>Årets resultat</b>	<b>257,3</b>	<b>149,5</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>		
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>		
Förändring i verkligt värde	-48,0	161,0
Omklassificering realiserade värdepapper	-38,4	-3,6
Skatt	22,5	-41,4
<b>Årets övriga totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-63,9</b>	<b>116,0</b>
<b>Årets totalresultat</b>	<b>193,4</b>	<b>265,5</b>

## Balansräkning

Mkr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Belåningsbara statsskuldförbindelser	17	1 544,9	8 341,5
Utlåning till kreditinstitut	18	1 696,2	1 912,1
Utlåning till allmänheten	19	101 434,4	88 625,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	20	18 218,7	14 504,5
Derivat	21	1 746,4	1 470,3
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	22	781,1	640,5
Materiella tillgångar	23	0,6	0,3
Uppskjutna skattefordringar	24	3,3	0,3
Övriga tillgångar	25	23,4	1,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	1 869,6	1 916,1
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 318,6</b>	<b>117 411,8</b>
<b>SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder till kreditinstitut	27	22 984,2	19 985,7
Emitterade värdepapper	28	90 962,4	85 396,2
Derivat	21	2 824,3	2 237,8
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	22	2 067,7	1 755,8
Övriga skulder	29	256,0	355,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	2 831,5	2 838,3
Avsättningar	31	0,5	-
Efterställda skulder	32	501,0	501,0
<b>Summa skulder och avsättningar</b>		<b>122 427,6</b>	<b>113 070,2</b>
<b>Eget kapital</b>	34		
Aktiekapital, 70 335 aktier		70,3	70,3
Reservfond		14,1	14,1
Fond för verkligt värde		81,7	145,6
Balanserade vinstmedel		4 467,6	3 962,1
Årets resultat		257,3	149,5
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 891,0</b>	<b>4 341,6</b>
<b>SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL</b>		<b>127 318,6</b>	<b>117 411,8</b>
<b>Poster inom linjen</b>	35		
För egna skulder ställda säkerheter/panter		95 541,1	86 366,1
Övriga ställda säkerheter/panter		Inga	Inga
Eventualförpliktelser		2 730,6	2 192,6
Övriga åtaganden		4 952,2	3 893,7
<b>Övriga noter</b>			
Företagsinformation	1		
Redovisningsprinciper	2		
Risker	3		
Segmentsredovisning	4		
Tillgångar och skulder utländsk valuta	33		
Finansiella tillgångar och skulder per kategori	36		
Värderingsmetoder för verkligt värde	37		
Upplysningar om närstående	38		
Händelser efter balansdagen	39		

## Kassaflödesanalys (indirekt metod)

Mkr	2012	2011
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5,8</b>	<b>22,9</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före skatt	319,3	188,7
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	36,2	-64,1
<i>Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av belåningsbara statsskuldförbindelser	6 446,1	-5 051,8
Förändring av utlåning till kreditinstitut	216,9	6 226,7
Förändring av utlåning till allmänheten	-12 816,0	-8 952,1
Förändring av obligationer och andra räntebärande värdepapper	-3 618,6	-1 626,8
Förändring av derivat	-83,2	259,1
Förändring av övriga tillgångar	-22,0	-0,1
<i>Förändring av den löpande verksamhetens skulder</i>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	3 051,2	2 126,1
Förändring av emitterade värdepapper	6 395,2	6 154,1
Förändring av övriga skulder	-29,1	54,6
Förändring av derivat	-85,1	136,6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-189,1</b>	<b>-549,0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella tillgångar	-0,3	-0,3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	538,0	710,0
Lämnade koncernbidrag	-347,5	-177,8
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>190,5</b>	<b>532,2</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1,1</b>	<b>-17,1</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6,9</b>	<b>5,8</b>
<i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Förändring övervärde finansiella tillgångar	2,3	2,3
Övriga realiserade värdepappersförändringar netto	-11,0	-35,9
Förändring nedskrivning kreditförluster exklusive återvinningar	5,9	-8,5
Förändring av upplupna kostnader/intäkter	40,0	-21,8
Avsättningar	0,6	-0,2
Övrigt	-1,6	-
<b>Summa poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>36,2</b>	<b>-64,1</b>
<b>Likvida medel består av:</b>		
Utlåning till kreditinstitut betalbar vid anfordran	6,8	5,8
<b>Summa likvida medel</b>	<b>6,8</b>	<b>5,8</b>
Erhållna räntor uppgår till	7 309,8	6 394,2
Erlagda räntor uppgår till	6 509,4	5 941,9
Betald inkomstskatt uppgår till	0,0	0,0

Likvida medel definieras som utlåning och skulder till kreditinstitut betalbara på anfordran.

## Rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2011-01-01</b>	<b>70,3</b>	<b>14,1</b>	<b>29,6</b>	<b>3 403,5</b>	<b>104,8</b>	<b>3 622,3</b>
Årets resultat					149,5	149,5
Årets övriga totalresultat			116,0			116,0
<b>Årets totalresultat</b>			<b>116,0</b>		<b>149,5</b>	<b>265,5</b>
Enligt beslut på bolagsstämma				104,8	-104,8	-
Lämnade koncernbidrag				-347,6		-347,6
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag				91,4		91,4
Erhållet villkorat aktieägartillskott				710,0		710,0
<b>Utgående balans 2011-12-31</b>	<b>70,3</b>	<b>14,1</b>	<b>145,6</b>	<b>3 962,1</b>	<b>149,5</b>	<b>4 341,6</b>
<b>Ingående balans 2012-01-01</b>	<b>70,3</b>	<b>14,1</b>	<b>145,6</b>	<b>3 962,1</b>	<b>149,5</b>	<b>4 341,6</b>
Årets resultat					257,3	257,3
Årets övriga totalresultat			-63,9			-63,9
<b>Årets totalresultat</b>			<b>-63,9</b>		<b>257,3</b>	<b>193,4</b>
Enligt beslut på bolagsstämma				149,5	-149,5	-
Lämnade koncernbidrag				-247,0		-247,0
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag				65,0		65,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				538,0		538,0
<b>Utgående balans 2012-12-31</b>	<b>70,3</b>	<b>14,1</b>	<b>81,7</b>	<b>4 467,6</b>	<b>257,3</b>	<b>4 891,0</b>

### Reservfond

Reservfonden är fortsatt bundet eget kapital men inga nya avsättningar till reservfonden krävs. I reservfonden ingår även belopp som före den 1 januari 2006 tillförts överkursfonden.

### Fond för verkligt värde

Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen. Eventuella nedskrivningar redovisas i resultatet.

### Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel. Även lämnade och erhållna koncernbidrag efter skatt ingår samt erhållna aktieägartillskott.

## Noter till de finansiella rapporterna

Belopp i Mkr om inget annat anges.

### NOT 1 FÖRETAGSINFORMATION

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) avges per 31 december 2012. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) är ett svenskt registrerat bolåneinstitut med säte i Stockholm, adressen till huvudkontoret är Tegeluddsvägen 11–13. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (org nr 516401-9878) med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen i vilken Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ingår som dotterbolag. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ingår i en koncern där Länsförsäkringar AB (publ) (org nr 556549-7020) med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största koncernen i vilken bolaget ingår som dotterdotterbolag.

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) godkändes av styrelsen och verkställande direktören för utfärdande den 14 februari 2013. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma den 13 maj 2013.

### NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

#### Överensstämmelse med normgivning och lag

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKLL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering.

Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter. Detta innebär att samtliga av EU antagna IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas om inte annat anges så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

#### Förutsättningar vid upprättande av de finansiella rapporterna

Länsförsäkringar Hypoteks funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolaget bedriver sin verksamhet, vilket innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är avrundade till närmaste miljoner kronor om inte annat anges.

Redovisningen är baserad på historiska anskaffningsvärden. Finansiella tillgångar och skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde, se not 37, eller när säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument och finansiella instrument klassificerade som finansiella tillgångar eller finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt som finansiella tillgångar som kan säljas.

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna.

#### Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av redovisning i enlighet med lagbegränsad IFRS kräver att ledningen gör uppskattningar och bedömningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av de intäkter, kostnader, tillgångar, skulder och eventalförpliktelser som presenteras i redovisningen. Dessa uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och grundar sig på den bästa informationen som fanns tillgänglig på balansdagen. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och bedömningarna ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Kritiska bedömningar vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper

Bolagsledningen har med revisionsutskottet diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende bolagets viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar. De kritiska bedömningar som gjorts vid tillämpningen och valet av bolagets redovisningsprinciper är främst hänförliga till:

- Val av kategorier och värderingsmetoder för finansiella instrument (beskrivs i avsnittet nedan om finansiella instrument)
- Bolagets ersättningar till länsförsäkringsbolagen, vilka bolaget har valt att redovisa som provisionskostnader. Länsförsäkringsbolagen ersätts för sitt arbete med Länsförsäkringar Hypoteks kundrelaterade frågor inom respektive länsförsäkringsbolags geografiska verksamhetsområde, se not 8.

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar utgörs främst av behovet av reservering för kreditförluster. Lån som identifierats som individuellt osäkra, och därmed bör reserveras, värderas till nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterat med den ursprungliga effektivräntan. Som stöd för bedömningar av förväntade framtida kassaflöden används i första hand information och data som samlats in inom ramen för koncernens modell för intern riskklassificering.

Denna information har justerats för en rad faktorer för att ge neutrala estimat av förväntade kassaflöden. I andra hand används andra modeller baserade på historiska erfarenheter. För de krediter som inte bedömts ha något individuellt reserveringsbehov identifieras och värderas reserveringsbehovet på gruppvis nivå. I första hand används en metod utifrån den information som samlats in och bearbetats inom ramen för kapitaltäckningsarbetet och i andra hand baseras uppskattningarna på historiska värden och erfarenhetsmässiga justeringar av dessa till aktuell situation.

Att fastställa inträffad förlusthändelse för grupp av fordringar med för större osäkerhet då ett flertal olika händelser kan ha påverkan.

För ytterligare beskrivning se avsnittet Utlåning under redovisningsprinciper.

### Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS och tolkningar

Nedan beskrivs vilka ändringar som bolaget tillämpar från och med 1 januari 2012. Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 2012 har inte haft någon väsentlig effekt på bolagets redovisning.

#### Upplysningar – Överföring av finansiella tillgångar

Enligt den ändrade IFRS 7 så ska upplysning lämnas om finansiella tillgångar som helt eller delvis bokats bort, vilket innebär att ytterligare information ska lämnas avseende bolagets återköpsavtal.

### Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas

Nedanstående nya eller ändrade standarder och tolkningsuttalanden träder i kraft först under kommande räkenskapsår och har inte för-tidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen avser presentationen av poster i övrigt totalresultat. Posterna ska delas upp i två kategorier; dels poster som kan omklassificeras till periodens resultat dels poster som inte kan återföras till periodens resultat. I dagsläget finns bara en kategori inom övrigt totalresultat varför ändringen inte kommer ha någon stor påverkan på utformningen av övrigt totalresultat. Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas från och med juli 2012 med retroaktiv verkan.
- IFRS 9 Finansiella instrument behandlar klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder. Alla finansiella tillgångar ska enligt IFRS 9 värderas antingen till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde. Vilken kategori som ska användas beror dels på om tillgången har låneliknande egenskaper, dels på vilken affärsmodell bolaget använder. Det finns även en valmöjlighet att värdera tillgångar som möter kriterierna för upplupet anskaffningsvärde till verkligt värde via resultaträkningen (fair value option) om detta minskar inkonsekvenser i redovisningen. Standarden föreslås gälla från 1 januari 2015, men förtida tillämpning är tillåten under förutsättning att EU har godkänt standarden. Per 31 december 2012 har bolaget belåningsbara stats-skuldsförbindelser samt obligationer och andra räntebärande värdepapper till ett bokfört värde av 19 763,6 miljoner kronor, varav 442,0 miljoner kronor utgör ackumulerade förändringar i verkligt värde. Merparten av dessa är föremål för säkringsredovisning. Eventuell omklassificering till upplupet anskaffningsvärde kommer i enlighet med regelverket att göras framåtriktat, vilket innebär att redan upparbetat resultat inte påverkas. Beslut angående omklassificering kommer inte att tas förrän de nya reglerna för säkringsredovisning har fastställts. Finansiella skulder värderade till verkligt värde ska enligt IFRS 9 redovisas via övrigt totalresultat. Bolagets finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde varför denna förändring i regelverket inte kommer att få någon effekt på rapporteringen.

- IFRS 13 Fair Value Measurement är ett enhetligt ramverk för värdering till verkligt värde. Ramverket innehåller tre värderingshierarkier rörande indata till hur verkligt värde ska beräknas. Bolaget följer redan idag den föreslagna hierarkin (se not 37 Värderingsmetoder för verkligt värde) vilket innebär att standarden inte nämnvärt kommer påverka den nuvarande redovisningen. IFRS 13 innebär också att förändringar i kreditrisk ska påverka derivatens värdering. Bolaget har CSA-avtal med samtliga derivatmotparter vilket innebär att kreditrisken är liten. Ändringen ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2013 eller senare.

Utöver ovanstående väntas inte de nya eller reviderade IFRS och tolkningar som ännu inte trätt i kraft få någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

### Beskrivning av väsentliga redovisningsprinciper

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats och erhållits redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

#### Närstående

Som närstående juridiska personer till Länsförsäkringar Hypotek AB räknas bolag inom Länsförsäkringar Bankkoncernen, Länsförsäkringar AB-koncernen, bolag inom Länsförsäkringar Livkoncernen, länsförsäkringsbolag, intressebolag till Länsförsäkringar AB-koncernen samt övriga närstående som består av Länsförsäkringar Mäklarservice AB, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Länsförsäkringar PE Holding AB (publ), Humlegården Holding I AB, Humlegården Holding II AB, Humlegården Holding III AB samt Humlegården Fastigheter AB. Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter och ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Bedömningen om en närståenderelation föreligger eller inte har utöver ägandet grundats på förhållandets ekonomiska innebörd. Därför ingår de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag och 14 socken- och häradsbolag, som tillsammans äger Länsförsäkringar AB till 100 procent. Koncernen har fått i uppdrag av länsförsäkringsbolagen att bedriva verksamhet inom områden där storskalighet är en avgörande konkurrensfördel och att tillhandahålla sådan service till länsförsäkringsbolagen, som av effektivitetsskäl ska produceras och tillhandahållas gemensamt inom Länsförsäkringar AB-koncernen.

#### Rörelsesegment

Bolaget bedriver bolåneverksamhet i Sverige. Vid uppföljning och rapportering till bolagets högste verkställande beslutsfattare följs verksamheten upp som en helhet. Följaktligen utgör verksamheten ett rörelsesegment. Inga kunder står ensamma för mer än 10 procent eller mer av bolagets intäkter.



## Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på balansdagen. Icke monetära tillgångar och skulder räknas om till transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppstår på grund av omräkning av balansposter i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen som valutakursvinster eller -förluster.

## Intäkter

En intäkt redovisas när

- inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt
- det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen kommer att tillfalla bolaget
- de utgifter som uppkommit och de utgifter som återstår för att slutföra tjänsteuppdraget kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkterna värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

## Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader som presenteras i resultaträkningen består av räntor på finansiella tillgångar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde inklusive ränta på osäkra fordringar samt räntor från finansiella tillgångar som kan säljas. Ränteintäkter från finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen enligt fair value option redovisas också här. För räntederivat som säkrar finansiella tillgångar redovisas betald och upplupen ränta som ränteintäkt och för räntederivat som säkrar finansiella skulder redovisas dessa som en del av räntekostnaderna. Orealiserade värdeförändringar på derivat redovisas i posten Nettoresultat av finansiella poster.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden eller, om så anses lämpligt, med tillämpning av en metod som resulterar i en ränteintäkt eller en räntekostnad som utgör en rimlig uppskattning av vad en beräkning grundad på effektivräntemetoden skulle ge. Ränteintäkter och räntekostnader inkluderar i förekommande fall periodiserade belopp av erhållna avgifter som medräknas i effektivräntan, transaktionskostnader och eventuella rabatter och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran/skulden och det belopp som regleras vid förfall.

Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av emissionskostnader och liknande direkta transaktionskostnader för att uppta lån.

## Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter är hänförliga till olika typer av tjänster som tillhandahålls kunder. Hur provisionsintäkterna redovisas beror på i vilket syfte avgiften tas ut. Avgifter intäktsredovisas antingen i takt med att tjänsterna tillhandahålls eller i samband med genomförandet av en väsentlig aktivitet. Avgifter som debiteras löpande, exempelvis aviseringsavgifter, redovisas som intäkt i den period då tjänsten tillhandahålls. Avgifter som debiteras för väsentliga aktiviteter intäktsredovisas när aktiviteten har slutförts.

Provisionskostnader är transaktionsberoende och redovisas i den period då tjänsterna erhålls.

Provisionskostnader som är hänförliga till finansiella tillgångar eller skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen består av provisioner till länsförsäkringsbolagen.

## Nettoresultat av finansiella poster

Nettoresultat av finansiella poster innehåller de realiserade och orealiserade värdeförändringar som uppstått med anledning av finansiella transaktioner. Realisationsresultat från avyttring av finansiella tillgångar och skulder inklusive ränteskillnadsersättning som erhållits vid kunders lösen av lån i förtid redovisas här. I posten ingår också realiserade och orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument som är ekonomiska säkringsinstrument, men där säkringsredovisning inte tillämpas samt orealiserade förändringar i verkligt värde på derivat där säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas och orealiserade förändringar i verkligt värde på säkrad post med avseende på säkrad risk i säkring av verkligt värde.

Ineffektiv del av säkringsinstrument och valutakursförändringar redovisas också som nettoresultat av finansiella poster. Nettovinst/nettoförlust för transaktioner värderade till verkligt värde via resultaträkningen inkluderar inte ränta eller utdelning.

Realiserat resultat beräknas som skillnaden mellan erhållen köpeskilling och värdet i balansräkningen vid försäljningstillfället.

Eventuella nedskrivningar på finansiella tillgångar som kan säljas redovisas också under denna post.

## Övriga rörelseintäkter

Intäktsredovisning av tjänsteuppdrag sker när det ekonomiska utfallet för utfört tjänsteuppdrag kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och de ekonomiska fördelarna tillfaller bolaget. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkten erläggs i form av likvida medel.

Belopp som uppbärs för annans räkning ingår inte i bolagets intäkter. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas på varje enskild transaktion.

## Ersättningar till anställda

### *Kortfristiga ersättningar*

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när bolaget har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

## Ersättningar efter avslutad anställning

### *Pensionsplaner*

Inom bolaget finns i huvudsak avgiftsbestämda pensionsplaner. Bolaget omfattas generellt av FTP-planen, som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda.

Föreskrifter från Finansinspektionen och Rådet för Finansiell Rapportering medför en annan redovisning av förmånsbestämda planer än vad som anges i IAS 19 Ersättning till anställda. I övrigt

sker redovisning och värdering av pensionsförpliktelser enligt IAS 19 Ersättningar till anställda.

#### *Avgiftsbestämda planer*

Dessa planer är planer enligt vilka bolaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets utbetalningar avseende avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad under den period när de anställda har utfört de tjänster som avgiften avser.

FTP-planen genom försäkring i Försäkringsbranschens Pensionskassa (FPK) är en förmånsbestämd pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Denna pensionsplan innebär enligt IAS 19 att ett företag som huvudregel redovisar sin proportionella andel av den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen samt av de förvaltningstillgångar och kostnader som är förbundna med pensionsförpliktelsen. I redovisningen ska även upplysningar lämnas enligt kraven för förmånsbestämda pensionsplaner.

För närvarande har inte FPK möjlighet att tillhandahålla erforderlig information varför ovan nämnda pensionsplan redovisas som en avgiftsbestämd plan enligt IAS 19 p.30. Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande års avgifter.

#### Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om bolaget är bevisligen förpliktigt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

#### Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Dessa är finansiella tillgångar som prövas enligt IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering samt uppskjutna skattefordringar som prövas enligt IAS 12 Inkomstskatter. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för tillgångar som inte prövas enligt någon annan standard, men sådana tillgångar finns för närvarande inte i bolaget.

#### Kreditförluster

Posten Kreditförluster utgörs av konstaterade och befarade kreditförluster. Konstaterad kreditförlust avser hela fordran då det inte finns någon realistisk möjlighet till återvinning. Befarade kreditförluster avser årets nedskrivning för kreditförluster utifrån beräknat återvinningsvärde då indikation på nedskrivningsbehov föreligger. Återvinningar består av återförda belopp på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade. Återföringar av befarade kreditförluster sker då nedskrivningsbehov inte anses föreligga längre. Enbart bolagets andel av konstaterade kreditförluster redovisas.

Länsförsäkringsbolagens andel av de konstaterade kreditförlusterna regleras via ersättning till länsförsäkringsbolag och redovisas mot raden kreditförluster.

#### Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital med tillhörande skatteeffekt redovisat i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte:

- Första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat.

Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar som redovisas i balansräkningen inkluderar lånefordringar, räntebärande värdepapper, derivat med positiva marknadsvärden samt kundfordringar. Bland finansiella skulder återfinns emitterade värdepapper, derivat med negativa marknadsvärden samt leverantörsskulder. Bolagets principer för hantering av finansiell risk beskrivs i avsnittet Risker och kapitalhantering i Förvaltningsberättelsen.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Denna möjlighet har inte använts under 2012.

Affärstransaktioner på penning-, obligations- och aktiemarknaderna redovisas i balansräkningen per affärsdag vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Utlåningstransaktioner redovisas per likviddag. Lånefordringar redovisas i balansräkningen när lånebeloppet utbetalas till låntagaren. Lånelöften redovisas som åtaganden, se not 35.

Vid äkta återköpstransaktioner redovisas tillgången fortsatt i den säljande partens balansräkning och erhållen likvid redovisas som skuld. Det sålda värdepapperet redovisas som ställd säkerhet. Värdepapper som lånas ut kvarstår i balansräkningen som värdepapper och redovisas som ställd säkerhet.

#### *Värdering*

IAS 39 föreskriver att alla finansiella instrument värderas till verkligt värde vid upptagandet i balansräkningen. För instrument som inte löpande värderas till verkligt värde läggs transaktionskostnader till detta värde.

Den löpande värderingen kan vara verkligt värde, anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde beroende på vilken kategori instrumentet tillhör, se nedan under klassificering. För de instrument som inte löpande värderas till verkligt värde finns en möjlighet att välja verkligt värde som värderingsprincip, den så kallade fair value option. Bolaget har inte tillämpat denna princip under 2012.

#### *Metoder för bestämning av verkligt värde*

##### *Finansiella instrument noterade på en aktiv marknad*

För finansiella instrument som är noterade på en aktiv marknad bestäms verkligt värde med utgångspunkt från tillgångens noterade köpkurs på balansdagen utan tillägg för transaktionskostnader (t ex courtage) vid anskaffningstillfället. Ett finansiellt instrument betraktas som noterat på en aktiv marknad om noterade priser med lätthet finns tillgängliga på en börs, hos en handlare, mäklare, branschorganisation, företag som tillhandahåller aktuell prisinformation eller tillsynsmyndighet och dessa priser representerar faktiska och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på affärsmässiga villkor. Eventuella framtida transaktionskostnader vid en avyttring beaktas inte. För finansiella skulder bestäms verkligt värde utifrån noterad säljkurs. Instrument som är noterade på en aktiv marknad återfinns i balansposterna Belåningsbara stadsskuld-förbindelser samt Obligationer och andra räntebärande värdepapper. Den största delen av bolagets värdepappersinnehav åsätts ett verkligt värde med priser som är noterade på en aktiv marknad.

##### *Finansiella instrument som inte är noterade på en aktiv marknad*

Om marknaden för ett finansiellt instrument inte är aktiv, tar bolaget fram det verkliga värdet genom att använda en värderingsteknik. De använda värderingsteknikerna bygger i så hög utsträckning som möjligt på att marknadsuppgifter och företagsspecifika uppgifter används i så låg grad som möjligt. Bolaget kalibrerar med regelbundna intervall värderingstekniken och prövar dess giltighet genom att jämföra utfallen från värderingstekniken med priser från observerbara aktuella marknadstransaktioner i samma eller likartade instrument. Värderingstekniker används för derivatinstrument som handlas direkt mellan motparterna (OTC-derivat). Värderingsteknikerna för OTC-derivat utgörs av analys av diskonterade kassaflöden.

De tillämpade värderingsmodellerna kalibreras så att verkligt värde vid första redovisningen uppgår till transaktionspriset och förändring i verkligt värde redovisas sedan löpande utifrån de förändringar som inträffat i de underliggande marknadsriskparametrarna.

#### *Klassificering*

Ett finansiellt instruments klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades, men också utifrån de valmöjligheter som finns i IAS 39. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället så som beskrivs nedan.

##### *Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen*

Denna kategori består av två undergrupper: Finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att placera i denna kategori enligt den så kallade fair value option. Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen. Transaktionskostnader kostnadsföres direkt.

Finansiella tillgångar som innehas för handel är derivat som ingår i ekonomiska säkringar, men där säkringsredovisning inte tillämpas. I övrigt används inte denna kategori.

##### *Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. I balansräkningen representeras dessa av balansposterna Utlåning till kreditinstitut, Utlåning till allmänheten och Övriga tillgångar. För ytterligare upplysningar se avsnittet Utlåning.

##### *Investeringar som hålles till förfall*

Investeringar som hålles till förfall är finansiella tillgångar och omfattar räntebärande värdepapper med fasta eller fastställbara betalningar och fastställd löptid som är handlade på en aktiv marknad och som bolaget har en uttrycklig avsikt och förmåga att inneha till förfall. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde.

##### *Finansiella tillgångar som kan säljas*

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att klassificera i denna kategori och finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori. Denna kategori innefattar bolagets likviditetsöverskott.

Tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med realiserade värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och ackumulerade i verkligt värdereserven i eget kapital. Redovisning i resultaträkningen sker när värdeförändringarna realiseras och vid eventuell nedskrivning. Även valutakursdifferenser på monetära poster redovisas i resultaträkningen. En bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger sker inför varje rapportperiods slut. Objektiva omständigheter såsom emittentens kreditvärdighet och utvecklingen på marknaden tas i beaktande för att utvärdera framtida kassaflöden.

Vidare redovisas ränta på räntebärande instrument i enlighet med effektivräntemetoden i resultaträkningen liksom utdelning på aktier. För dessa instrument kommer eventuella transaktionskostnader att ingå i anskaffningsvärdet vid redovisningens första tillfälle och där efter ingå vid löpande värdering.

#### *Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*

Till denna kategori hör finansiella skulder som utgör innehav för handel och andra finansiella skulder som bolaget initialt valt att placera i denna kategori enligt den så kallade fair value option.

Bolagets innehav för handel består av derivat som är ekonomiska säkringsinstrument men där säkringsredovisning inte tillämpas.

#### *Andra finansiella skulder*

Alla finansiella skulder exklusive derivat ingår här. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde som vid tillämpning av säkringsredovisning justeras för förändringar i verkligt värde med avseende på den säkrade risken, se vidare nedan i avsnittet om säkringsredovisning.

#### *Säkringsredovisning*

Derivatinstrument, som består av ränte- och valutaswappar och köpta räntecappar, har i sin helhet anskaffats för att säkra de risker för ränte- och valutakurs exponeringar som uppkommer i verksamheten. Samtliga derivat värderas till verkligt värde i balansräkningen.

För att undvika oönskade resultateffekter på grund av ekonomiska säkringar har bolaget valt att tillämpa säkringsredovisning. Den säkringsredovisningsstrategi bolaget definierat och använder sig av är säkring av verkligt värde. För upplånings- och utlåningsportföljerna tillämpas portföljsäkring. Säkringsredovisning till verkligt värde innebär att den säkrade posten värderas till verkligt värde med avseende på den säkrade risken och att förändringen av verkligt värde redovisas över resultaträkningen både för säkringsinstrumentet och för den säkrade posten.

Värdeförändringen på derivatet redovisas i resultaträkningen tillsammans med värdeförändringen på den säkrade posten i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella poster. Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumenten redovisas bland Nettoresultat av finansiella poster. Räntekuponger, såväl upplupna som erhållna eller betalda, redovisas bland ränteintäkterna om den säkrade posten är en tillgång eller portfölj av tillgångar eller räntekostnaderna om den säkrade posten är en skuld eller portfölj av skulder. Tillämpningen av portföljsäkring baseras på den av EU antagna "carve out" versionen av IAS 39. För att uppfylla kraven på säkringsredovisning enligt IAS 39 krävs att det finns en entydig koppling till den säkrade posten. Vidare krävs att säkringen effektivt skyddar den säkrade posten, att säkringsdokumentation upprättats och att effektiviteten kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Säkringsredovisning får endast tillämpas om säkringsrelationen kan förväntas vara mycket effektiv och i efterhand ha haft en

effektivitet som ligger inom spannet 80–125 procent. I de fall förutsättningarna för säkringsredovisning inte längre är uppfyllda redovisas derivatinstrumentet till verkligt värde med värdeförändringen via resultaträkningen. För ett fåtal ekonomiska säkringar där resultatkonsekvensen av att inte tillämpa säkringsredovisning bedöms som mer begränsad tillämpas inte säkringsredovisning mot bakgrund av det administrativa merarbete som säkringsredovisning innebär. Ekonomiska säkringar består av säkring av valutarisk i upplåningen samt säkring av ränterisk i obligationer som löper med fast ränta. Den portföljmetod som tillämpas innebär att utlåningen och de ränteswappar som används som säkringsinstrument fördelas ut i olika tidsfickor baserat på den kontraktuella tidpunkten för ränteomförhandling eller förfall. Utvärdering av säkringsrelationer sker minst kvartalsvis vid de officiella rapporteringstillfällena, men kan även ske månadsvis vid behov. Varje identifierad säkringsrelation förväntas vara effektiv över säkringsrelationens hela löptid. Effektiviteten testas med två olika metoder, dels en framåtblickande (prospektiv) bedömning dels en tillbakablickande (retrospektiv) utvärdering. Ineffektivitet redovisas i resultaträkningen.

#### *Utlåning*

Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs. efter avdrag för eventuella nedskrivningar och reserveringar.

#### *Osäkra lånefordringar*

En lånefordran anses som osäker om motparten har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar eller om det finns annan anledning att förvänta sig att motparten inte kommer att leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

#### *Individuella nedskrivningar*

För krediter där ett individuellt nedskrivningsbehov identifierats värderas återvinningsvärdet till nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden inklusive verkligt värde på pant, minus försäljningskostnader diskonterade med den ursprungliga effektivräntan. Om det beräknade återvinningsvärdet är lägre än bokfört värde ska en nedskrivning ske.

Där motparten har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar eller om motparten på andra grunder, såsom konkurs, värdenedgång i säkerheten eller en försämrad återbetalningsförmåga inte bedöms kunna fullfölja sina åtaganden, sker en individuell nedskrivning enligt antingen en individuell bedömning eller den statistiska modellen. Skattningen för nedskrivningsbehovet för dessa individuellt identifierade lån sker således utifrån en historisk erfarenhet om kassaflödena från andra låntagare med liknande kreditriskegenskaper.

### Gruppvisa nedskrivningar

För de krediter som inte bedömts ha något individuellt nedskrivningsbehov, men i de fall som det har inträffat en mätbar minskning av de förväntade framtida kassaflödena, identifieras och värderas reserveringsbehovet på gruppnivå. Som stöd för bedömningar av de förväntade framtida kassaflödena och nedskrivningsbehov på individuell och gruppvis nivå används information inom ramen för bolagets riskbaserade modell samt historik kring kreditförlustnivåer.

### Övertagande av pant

Bolaget har inga övertagna panter. Vid obestånd sker en direkt försäljning av panten.

### Konstaterad förlust

Konstaterade kreditförluster är sådana förluster som är beloppsmässigt slutgiltigt fastställda eller där bedömning gjorts att alla möjligheter till att få ytterligare betalningar är mycket små samt efter det att alla säkerheter är realiserade.

Fordran skrivs då bort från balansräkningen och redovisas som konstaterad förlust i resultaträkningen.

### Materiella tillgångar

#### Inventarier

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Inventarier redovisas till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning enligt plan sker linjärt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod med start då tillgången är färdig att tas i bruk. Avskrivningar samt eventuella utrangeringar och avyttringar redovisas i resultaträkningen. Nedskrivningsbehov prövas enligt IAS 36 Nedskrivningar. Nyttjandeperioden omprövas i slutet på varje räkenskapsår.

#### Nyttjandeperiod för inventarier:

Bilar	5 år
-------	------

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen.

En avsättning för omstrukturering redovisas när det finns en fastställd utförlig och formell omstruktureringsplan och omstruk-

tureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

### Lånelöften

Ett lånelöfte kan vara:

- En ensidig utfästelse från bolaget att ge ut ett lån med på förhand bestämda villkor där låntagaren kan välja om han vill ha lånet eller inte
- Ett låneavtal där både bolaget och låntagaren är bundna vid villkor för ett lån som börjar löpa vid en viss en tidpunkt i framtiden.

Lånelöften redovisas inte i balansräkningen. Lämnade oåterkalleliga lånelöften har en giltighetstid på tre månader och redovisas som ett åtagande inom linjen. Rätten att häva lånelöftet förbehålles om kundens kreditvärdighet har försämrats vid utbetalningstillfället, varför inga avsättningar görs för befarade kreditförluster.

## NOT 3 RISKER

Länsförsäkringar Hypotek utsätts för ett antal risker, som hanteras i enlighet med styrelsens riktlinjer och limiter. Hanteringen av dessa risker ska utföras av medarbetarna i bankverksamheten. På så sätt åstadkoms ett risktänkande som genomsyrar alla dagliga affärsbeslut.

### Riskkategorier

De risker som bolaget är utsatt för och därför måste hanteras är:

- **Kreditrisk** – Kreditrisken består i att motparten inte kan fullfölja sina förpliktelser och att därmed bolaget drabbas av ekonomisk förlust. Kreditrisken avser därför utlåningsportföljen, men även kreditrisken i likviditetsportföljen och derivatexponeringar ingår i denna kategori.
- **Marknadsrisk** – Med marknadsrisk avses risken för förlust eller lägre framtida intjäning till följd av förändringar i räntor och valutakurser.
- **Likviditetsrisk** – Med likviditetsrisk avses risken för att bolaget inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden på grund av brist på likvida medel eller att de kan fullgöras endast genom upplåning till avsevärt högre kostnad än normalt eller genom att tillgångar avyttras till kraftigt underpris.
- **Affärsrisk** – Består av intjäningsrisk, strategisk risk och ryktesrisk.
- **Operativa risk** – Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Operativ risk inkluderar även legal risk.

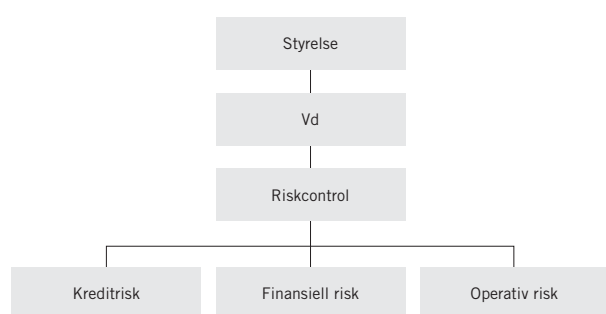
För respektive riskkategori enligt ovan har en detaljerad kvalitativ beskrivning upprättats där det även framgår avgränsning mot närbesläktade risker, hantering av risk med riskreducerande åtgärder samt framtida riskexponering.

**Marknadsrisk avser** risken för förlust eller lägre framtida intjäning till följd av förändringar i räntor, valutakurser, aktiekurser, kreditspreadar eller andra riskfaktorer på finansiella marknader.

Med **affärsrisk** avses risken för lägre intjäning till följd av lägre volymer, prispress eller liknande på grund av svårare konkurrensförhållanden. Inom affärsrisk finns tre underkategorier av risk: strategisk risk, intjäningsrisk samt ryktesrisk.

Med **strategisk risk** avses risk för lägre intjäning på grund av institutionella förändringar och förändringar i grundläggande marknadsförutsättningar som kan inträffa. Med strategisk risk avses också förmågan hos styrelse och verkställande direktören att

### Ansvarsorganisation för Riskcontrol



planera, organisera, följa upp och kontrollera verksamheten samt att kontinuerligt bevaka marknadsförutsättningar.

Med **intjäningsrisk** avses volatilitet i intjäning som ger risk för minskade intäkter på grund av en oförväntad nedgång i intäkterna från exempelvis konkurrens eller volymminskningar.

Med **ryktesrisk** avses risken för förlorat anseende hos kunder, ägare, anställda, myndigheter, ratinginstitut och investerare. Detta kan leda till minskade intäkter eller ökade kostnader.

De **operativa riskerna** mäts mot en risktoleransskala som är fastställd av styrelsen.

### Befogenheter och ansvar

Styrelsen ansvarar ytterst för att det finns ett effektivt riskhanteringssystem och att det är tydligt bolagets risktolerans och riskkapit. Styrelsen godkänner alla väsentliga delar av de interna modeller som används inom bolaget. Styrelsen tillser även att regelefterlevnad och risker hanteras på ett tillfredsställande sätt via bolagets funktioner Compliance, Riskcontrol och Internrevision.

Verkställande direktören ansvarar för att säkerställa att den löpande förvaltningen sker i enlighet med de av styrelsen fastställda strategierna, riktlinjerna och styrdokumenterna. Verkställande direktören säkerställer även att de metoder, modeller och processer som är en del av den interna mätningen och kontrollen av identifierade risker fungerar som avsett och beslutats av styrelsen. Ansvaret hos verkställande direktören avser också fastställande av mer detaljerade regler för riskhanteringssystemet inom de ramar som styrelsen beslutat. Löpande säkerställer verkställande direktören att relevant rapportering från respektive enhet, däribland Riskcontrol, sker till styrelsen. Enheten Riskcontrol har det operativa ansvaret för den oberoende riskkontrollen och hanterar och rapporterar därmed objektiva risker i bolaget. Riskcontrols ansvarsområde definieras och dokumenteras i en av verkställande direktören fastställd instruktion.

Bolagets riskhantering följer roll och ansvarsfördelning enligt de tre försvarslinjerna:

**Första försvarslinjen** avser alla riskhanteringsaktiviteter som utförs av linjeledning och anställda. Verksamheten som tar risken äger också risken, vilket innebär att den dagliga hanteringen av risker sker i verksamheten. Alla anställda har ett eget ansvar att bidra till en god riskkultur genom att efterleva interna regler avseende bolagets system för att hantera risk.

**Andra försvarslinjen** avser funktionerna Riskcontrol och Compliance, som sätter principer och ramverk för riskhantering. Riskcontrol kontrollerar att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis. Riskcontrol är även stödjande och arbetar för att verksamheten har de rutiner, system och verktyg som krävs för att upprätthålla den löpande hanteringen av risker.

**Tredje försvarslinjen** avser Internrevision som genomför oberoende regelbunden granskning av förvaltning, system och interna kontroller.

Sammantaget säkerställer denna process att styrelsen har en objektiv och tydlig bild av verksamhetens samlade risksituation.

### Riskhanteringssystemet

Bolaget har ett effektivt och robust system för riskhantering i riskhanteringssystemet, som gör det möjligt att kontinuerligt utvärdera och bedöma de risker som verksamheten är förknippad med. Syste-

met ska vara en integrerad del av bolagets beslutsprocesser samt bidra till att verksamhetsmålen uppnås med högre grad av säkerhet.

Riskhanteringssystemet innehåller de strategier, processer och rapporteringsrutiner som är nödvändiga för att fortlöpande kunna identifiera, mäta, övervaka, hantera och rapportera de risker som verksamheten är förknippad med. Bolaget ska vidare införa de metoder och rutiner som krävs för att hantera de risker som avser bolagets verksamhet.

Bolagets riskhanteringssystem är utformat inte bara för att följa regelverkskrav utan även för att tillmötesgå interna behov samt för att följa god marknadspraxis.

Länsförsäkringar Hypotek AB hanterar och utvärderar sin exponering mot de risker som verksamheten är utsatt för genom:

- Tydliga och dokumenterade interna rutiner och kontrollsystem.
- Tydligt definierade och dokumenterade ansvar och befogenheter.
- Riskmätningmetoder och systemstöd som är anpassade till verksamhetens behov, komplexitet och storlek.
- Regelbunden incidentrapportering av verksamheten enligt dokumenterad process.
- Tillräcklig resurs och kompetens för att uppnå önskad kvalitet i både affärsaktiviteter och kontrollaktiviteter.
- Dokumenterade och kommunicerade beredskaps- och kontinuitetsplaner.
- Tydliga instruktioner för kreditrisk, operativ risk, likviditetsrisk och marknadsrisk som årligen uppdateras och godkänns av verkställande direktören/Styrelsen.

### Kreditrisker

Kreditrisk definieras som risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina åtaganden gentemot bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker kapitalfordran. Samtliga hushållsexponeringar beräknas enligt den avancerade riskklassificeringsmetoden (IRK), vilket innebär att den absoluta merparten av utlåningsportföljen beräknas via en metod som har till syfte att identifiera och klassificera risken hos varje enskild motpart. Det medför att bolaget i grunden har ett effektivt verktyg som främjar en transparent riskanalys. Utlåningsportföljen består till sin helhet av krediter inom Sverige, med låga genomsnittliga inomlågen och en god geografisk spridning. Koncentrationsrisken är därmed hänförlig till produktkoncentration i bolån. För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se även avsnittet Kreditkvalitet på sidan 8.

### Kreditprocessen

Hypoteksverksamheten har en balanserad och konsekvent kreditgivning med ett starkt utvecklat systemstöd. Kreditgivningen ska uppnå en god och homogen kreditkvalitet och är inriktad på privatpersoners bolån för deras boende. Maximalt tillåten belåning för olika typer av krediter och beslutandelimiten för länsförsäkringsbolagets kreditgivning fastslås i styrelsens riktlinjer. Beslutandestanserna är beroende av krediternas storlek. Hypoteksverksamheten har höga krav på kundurvalet och kundernas återbetalningsförmåga samt säkerheternas beskaffenhet.

Kreditprövningen av privatkrediter stöds av ett kreditberedningssystem som till stor del är automatiserat i enlighet med den avancerade interna riskklassificeringsmetoden (IRK) och en credit scoring-modell som är gemensam för bolåneverksamheten.

Kreditbeviljningen hanteras till största delen av de lokala länsförsäkringsbolagen. Kreditregelverket fastställs av styrelsen och gäller för alla länsförsäkringsbolagen.

Länsförsäkringsbolagen har god kunskap om sina kunder, mycket god lokal marknadskänedom och ett helhetsperspektiv som gynnar hela affären. Credit scoring-modellen tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning. Länsförsäkringsbolagen gör löpande en uppföljning och kvalitetsgranskning av låneportföljen och kredittagarnas återbetalningsförmåga.

### Riskklassificeringssystemet

Riskklassificeringssystemet är en central del av kreditprocessen och består av metoder, modeller, processer, kontroller och IT-system för att stödja och vidareutveckla kvantifieringen av kreditrisker. Specifikt används riskklassificeringssystemet vid

- Kreditprocessen
- Uppföljning och rapportering
- Kapitalkravsberäkning
- Kapitalallokering

Nedan beskrivs några centrala begrepp inom riskklassificeringssystemet. För Länsförsäkringar Hypotek ingår enbart hushållsexponeringar i IRK. Sannolikheten för fallissemang (PD – Probability of Default) är sannolikheten för att en motpart fallerar inom 12 månader. En motpart anses vara fallerad om den har en betalning som är mer än 60 dagar sen eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten inte kan leva upp till sina åtaganden mot bolaget.

För varje motpart beräknas initialt ett PD som ska avspegla risken för fallissemang inom de följande 12 månaderna. Detta PD justeras sedan för att avspegla den genomsnittliga fallissemangsandelen över ett flertal konjunkturcykler. Slutligen adderas en säkerhetsmarginal till PD för att säkerställa att risken inte underskattas. Efter beräkningen av PD rangordnas samtliga motparter och delas in i en PD-skala. Denna PD-skala består av elva riskklasser för ej fallerade motparter samt en riskklass för fallerade motparter. Vid utvecklingen av modeller för beräkning av PD har hänsyn tagits till vilken information som är mest relevant för respektive motpartslag. Indelningen i PD-klasser kan därför ske antingen genom en individuell expertbedömning eller via metoder baserad på statistisk analys, så kallad credit scoring. I modellerna beaktas både intern och extern information.

Exponering vid fallissemang (EAD) är det exponeringsbelopp som motparten förväntas utnyttja vid ett fallissemang. För åtaganden som till fullo ligger inom balansräkningen definieras EAD som kapitalsskuld plus upplupna och förfallna ej betalda räntor och avgifter. För åtaganden som helt eller delvis ligger utanför balansräkningen beräknas EAD genom att motpartens totala beviljade belopp multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). För de exponeringar för vilka bolaget tillämpar den avancerade IRK-metoden beräknas interna estimat av konverteringsfaktorer. Dessa estimat baseras på intern information om realiseringsgrad, utnyttjandegrad och produkt. Till estimaten adderas en säkerhetsmarginal för att säkerställa att risken inte underskattas.

Förändringen i fördelning av PD-klasser som redovisas i tabellen nedan kan hänföras till implementering av nya modeller. De nya PD-modellerna för hushållssegmentet differentierar risken bättre än tidigare modell.

PD-klass, Mkr	PD (%)	2012-12-31	2011-12-31
1	0,05	12 285	213
2	0,10	17 417	4 292
3	0,20	26 865	21 139
4	0,40	22 192	42 821
5	0,80	14 880	9 761
6	1,60	3 881	4 498
7	3,20	1 635	1 096
8	6,40	1 120	548
9	12,80	514	269
10	25,60	283	169
11	51,20	232	223
Fällissemang	100,00	156	95
<b>Totalt IRK</b>		<b>101 460</b>	<b>85 124</b>
<b>Ej IRK-klassificerade</b>		<b>14</b>	<b>3 535</b>
<b>Utlåning till allmänheten, brutto</b>		<b>101 474</b>	<b>88 659</b>

### Kreditkvalitet

Utlåningen ökade till 101 (89) miljarder kronor. I princip all utlåning kvalificerar sig för att ingå i den säkerställda verksamheten som regleras av lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Med säkerställda obligationer menas obligationer föränsade med förmånsrätt i de delar av emissionsinstitutets tillgångsmassa som lagstiftningen godkänner, den så kallade säkerhetsmassan. Resterande utlåning avser bland annat flerbostadsfastigheter, som kvalificerar sig för att ingå i säkerhetsmassan, men som Länsförsäkringar Hypotek ändå valt att exkludera.

Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning, Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<i>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 545	8 342
Utlåning till kreditinstitut	1 696	1 912
Utlåning till allmänheten	101 434	88 625
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18 219	14 504
Derivatinstrument	1 747	1 470
Övriga tillgångar	27	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 870	1 916
<i>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</i>		
Lånelöften och andra kreditåtaganden	4 952	3 894
<b>Totalt</b>	<b>131 490</b>	<b>120 665</b>

Risken i posterna Utlåning till kreditinstitut och Obligationer och andra räntebärande värdepapper hanteras genom att varje motpart åsätts ett maximalt exponeringsbelopp främst baserat på rating och löptid. Bolaget har inte utnyttjat garantier eller andra kreditförstärkning under året.

### Säkerhetsmassa

Säkerhetsmassan hade en volym om 114 (107) miljarder kronor den 31 december 2012. Den geografiska fördelningen i Sverige är god och säkerheterna består av privatbostäder – villor och bostadsrätter

samt till en mindre del fritidshus. Låneportföljens kreditkvalitet fortsätter att vara hög. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden (LTV) var 63 (61) procent och det genomsnittliga engagemanget per låntagare var 875 000 (859 000) kronor. En marknadsvärdeuppdatering för samtliga villor, bostadsrätter och fritidshus i låneportföljen genomfördes årligen.

### Utlåningsportfölj, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2012-12-31		2011-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Småhus och fritidshus	76 697	76	69 170	78
Bostadsrätter	19 892	20	16 998	20
Flerbostadsfastigheter	4 382	4	2 173	2
Industrifastighet	491	0	302	0
Övrigt	12	0	16	0
<b>Totalt</b>	<b>101 474</b>	<b>100</b>	<b>88 659</b>	<b>100</b>

Säkerhetsmassa	2012-12-31	2011-12-31
Säkerhetsmassa, mdr	114	107 <sup>1)</sup>
varav svenska bostadslån, mdr	95	84
varav fyllnadssäkerheter, mdr	19	21
Särskilda kontot, mdr	1,5	1,6
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV <sup>2)</sup> , %	63	61
Genomsnittlig kreditålder, månader	58	58
Antal lån	236 639	215 668
Antal fastigheter	109 057	98 766
Genomsnittligt engagemang, Tkr	875	859
Genomsnittligt lån, Tkr	404	391
Räntetyp, upp till och med 12 mån, %	52	58
Räntetyp, mer än 12 mån, %	48	42
OC <sup>3)</sup> , faktisk nivå, %	25	22,5
Osäkra fordringar	Inga	Inga

<sup>1)</sup> Från den 1 juni 2012 exkluderas särskilda kontot från säkerhetsmassan.

<sup>2)</sup> Enligt beräkningsmetod "Maximalt LTV-värde per fastighet".

<sup>3)</sup> OC visar skillnaden mellan tillgångarna och skulderna i relation till skulderna. En hög OC visar att verksamheten har ett stort tillgångsoverskott och en god marginal vid exempelvis ett prisfall på tillgångarnas värde.

### Säkerhetsmassa, säkerhetsfördelad

Region	2012-12-31, %	2011-12-31 <sup>1)</sup> , %
Stockholm	15	15
Östra Sverige	23	23
Södra Sverige	14	14
Västra Sverige	31	31
Norra Sverige	17	17
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> Fördelning enligt Associated Covered Bond Issuers' rapportering för National Templates.

### Säkerhetsmassa, LTV-fördelad

LTV-intervall, %	2012-12-31		2011-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
0-10	17 789	19	16 274	19
11-20	16 574	17	15 067	18
21-30	15 179	16	13 692	16
31-40	13 680	14	12 217	14
41-50	12 015	13	10 563	13
51-60	10 037	10	8 560	10
61-70	7 452	8	5 961	7
71-75	2804	3	2 094	3
<b>Totalt</b>	<b>95 530</b>	<b>100</b>	<b>84 428</b>	<b>100,0</b>



#### Säkerhetsmassa, engagemangsfördelad

Engagemangsintervall, Tkr	2012-12-31		2011-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
< 500	10 428	11	9 694	12
500–1 000	24 372	26	22 019	26
1 000–1 500	24 473	26	21 629	26
1 500–2 500	26 494	28	23 141	27
2 500–5 000	9 424	9	7 706	9
> 5 000	339	0	239	0
<b>Totalt</b>	<b>95 530</b>	<b>100</b>	<b>84 428</b>	<b>100</b>

Endast 56 fastighetsengagemang i säkerhetsmassan är över 5 miljoner kronor. 63 (64) procent av engagemangen i säkerhetsmassan uppgår till högst 1,5 miljoner kronor.

#### Säkerhetsmassa, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2012-12-31		2011-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Villor	74 183	78	66 338	78
Bostadsrätter	19 729	2	16 779	2
Fritidshus	1 618	20	1 311	20
<b>Totalt</b>	<b>95 530</b>	<b>100</b>	<b>84 428</b>	<b>100</b>

#### Stresstest av säkerhetsmassan

Vid ett stresstest på säkerhetsmassan med 20 procents prisfall på marknadsvärdet i utlåningsportföljen steg viktat genomsnittligt LTV till 68 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 63 procent den 31 december 2012.

#### Osäkra fordringar

Osäkra fordringar uppgick till 3 (1) miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra fordringar på 0,00 (0,00) procent av utlåningsportföljen. Kreditförlusterna, netto, uppgick till 2 (–4) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på oförändrat 0,00 procent. Osäkra fordringar och kreditförluster utgör fortsatt en liten andel av den totala utlåningen.

Osäkra fordringar, säkerhetsfördelade, Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Småhus och fritidshus	3,1	0,6
Bostadsrätter	0,0	0,2
<b>Totalt</b>	<b>3,1</b>	<b>0,8</b>

Oreglerade fordringar, ingår inte i osäkra fordringar, Mkr	2012-12-31	2011-12-31
10–19 dagar	0,3	0
20–39 dagar	66,2	39,4
40–60 dagar	12,2	0
<b>Totalt</b>	<b>78,7</b>	<b>39,4</b>

En lånefordran anses vara osäker om den har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar förfallen eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten på andra grunder inte kan leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde. En oreglerad lånefordran är en fordran som är mer än 9 dagar och upp till 60 dagar förfallen.

Inom hypoteksverksamheten finns inga lån där villkoren omförhandlats under året och där lånet annars skulle redovisats som osäkert.

#### Finansiell kreditrisk (motpartsrisk)

Finansiell kreditrisk definieras som risken att Länsförsäkringar Hypotek lider förluster avseende investeringar i andra kreditinstitut, bankmedel eller derivattransaktioner som en följd av att motparter inte fullföljer sina åtaganden.

Risken i derivattransaktioner hanteras genom att bolaget har ett antal swapmotparter, alla med hög rating och med vilka så kallade ISDA-avtal upprättats. ISDA-avtal är avtal som medger nettoredovisning av positiva och negativa derivat, vilket reducerar risken till nettoposition per motpart. För den säkerställda verksamheten finns till ISDA-avtalen även tillhörande ensidiga CSA-avtal. CSA-avtal innebär förpliktelser om leverans och mottagande av säkerheter vid förändringar i de ingående derivatens marknadsvärden. Varje motpart åsätts också ett maximalt exponeringsbelopp.

Obligationer och andra räntebärande värdepapper, Mkr	2012-12-31	2011-12-31
AAA/Aaa	18 218,7	14 504,5
<b>Totalt</b>	<b>18 218,7</b>	<b>14 504,5</b>

#### Marknadsrisk

Det övergripande ramverket för den finansiella verksamheten definieras i den av styrelsen fastställda finanspolicyn. Finanspolicyn uttrycker styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna. Finanspolicyn omfattar primärt hanteringen av:

- Ränterisk
- Valutarisk

#### Ränterisk

Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en matchning av räntebindningstider. I möjligaste mån ska den fasta utlåningen matchas med motsvarande upplåning alternativt täcks gapen med ränteswappar. Det innebär att några tidsgap i princip inte ska finnas. I praktiken är detta en omöjlighet, vilket leder till att styrelsen har fastställt ränterisklimit. Dessa limit är emellertid så konservativt satta att grundprincipen om matchning ändå ska gälla. Finanspolicyn anger ränterisken som effekten av en procentenhets parallellförskjutning av avkastningskurvan. En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2012 ha medfört en ökning av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 64 (20) miljoner kronor.

#### Valutarisk

Med valutarisk avses risken att tillgångar och skulder förändras i värde på grund av att en valuta ändras i värde gentemot en annan valuta. Risken består i att valutakursen förändras i en för Länsförsäkringar Hypotek negativ riktning.

Bolaget är exponerat mot denna risk i upplåning i EUR, CHF och NOK. I enlighet med finanspolicyn swappas all upplåning till SEK vilket leder till att effekten på resultaträkningen är 0 (0) och påverkar inte eget kapital. I de fall exponeringen är hanterad med säkring enligt IFRS används säkring av verkligt värde.

## Likviditetsrisker

Likviditetsrisk och finansieringsstrategi

Styrelsen beslutar årligen om en finanspolicy som är ett ramverk för den finansiella verksamheten. Där uttrycker styrelsen inriktningen beträffande hantering av finansiella risker.

Styrelsens huvudmål är att hanteringen av likviditet och finansiering ska säkerställas genom god framförhållning, funktionsåtskillnad samt god kontroll. En betryggande likviditetsreserv ska finnas för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Förvaltning och placering av reserven ska ske inom de fastställda limiterna som finns angivna i finanspolicyen.

Bolaget har en väl diversifierad upplåning och en likviditetsreserv bestående av värdepapper med hög likviditet och kreditvärdighet, vilket betyder att de snabbt kan omsättas till likvida medel. Utöver detta finns outnyttjade upplåningsprogram, vilket sammantaget ger en god möjlighet att hantera risken i att de kontraktuella kassaflödena skiljer sig mellan tillgångar och skulder. För mer information om upplåningsprogram, se sidan 11.

Styrelsen beslutar även om en likviditets- och finansieringsstrategi med bilaga om finansplanen. Den är baserad på affärsplanen för det kommande året och ska understödja uppfyllande av uppsatta affärsplaner samt hantering av finansiella risker. Avvikelse från fastställd affärsplan föranleder uppdatering av likviditets- och finansieringsstrategin. Denna strategi fastställs årligen och följs upp minst halvårsvis i styrelsen samt löpande i ALCO och uppdateras vid behov. Avvikelse av väsentlig karaktär rapporteras omgående till styrelsen.

Likviditetsrisker ska i möjligaste mån minimeras. Framtida likviditetsbehov och betalningsberedskap ska säkerställas genom en god prognostisering för den kommande tolv månadersperioden. Strategin är nedbruten i en finansieringsplan med nyckeltal och mål för uppfyllande av den av styrelsen fastställda inriktningen.

De CSA-avtal som finns med derivatmotparterna innebär att säkerhet ska ställas för derivat som har ett för bolaget negativt värde. Dessa säkerheter ställs i form av kontanta medel som förs över till motparterna och innebär därmed en likviditetsrisk för bolaget. För derivat med för bolaget positiva värden erhålls säkerhet vilket kan minska denna risk.

Internprissättning återspeglar verkliga kostnader för att upprätthålla erforderlig likviditet för att åstadkomma transparens och rätt affärsstyrning.

### Likviditetsreserv

Likviditetsreservens storlek ska lägst uppgå till de limiterna som fastställts i finanspolicyen. CFO gör löpande bedömningar av marknaden och marknadsutvecklingen. Med marknad avses konkurrenter, skuldinvestorare, ratinginstitut och myndigheter. Dessa bedömningar utgör grunden för i hur stor grad reserven ska överstiga de fastställda limiterna.

### Likviditetshantering

Likviditetsrisken hanteras av Treasuryenheten i Länsförsäkringar Bank. Likviditetsrisken kvantifieras genom likviditetsprognoser som dels innehåller samtliga finansiella kassaflöden och dels förväntade kassaflöden med antagen nettoutlåningsökning. Treasuryenheten ansvarar även för likviditetsportföljen. Daglig rapportupp-

följning görs av likviditetsportföljens storlek och struktur. Därmed kan likviditeten följas på daglig basis utifrån dessa rapporter.

Likviditetsportföljen är dimensionerad för att under alla förutsättningar klara sex månaders normal verksamhet utan upplåningsaktivitet på kapitalmarknaden. Med normal verksamhet inbegrips även den förväntade tillväxten i utlåningsportföljen. Likviditetsrisken definieras som risken att Länsförsäkringar Hypotek genom brist på likvida medel inte kan fullgöra sina åtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till avsevärt ökad kostnad. Denna definition har en nära koppling till definitionen av finansieringsrisken. Likviditetsrisk avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditetsrisken som avser risken att finansiella placeringar förlorar i värde begränsas genom att i princip enbart tillåta placering i höglivida instrument i form av domestiska statspapper, domestiska säkerställda obligationer och bostadscertifikat som är pantsättningsbara i Riksbanken.

Länsförsäkringar Hypoteks likviditetsreserv uppgår till nominellt 20,1 (22,8) miljarder kronor den 31 december 2012. All likviditet är placerad i svenska värdepapper med hög kreditkvalitet. Likviditetsportföljen bestod till 85 (60) procent av säkerställda obligationer med högsta rating, till 7 (33) procent av värdepapper med staten som motpart och till 8 (7) procent av placeringar på särskilda kontot. Likviditeten i placeringarna är hög.

### Beredskapsplaner

Planer för att hantera störningar som påverkar likviditeten för bankkoncernen finns och uppdateras årligen. En beredskapsgrupp är utsedd och handlingsplaner är upprättade och fastställda i ALCO.

### Övergripande målsättning för refinansieringsstrategin

De övergripande målen för upplåningsverksamheten är att tillse att verksamheten har erforderlig refinansiering på såväl kort som lång sikt och på efterfrågade löptider. Därtill ska upplåningen bidra till den övergripande lönsamheten och konkurrenskraften i verksamheten genom att priset och sammansättningen på skulderna hanteras så att det är i linje med relevanta konkurrenters. Mål formuleras för att styra de olika aktiviteterna gällande marknad, instrument och sammansättning för upplåningsverksamheten.

### Strategi för säkerställande av refinansiering på kort och lång sikt

Bolaget ska löpande träffa investerare, såväl nuvarande som potentiella, för att säkerställa att dessa har en god bild av verksamheten. Denna bild ska genom att visa på tillfredsställande riskhantering skapa ett långsiktigt intresse för och en vilja att investera i Länsförsäkringar Hypoteks värdepapper.

Arbetet med refinansieringen ska även bygga på en diversifiering vad gäller olika investerare och marknader. För att diversifieringen ska fungera behöver bolaget kunna emittera den typ av värdepapper som investerarna på respektive marknad efterfrågar. Detta för att säkerställa tillgången på refinansiering över tid. De instrument som bolaget kan använda sig av finns reglerade i finanspolicyen. Investerararbetet ska omfatta såväl banker, fondförvaltare, försäkringsbolag som centralbanker.

Inom detta arbete ska bolaget eftersträva så god likviditet som möjligt i placeringarna och säkrade refinansieringsmöjligheter.

Räntebindingstider för tillgångar och skulder  
– räntexponering

2012-12-31, Mkr	Högst 1 mån	Längre än 1 mån men högst 3 mån	Längre än 3 mån men högst 6 mån	Längre än 6 mån men högst 1 år	Längre än 1 år men högst 3 år	Längre än 3 år men högst 5 år	Längre än 5 år	Utan ränta	Totalt
<b>Tillgångar</b>									
Belåningsbara statsskuldförbindelser					1 094,7	450,2			1 544,9
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2								1 696,2
Utlåning till allmänheten	40 577,1	16 767,7	4 561,6	9 460,3	25 188,9	4 286,6	620,3	-28,2	101 434,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				2 915,9	12 607,9	2 694,9			18 218,7
Övriga tillgångar								4 424,4	4 424,4
<b>Summa tillgångar</b>	<b>42 273,3</b>	<b>16 767,7</b>	<b>4 561,6</b>	<b>12 376,2</b>	<b>38 891,6</b>	<b>7 431,8</b>	<b>620,3</b>	<b>4 396,2</b>	<b>127 318,6</b>
<b>Skulder</b>									
Skulder till kreditinstitut	22 984,2								22 984,2
Emitterade värdepapper		2 479,6	1 391,1	6 378,5	43 388,3	32 340,9	4 983,9		90 962,3
Övriga skulder								7 980,1	7 980,1
Efterställda skulder		501,0							501,0
Eget kapital								4 891,0	4 891,0
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>22 984,2</b>	<b>2 980,6</b>	<b>1 391,1</b>	<b>6 378,5</b>	<b>43 388,3</b>	<b>32 340,9</b>	<b>4 983,9</b>	<b>12 871,1</b>	<b>127 318,6</b>
<b>Differens tillgångar och skulder</b>	<b>19 289,1</b>	<b>13 787,1</b>	<b>3 170,6</b>	<b>5 997,7</b>	<b>-4 496,7</b>	<b>-24 909,1</b>	<b>-4 363,5</b>	<b>-8 474,5</b>	
Räntederivat, nominella värden netto	574,8	-18 573,5	-5 645,0	-6 400,0	-19 340,0	25 620,0	3 425,0		
<b>Nettoexponering</b>	<b>19 864,0</b>	<b>-4 786,4</b>	<b>-2 474,4</b>	<b>-402,3</b>	<b>-23 836,7</b>	<b>710,9</b>	<b>-938,5</b>	<b>-8 474,5</b>	

2011-12-31, Mkr	Högst 1 mån	Längre än 1 mån men högst 3 mån	Längre än 3 mån men högst 6 mån	Längre än 6 mån men högst 1 år	Längre än 1 år men högst 3 år	Längre än 3 år men högst 5 år	Längre än 5 år	Utan ränta	Totalt
<b>Tillgångar</b>									
Belåningsbara statsskuldförbindelser					2 226,5	6 115,0			8 341,5
Utlåning till kreditinstitut	1 912,1								1 912,1
Utlåning till allmänheten	33 096,2	15 908,5	6 238,4	6 859,6	20 724,4	4 535,4	1 282,4	-19,9	88 625,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		100,9	4 622,5		6 467,9	3 313,2			14 504,5
Övriga tillgångar								4 028,7	4 028,7
<b>Summa tillgångar</b>	<b>35 008,3</b>	<b>16 009,4</b>	<b>5 859,9</b>	<b>6 859,6</b>	<b>29 418,8</b>	<b>13 963,6</b>	<b>1 282,4</b>	<b>4 008,8</b>	<b>117 411,8</b>
<b>Skulder</b>									
Skulder till kreditinstitut	19 985,7								19 985,7
Emitterade värdepapper	450,0	17 170,7	219,9		38 831,9	28 266,1	457,6		85 396,2
Övriga skulder								7 187,4	7 187,4
Efterställda skulder		501,0							501,0
Eget kapital								4 341,6	4 341,6
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>20 435,7</b>	<b>17 671,7</b>	<b>219,9</b>		<b>38 831,9</b>	<b>28 266,1</b>	<b>457,6</b>	<b>11 529,0</b>	<b>117 411,8</b>
<b>Differens tillgångar och skulder</b>	<b>14 572,6</b>	<b>-1 662,3</b>	<b>10 640,9</b>	<b>6 859,6</b>	<b>-9 413,1</b>	<b>-14 302,4</b>	<b>824,8</b>	<b>-7 520,0</b>	
Räntederivat, nominella värden netto	2 284,8	-11 581,8	-8 689,1	-6 865,0	9 742,5	15 104,6	-883,4		
<b>Nettoexponering</b>	<b>16 857,4</b>	<b>-13 244,1</b>	<b>1 951,9</b>	<b>-5,4</b>	<b>329,4</b>	<b>802,2</b>	<b>-58,7</b>	<b>-7 520,0</b>	

**Likviditetsexponering finansiella instrument**  
– kontraktuell återstående löptid (odiskonterade värden)

2012-12-31, Mkr	På anfordran	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	Utan löptid	S:a nominella kassaflöden	Redovisat värde	Varav förväntad tidpunkt för återvinning > 12 månader
<b>Tillgångar</b>									
Belåningsbara statsskuldförbindelser				1 400,0			1 400,0	1 544,9	1 400,0
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2						1 696,2	1 696,2	
Utlåning till allmänheten			0,2	38,5	101 395,7		101 434,4	101 434,4	93 522,5
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			2 850,0	14 350,0			17 200,0	18 218,7	14 350,0
Övriga tillgångar						4 424,4	4 424,4	4 424,4	
<b>Summa</b>	<b>1 696,2</b>		<b>2 850,2</b>	<b>15 788,5</b>	<b>101 395,7</b>	<b>4 424,4</b>	<b>126 155,0</b>	<b>127 318,6</b>	<b>109 272,5</b>
<b>Skulder</b>									
Skulder till kreditinstitut		11,3	22 913,7				22 925,0	22 984,2	
Emitterade värdepapper		2 325,0	7 238,3	74 662,0	5 399,1		89 624,4	90 962,4	69 437,0
Övriga skulder						7 980,0	7 980,0	7 980,0	
Efterställda skulder					501,0		501,0	501,0	501,0
<b>Summa skulder</b>		<b>2 336,3</b>	<b>30 152,0</b>	<b>74 662,0</b>	<b>5 900,1</b>	<b>7 980,0</b>	<b>121 030,4</b>	<b>122 427,6</b>	<b>501,0</b>
<b>Differens tillgångar och skulder</b>	<b>1 696,2</b>	<b>-2 336,3</b>	<b>-27 301,8</b>	<b>-58 873,5</b>	<b>95 495,6</b>	<b>-3 555,6</b>	<b>5 124,6</b>	<b>4 891,0</b>	
Beviljade men ej utbetalda lån		4 952,2					4 952,2		
<b>Total skillnad exklusive derivat</b>	<b>1 696,2</b>	<b>-7 288,5</b>	<b>-27 301,8</b>	<b>-58 873,5</b>	<b>95 495,6</b>	<b>-3 555,6</b>	<b>5 124,6</b>		

**2011-12-31, Mkr**

<b>Tillgångar</b>									
Belåningsbara statsskuldförbindelser				7 458,0			7 458,0	8 341,5	2 820,7
Utlåning till kreditinstitut	1 912,1						1 912,1	1 912,1	
Utlåning till allmänheten				84,6	88 560,0		88 644,6	88 625,0	87 898,3
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		100,0	4 575,0	9 050,0			13 725,0	14 504,5	9 050,0
Övriga tillgångar						4 028,9	4 028,9	4 028,9	12 483,3
<b>Summa</b>	<b>1 912,1</b>	<b>100,0</b>	<b>4 575,0</b>	<b>16 592,6</b>	<b>88 560,0</b>	<b>4 028,9</b>	<b>111 093,6</b>	<b>117 412,0</b>	<b>112 252,3</b>
<b>Skulder</b>									
Skulder till kreditinstitut		1 938,0	18 038,8				19 976,8	19 985,7	
Emitterade värdepapper		10 367,0	1 047,9	72 815,7	466,6		84 697,2	85 396,2	63 554,8
Övriga skulder						7 187,4	7 187,4	7 187,4	
Efterställda skulder					501,0		501,0	501,0	501,0
<b>Summa skulder</b>		<b>12 305,0</b>	<b>19 086,7</b>	<b>72 815,7</b>	<b>967,6</b>	<b>7 187,4</b>	<b>112 362,4</b>	<b>113 070,3</b>	<b>64 055,8</b>
<b>Differens tillgångar och skulder</b>	<b>1 912,1</b>	<b>-12 205,0</b>	<b>-14 511,7</b>	<b>-56 223,1</b>	<b>87 592,5</b>	<b>-3 158,5</b>	<b>-1 268,8</b>		
Beviljade men ej utbetalda lån		3 893,7					-1 268,8		
<b>Total skillnad exklusive derivat</b>	<b>1 912,1</b>	<b>-16 198,7</b>	<b>-14 511,7</b>	<b>-56 223,1</b>	<b>87 592,5</b>	<b>-3 158,5</b>	<b>0,0</b>		

**Likviditetsexponering derivat**

2012-12-31, Mkr	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	S:a nominella kassaflöden
<b>Derivat redovisade till verkligt värde via resultaträkningen</b>					
– valutarelaterade					
– ränterelaterade					
<b>Derivat i säkringsredovisning</b>					
– valutarelaterade		127,0	325,6	-931,9	52,3
– ränterelaterade		120,0	-261,0	1 382,4	35,2
<b>Total skillnad derivat</b>		<b>247,0</b>	<b>64,5</b>	<b>450,5</b>	<b>87,6</b>
<b>2011-12-31, Mkr</b>					
<b>Derivat i säkringsredovisning</b>					
– valutarelaterade		158,1	88,9	176,4	103,7
– ränterelaterade		212,5	422,2	554,1	-62,9
<b>Total skillnad derivat</b>		<b>370,6</b>	<b>511,1</b>	<b>730,5</b>	<b>40,8</b>
<b>Övriga derivat</b>					
– valutarelaterade					
– ränterelaterade					
<b>Total skillnad derivat</b>		<b>370,6</b>	<b>511,1</b>	<b>730,5</b>	<b>40,8</b>

## Affärsrisker

Affärsrisker består i första hand av intjäningsrisker. Intjäningsrisker definieras som volatilitet i intjäning som ger risk för minskade intäkter på grund av en oförväntad nedgång i intäkterna beroende på exempelvis konkurrens eller volymminskningar. Intjäningsrisker finns i samtliga produkter och portföljer. Bolåneaffären har en låg volatilitet och därmed en låg intjäningsrisk.

### Operativa risker

Operativ risk definieras som risk för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. I definitionen ingår även legal risk. Utifrån definitionen kan konstateras att operativ risk omfattar bolåneverksamheten.

Kategorisering av operativ risk sker huvudsakligen i följande områden:

- Interna oegentligheter
- Extern brottslighet
- Legal risk
- Skada på fysiska tillgångar
- Avbrott och störning i verksamhet eller system
- Affärsförhållanden
- Transaktionshantering och processtyrning
- Arbetsförhållanden och arbetsmiljö

Inom samtliga väsentliga processer inom bolåneverksamheten genomförs en analys av processens operativa risker. De riskanalyser som genomförs ingår i bolåneverksamhetens totala riskbedömning enligt kapitaltäckningsreglerna. Eftersom verksamheten, omgivningen och hotbilden ständigt ändras måste även processerna regelbundet kvalitetssäkras. Detta för att bibehålla riskerna inom toleransnivån. Riskanalysen är ett av de verktyg som används för att ta fram beslutsunderlag för att åtgärda väsentliga risker.

Syftet med analysen är att:

- Identifiera och minska väsentliga operativa risker
- Planera säkerhetsaktiviteter
- Skapa en medvetenhet kring operativa risker
- Efterleva Finansinspektionens krav på mätning och värdering av operativ risk

Varje del i organisationen ansvarar för att en riskanalys årligen utförs.

### Incidenthantering

Bank- och bolåneverksamheten har ett IT-system för rapportering av operativa riskhändelser, incidenter. I systemet finns möjlighet för samtliga medarbetare att inrapportera eventuella incidenter. Fördelning av incidenter till av Finansinspektionen fastställda incidentkategorier sker per automatik i systemet. Riskcontrol framställer periodiskt sammanställningar av incidenter i sin rapportering. Incidenthanteringen är en viktig del i bolåneverksamhetens operativa riskarbete. Dels bidrar incidentstatistik till den årliga bedömningen

och prognosen av operativ risk, dels ger rapporteringen en möjlighet att snabbt identifiera kritiska problem och agera utifrån dessa.

### Modell för bedömning av operativa risker

Bedömning av identifierade operativa risker bygger på en modell som tillämpas genomgående i verksamheten. Varje identifierad risk bedöms utifrån följande grunder:

- Konsekvens – vilken effekt på verksamheten i det fall risken inträffar
- Sannolikhet – hur troligt det är att risken inträffar

Summan utgör ett riskvärde för den operativa risken. Verksamhetsansvariga inom bolåneverksamheten ansvarar för genomförandet av riskanalyser, identifiering och bedömning av operativa risker inom ramen för ansvarsområdet. Samtliga medarbetare har ett ansvar för att rapportera incidenter. Verksamhetsansvariga ansvarar för att åtgärda icke tolererbara risker inom ansvarsområdet.

### Kapitalhantering och Intern kapitalutvärderingsprocess (IKU)

Länsförsäkringar Hypotek är en del av bankkoncernens interna kapitalutvärderingsprocess (IKU). IKU är utformad efter de krav som ställs i Basel II-regelverket liksom de krav som styrelsen ställer på verksamheten och interna behov från en allt mer komplex affärsverksamhet. Regelverket, som är riktat mot de finansiella företagens interna kapitalutvärderingsprocesser, är principbaserat och övergripande till sin natur. Tillvägagångssätt, genomförande och resultat ska för bankkoncernen årligen rapporteras till Finansinspektionen. CRO i moderbolaget Länsförsäkringar Bank är ansvarig för att driva processarbetet som ska leda fram till en intern kapitalutvärdering för bankkoncernen och ett underlag för affärsplanering och beslut om kapitalmål och kapitalprognos i styrelsen. Processen ska genomföras årligen och innehåller följande aktiviteter:

- Genomgång av samtliga risker
- Riskbedömning
- Stresstester
- Kapitalberäkningar

Minst en gång per år diskuteras de grundläggande förutsättningarna för stresstester i styrelsen. Diskussionen är vägledande för verksamhetens fortsatta arbete med stresstester. Arbetet med stresstester utgår från ett antal scenarier och deras påverkan på risken i bankkoncernen. För mer detaljerad information om Basel II hänvisas till Pelare 3-rapporten Risk och kapitalhantering i Länsförsäkringar Bankkoncernen på hemsidan [www.lansforsakringar.se/finansiellt-bank](http://www.lansforsakringar.se/finansiellt-bank).

**NOT 3 RISKER****Kapitaltäckningsanalys**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Kapitalbas</b>		
Primärkapital- och kärnprimärkapital före avdrag	4 809,3	4 196,0
Avgår uppskjutna skattefordringar	-3,3	-0,3
Avgår IRK underskott	-67,2	-56,2
<b>Primärkapital- och kärnprimärkapital</b>	<b>4 738,8</b>	<b>4 139,5</b>
Supplementärt kapital	471,0	501,0
Avdrag supplementärt kapital	-67,2	-56,2
<b>Summa kapitalbas</b>	<b>5 142,6</b>	<b>4 584,3</b>
<b>Risikvägda tillgångar enligt Basel II</b>	<b>21 248,9</b>	<b>20 130,8</b>
<b>Risikvägda tillgångar enligt övergångsregler</b>	<b>50 668,7</b>	<b>43 844,0</b>
<b>Kapitalkrav</b>		
Kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	291,6	355,0
Kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 381,0	1 230,9
Kapitalkrav för operativa risker	27,3	24,6
<b>Kapitalkrav enligt Basel II</b>	<b>1 699,9</b>	<b>1 610,5</b>
Justering enligt övergångsregler	2 353,6	1 897,0
<b>Summa kapitalkrav</b>	<b>4 053,5</b>	<b>3 507,5</b>
<b>Kapitaltäckning</b>		
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	22,3	20,6
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	24,2	22,8
Kapitaltäckningskvot enligt Basel II	3,03	2,85
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,5
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,27	1,31
<b>Särskilda uppgifter</b>		
<b>IRK Reserveringar överskott(+)/underskott (-)</b>	<b>-134,4</b>	<b>-112,4</b>
IRK Total reserveringar (+)	39,7	31,2
IRK Förväntat förlustbelopp (-)	-174,1	-143,6
<b>Kapitalkrav</b>		
<b>Kreditrisk enligt schablonmetoden</b>		
Institutsexponeringar	80,6	69,5
Företagsexponeringar	2,8	1,1
Hushållsexponeringar	57,3	46,1
Exponeringar med säkerhet i fastighet	0,0	117,7
Oreglerade poster	0,0	0,2
Säkerställda obligationer	149,7	119,2
Övriga poster	1,1	1,2
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden</b>	<b>291,6</b>	<b>355,0</b>
<b>Kreditrisk enligt IRK-metoden</b>		
<b>Hushållsexponeringar</b>		
Fastighetskrediter	1 122,9	1 150,3
Övriga hushållsexponeringar	1,2	0,6
<b>Summa hushållsexponeringar</b>	<b>1 124,1</b>	<b>1 150,9</b>
<b>Företagsexponeringar</b>	<b>256,9</b>	<b>80,0</b>
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK-metoden</b>	<b>1 381,0</b>	<b>1 230,9</b>
<b>Operativa risker</b>		
Schablonmetoden	27,3	24,6
<b>Summa kapitalkrav för operativa risker</b>	<b>27,3</b>	<b>24,6</b>

Kapitaltäckningskvot = total kapitalbas/totalt kapitalkrav.

I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition.

I den finansiella företagsgruppen ingår, förutom moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB publ (516401-9878), även de helägda och fullt konsoliderade dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek AB publ (556244-1781), Wasa Kredit AB (556311-9204) samt Länsförsäkringar Fondförvaltning AB publ (556364-2783).

**NOT 4 SEGMENTSREDOVISNING**

Företagets verksamhet utgör ett rörelsesegment och uppföljningen till högste verkställande beslutsfattare överensstämmer därmed med årets resultat- och balansräkning.

**NOT 5 RÄNTEINTÄKTER**

Mkr	2012	2011
Utlåning till kreditinstitut	34,8	86,5
Utlåning till allmänheten	3 687,0	3 149,7
Räntebärande värdepapper	576,5	568,5
<i>Derivat</i>		
Säkringsredovisning	2 907,6	2 955,5
Ej säkringsredovisning	-	131,5
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>7 205,9</b>	<b>6 891,7</b>
varav ränteintäkter på osäkra fordringar	0,0	0,0
varav ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	3 721,8	3 236,1
Medelränta under året på utlåning till allmänheten, %	3,9	3,7

**NOT 6 RÄNTEKOSTNADER**

Mkr	2012	2011
Skulder till kreditinstitut	-540,1	-400,5
Räntebärande värdepapper	-2 833,4	-2 729,9
Efterställda skulder	-22,9	-23,7
<i>Derivat</i>		
Säkringsredovisning	-2 977,4	-3 072,1
Ej säkringsredovisning	-	-125,1
Övriga räntekostnader	-36,5	-34,0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-6 410,3</b>	<b>-6 385,3</b>
varav räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-3 432,9	-3 188,1

**NOT 7 PROVISIONSINTÄKTER**

Mkr	2012	2011
Utlåning	2,4	2,2
<b>Summa provisionsintäkter</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>

**NOT 8 PROVISIONSKOSTNADER**

Mkr	2012	2011
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	-386,3	-249,2
Övriga provisioner	-1,3	-1,6
<b>Summa provisionskostnader</b>	<b>-387,6</b>	<b>-250,8</b>

**NOT 9 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER**

Mkr	2012	2011
<b>Förändring verkligt värde</b>		
Ränterelaterade instrument	281,8	469,2
Valutarelaterade instrument	-783,9	15,6
Förändring verkligt värde säkrad post	478,2	-506,5
<b>Realisationsresultat</b>		
Ränterelaterade instrument	-23,4	1,4
Ränteskillnadsersättning	49,7	24,8
<b>Summa nettoresultat av finansiella poster</b>	<b>2,4</b>	<b>4,5</b>
<b>Vinst/förlust uppdelat per värderingskategori</b>		
Finansiella tillgångar som kan säljas, realiserade	377,0	21,1
Derivatillgångar avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	-	-
Derivatskulder avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	-	-
Derivat i säkringsredovisning, realiserade	-90,9	-0,2
Lånefordringar och kundfordringar	49,7	24,8
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-309,5	-15,2
Förändring i verkligt värde på derivat som är säkringsinstrument i en säkring av verkligt värde	-502,1	484,8
Förändring i verkligt värde på säkrad post med avseende på den säkrade risken i säkring av verkligt värde	478,2	-510,8
<b>Summa</b>	<b>2,4</b>	<b>4,5</b>

**NOT 10 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

Mkr	2012	2011
Övriga intäkter	0,1	0,4
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0,1</b>	<b>0,4</b>

**NOT 11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, forts.****Ersättningar och övriga förmåner till ledande befattningshavare**

Mkr	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa	Pensionskostnad i förhållande till pensionsgrundande lön, %
						Avgiftsbestämd
<b>2012</b>						
Anders Borgcrantz, verkställande direktör	2,5			1,0	3,5	35
Martin Rydin, vice verkställande direktör	1,6			0,4	2,0	25
Christer Malm, styrelseledamot	0,1				0,1	
Christian Bille, styrelseledamot	0,1				0,1	
<b>Totalt 2012</b>	<b>4,3</b>			<b>1,4</b>	<b>5,7</b>	
<b>2011</b>						
Anders Borgcrantz, verkställande direktör	2,7	0,0	0,0	0,9	3,6	35
Göran Laurén, vice verkställande direktör	1,9	0,0	0,0	0,6	2,5	32
Christian Bille, styrelseledamot	0,0				0,0	
Christer Malm, styrelseledamot	0,1				0,1	
<b>Totalt 2011</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>6,2</b>	

Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

**Pensioner**

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år. Pensionen är avgiftsbestämd, pensionspremie ska uppgå till 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Med pensionsgrundande lön avses den fasta lönen. För vice verkställande direktören är pensionsåldern 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden. För vice verkställande direktören och andra ledande befattningshavare är pensionsåldern 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden. Utöver det betalas en extra pensionspremie motsvarande ett halvt prisbasbelopp per år.

**NOT 11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR**

Medelantal anställda, Sverige	2012	2011
Män	4	4
Kvinnor	2	1
<b>Totalt antal anställda</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, övriga medarbetare</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Löner och ersättningar	2,6	3,0
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	2,5	2,5
varav pensionskostnader	1,0	1,3
<b>Summa</b>	<b>5,1</b>	<b>5,5</b>
<b>Styrelse och ledande befattningshavare, 3 (3)</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Löner och ersättningar	4,3	4,7
varav fast lön till VD och vice VD	4,0	4,6
varav rörlig lön till VD och vice VD	-	-
Sociala kostnader	3,0	3,3
varav pensionskostnader	1,4	1,5
<b>Summa</b>	<b>7,3</b>	<b>8,0</b>
<b>Totalt löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Löner och ersättningar	6,9	7,7
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	5,5	5,9
varav pensionskostnader	2,4	2,8
<b>Summa</b>	<b>12,4</b>	<b>13,6</b>

**Ersättningar till styrelsen**

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt bolagsstämans beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inte styrelsearvode.

**Ersättningar till ledande befattningshavare**

Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare består av grundlön och övriga förmåner. Pensionsförmåner samt övriga förmåner till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare ingår som en del av den totala ersättningen. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör företagsledningen.

**Avgångsvederlag**

För verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. I händelse av uppsägning från företags sida utgår utöver uppsägningstiden ett avgångsvederlag motsvarande arton månadslöner. För vice verkställande direktören är uppsägningstiden vid egen uppsägning sex månader och i händelse vid uppsägning från företags sida är uppsägningstiden tolv månader.

**NOT 11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, forts.**

**Berednings- och beslutsprocess som tillämpas ifråga om ersättningar till företagsledningen**  
Ersättningspolicy för Länsförsäkringar AB-koncernen reglerar berednings- och beslutsprocessen gällande ersättningar till företagsledningen. Ersättningsutskottet bereder väsentliga ersättningsbeslut samt bereder beslut om åtgärder för att följa upp tillämpningen av Ersättningspolicy. Styrelsen fattar beslut om ersättning och övriga anställningsvillkor till verkställande ledningen och för anställda med övergripande ansvar för någon av bolagets kontrollfunktioner.

**Ersättningsutskottets sammansättning**

Ersättningsutskottets sammansättning och uppgifter och regleras i styrelsens arbetsordning. Ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande samt en styrelseledamot.

**Principer för ersättning till företagsledningen**

Ledande befattningshavare i Länsförsäkringar AB-koncernen ska ha marknadsmässiga anställningsvillkor. De totala ersättningarna ska vara i nivå med branschen. Utformning av och nivå på ersättningar ska harmoniera med företagets värderingar det vill säga vara rimliga, präglad av måttfullhet och väl avvägda, bidra till en god etik och organisationskultur samt präglas av öppenhet och transparens.

**Fast ersättning**

Fast ersättning utgår enligt ovanstående generella princip.

**Pension**

Pensionslösningen ska följa villkoren i kollektivavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden.

**Övriga förmåner**

Utöver ovanstående förmåner erbjuds tjänstebil enligt vid var tid gällande villkor, individuell sjukvårdsförsäkring samt övriga förmåner som erbjuds samtliga anställda.

Andel kvinnor bland ledande befattningshavare, %	2012-12-31	2011-12-31
Styrelseledamöter	20	0
Andra ledande befattningshavare	0	0

**Lån till ledande befattningshavare**

Mkr	Länsförsäkringar		LFAB-koncernen	
	Hypotek		2012	2011
<b>Styrelseledamöter</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>50,1</b>	<b>54,0</b>
Varav lån Länsförsäkringar Bank	1,0	1,0	11,6	10,9
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	0,6	0,6	38,5	43,1
Varav lån Wasa Kredit	-	-	-	-
<b>VD och vVDar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17,8</b>	<b>18,3</b>
Varav lån Länsförsäkringar Bank	-	-	3,8	3,3
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	-	-	13,7	15,0
Varav lån Wasa Kredit	-	-	0,3	-
<b>Ledande befattningshavare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,4</b>	<b>30,7</b>
Varav lån Länsförsäkringar Bank	-	-	6,6	6,1
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	-	-	29,8	24,6
Varav lån Wasa Kredit	-	-	-	-

Beviljade lån består av personallån och av övriga lån. Personallån löper med lånevillkor som motsvarar vad som gäller för övriga anställda inom koncernen. Räntesatsen för personallån är reporänta -0,5 procentenheter men kan aldrig vara lägre än 0,5 procentenheter. Ränteförmån räknas enligt Riksskatteverkets regler och ingår i beloppen för övriga förmåner enligt ovan. Övriga lån löper enligt marknadsmässiga villkor.

Koncernen har inte ställt pant, annan säkerhet eller ingått ansvarförbindelse till förmån för någon ledande befattningshavare.

**Ersättningspolicy**

Styrelsen ska enligt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2011:1) om ersättningsystem i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag med tillstånd för diskretionär portföljförvaltning fastställa en ersättningspolicy. En redogörelse för företagets ersättningspolicy avses att publiceras på företagets hemsida i samband med att årsredovisningen fastställs.

**NOT 12 ÖVRIGA ADMINISTRATIONSKOSTNADER**

Mkr	2012	2011
Lokalkostnader	0,0	0,0
IT-kostnader	-0,9	-1,6
Förvaltningskostnader	-2,1	-2,3
Övriga administrationskostnader	-75,2	-60,5
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>-78,2</b>	<b>-64,4</b>

Posten övriga administrationskostnader består till största delen av köpta administrativa tjänster från moderlaget.

**NOT 13 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA**

Mkr	2012	2011
<b>Revisionsarvodet</b>		
KPMG		
- Revisionsuppdrag	-0,4	-0,5
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-0,3
- Övriga tjänster	-0,3	-
Deloitte		
- Revisionsuppdrag	-	-
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-0,6
- Övriga tjänster	-0,4	-0,4

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser olika typer av kvalitetssäkringstjänster såsom granskning av förvaltning, bolagsordning, stadgar eller avtal som utmynnar i rapport eller intyg. Med andra uppdrag avses sådant som inte ingår i ovanstående delposter, till exempel juridisk konsultation vid sidan av revisionsverksamheten och som inte är hänförlig till skatterådgivning.

**NOT 14 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR**

Mkr	2012	2011
Avskrivningar på materiella tillgångar	-0,1	0,0
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>

**NOT 15 KREDITFÖRLUSTER NETTO**

Mkr	2012	2011
<b>Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar</b>		
Årets kostnad för bortskrivning för konstaterade kreditförluster	-8,0	-17,5
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som redovisas som konstaterade förluster	1,8	4,8
Årets nedskrivning för kreditförluster	-4,6	-8,4
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	11,7	13,1
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	1,1	6,7
<b>Årets nettointäkt/nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar</b>	<b>2,0</b>	<b>-1,3</b>
<b>Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar</b>		
Avsättning/upplösning av nedskrivning för kreditförluster	-	-
<b>Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk</b>		
Avsättning/upplösning av nedskrivning för kreditförluster	-4,3	5,3
<b>Årets nettointäkt/nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar</b>	<b>-4,3</b>	<b>5,3</b>
<b>Årets nettointäkt/nettokostnad för kreditförluster</b>	<b>-2,3</b>	<b>4,0</b>

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.



**NOT 16 SKATT**

Mkr	2012	2011
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skattekostnad	-64,9	-39,4
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-64,9</b>	<b>-39,4</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	3,0	0,2
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>3,0</b>	<b>0,2</b>
<b>Totalt redovisad skattekostnad</b>	<b>-62,1</b>	<b>-39,2</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	319,3	188,7
Skatt enligt gällande skattesats	-84,0	-49,6
Skatt ej avdragsgilla kostnader	-0,2	-0,2
Skatt hänförlig till ändrade skattesatser	-0,7	-
Övrigt	22,8	10,6
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-62,1</b>	<b>-39,2</b>
Gällande skattesats	26,3%	26,3%
Effektiv skattesats	19,4%	20,8%
<b>Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital</b>		
Aktuell skatt i lämnade koncernbidrag	-64,9	-91,4
<b>Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat</b>		
Skatt på finansiella tillgångar som kan säljas	22,8	-41,4

Mkr	2012			2011		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
<b>Skatt hänförlig till övrigt totalresultat</b>						
Finansiella tillgångar som kan säljas	-86,8	22,8	-64,0	157,4	-41,4	116,0

**NOT 17 BELÄNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Bokförda värden</b>		
Svenska staten	1 544,9	8 341,5
<b>Summa belåningsbara statsskuldforbindelser</b>	<b>1 544,9</b>	<b>8 341,5</b>
Verkligt värde	1 544,9	8 341,5
Upplupet anskaffningsvärde	1 497,0	7 943,1
Nominellt värde	1 400,0	7 458,0
Återstående löptid mer än 1 år	1 544,9	8 341,5

**NOT 19 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, forts.**

Avstämning av nedskrivningar för kreditförluster, Mkr	Individuella nedskrivningar	Gruppvisa nedskrivningar	2012-12-31	Individuella nedskrivningar	Gruppvisa nedskrivningar	2011-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>-0,3</b>	<b>-33,5</b>	<b>-33,8</b>	<b>-3,4</b>	<b>-38,8</b>	<b>-42,2</b>
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	1,8	-4,3	-2,5	4,8	5,3	10,1
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	1,2	-	1,2	6,7	-	6,7
Årets nedskrivning för kreditförluster	-4,6	-	-4,6	-8,4	-	-8,4
<b>Utgående balans</b>	<b>-1,9</b>	<b>-37,8</b>	<b>-39,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-33,5</b>	<b>-33,8</b>

**NOT 18 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2	1 912,1
<b>Summa utlåning till kreditinstitut</b>	<b>1 696,2</b>	<b>1 912,1</b>
Betalbart på anfordran	1 696,2	1 912,1

I utlåning till kreditinstitut ingår placering i moderbolaget om 1 683,8 (1 906,3) Mkr.

**NOT 19 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN**

Låneförordningarna är i sin helhet geografiskt hänförliga till Sverige.

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Låneförordningar, brutto</b>		
Företagssektor	3 881,7	1 733,8
Hushållssektor	97 592,4	86 925,0
<b>Summa låneförordningar, brutto</b>	<b>101 474,1</b>	<b>88 658,8</b>
<b>Individuellt reserverade låneförordningar</b>		
Hushållssektor	-1,9	-0,3
<b>Summa individuella reserveringar</b>	<b>-1,9</b>	<b>-0,3</b>
<b>Gruppvis reserverade låneförordningar</b>		
Företagssektor	-3,2	-2,5
Hushållssektor	-34,6	-31,0
<b>Summa gruppvisa reserveringar</b>	<b>-37,8</b>	<b>-33,5</b>
<b>Summa reserveringar</b>	<b>-39,7</b>	<b>-33,8</b>
<b>Låneförordningar, netto</b>		
Företagssektor	3 878,4	1 731,3
Hushållssektor	97 556,0	86 893,7
<b>Summa utlåning till allmänheten</b>	<b>101 434,4</b>	<b>88 625,0</b>
Betalbart på anfordran	-	-
Återstående löptid på högst 3 månader	57 316,6	49 018,6
Återstående löptid >3 månader men högst 1 år	14 021,9	13 098,0
Återstående löptid >1 år men högst 5 år	29 475,6	25 259,9
Återstående löptid >5 år	620,3	1 282,3
<b>Osäkra låneförordningar</b>		
Hushållssektor	3,1	0,8
<b>Summa osäkra låneförordningar</b>	<b>3,1</b>	<b>0,8</b>

Återstående löptid definieras som återstående räntebindningstid i de fall lånet löper med periodvis bundna villkor.

**Definitioner:**

En lånefördran anses vara osäker om den har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten ej kan leva upp till sitt åtagande. Lånefördran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

**NOT 20 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER**

Emitterade av andra än offentliga organ

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Bokförda värden</b>		
Svenska bostadsinstitut	18 218,7	14 504,5
<b>Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper</b>	<b>18 218,7</b>	<b>14 504,5</b>
Verkligt värde	18 218,7	14 504,5
Upplupet anskaffningsvärde	17 824,7	14 206,0
Nominellt värde	17 200,0	13 725,0
<b>Marknadsstatus</b>		
Noterade värdepapper	18 218,7	14 504,5
Onoterade värdepapper	–	–
Återstående löptid högst 1 år	2 915,9	4 723,3
Återstående löptid > 1 år	15 302,8	9 781,2

**NOT 21 DERIVAT**

Mkr	2012-12-31		2011-12-31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
<b>Derivat med positiva värden</b>				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	64 458,0	1 522,2	59 395,0	1 292,2
Valutarelaterade	8 651,5	417,1	10 576,6	454,2
Erhållna säkerheter CSA	–	-192,9	–	-276,1
<i>Övriga derivat</i>				
Ränterelaterade	–	–	–	–
Valutarelaterade	–	–	–	–
<b>Summa derivat med positiva värden</b>	<b>73 109,5</b>	<b>1 746,4</b>	<b>69 971,6</b>	<b>1 470,3</b>
Återstående löptid högst 1 år	5 518,0	153,9	11 266,8	73,5
Återstående löptid mer än 1 år	67 591,5	1 785,4	58 704,8	1 672,9
<b>Derivat med negativa värden</b>				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	67 333,0	1 205,1	61 169,0	1 350,6
Valutarelaterade	26 065,6	1 619,2	11 852,1	887,2
<i>Övriga derivat</i>				
Valutarelaterade	–	–	–	–
<b>Summa derivat med negativa värden</b>	<b>93 398,6</b>	<b>2 824,3</b>	<b>73 021,1</b>	<b>2 237,8</b>
Återstående löptid högst 1 år	21 025,0	139,4	18 545,0	79,5
Återstående löptid mer än 1 år	72 373,6	2 684,9	54 476,1	2 158,3

**NOT 22 FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE FÖR RÄNTESÄKRADE POSTER I SÄKRINGSPORTFÖLJEN**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Bokfört värde vid årets början	640,5	126,4
Förändringar under året avseende utlåning	140,6	514,1
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>781,1</b>	<b>640,5</b>
<b>Skulder</b>		
Bokfört värde vid årets början	1 755,8	-378,9
Förändringar under året avseende upplåning	311,9	2 134,7
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>2 067,7</b>	<b>1 755,8</b>

**NOT 23 MATERIELLA TILLGÅNGAR**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0,3	–
Inköp	0,4	0,3
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
Ingående avskrivningar	0,0	–
Årets avskrivningar	-0,1	0,0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa materiella tillgångar</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>

**NOT 24 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH SKATTESKULD**

Redovisade uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kan hänföras till följande:

Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2012-12-31	2011-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Skulder	-3,3	-0,3	-	-	-3,3	-0,3
<b>Uppskjuten skattefordran (-)/uppskjuten skatteskuld (+)</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Netto uppskjuten skattefordran (-)/uppskjuten skatteskuld (+)</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,3</b>

**Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader**

Mkr	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkning	Redovisat mot övrigt totalresultat	Belopp vid årets utgång
<b>2012-12-31</b>				
Skulder	-0,3	-3,0	-	-3,3
<b>Uppskjuten skattefordran (-)/skatteskuld (+)</b>	<b>-0,3</b>	<b>-3,0</b>	<b>-</b>	<b>-3,3</b>
<b>2011-12-31</b>				
Andra finansiella placeringstillgångar	10,6	-	-10,6	-
Skulder	-0,1	-0,2	-	-0,3
<b>Uppskjuten skattefordran (-)/skatteskuld (+)</b>	<b>10,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>-10,6</b>	<b>-0,3</b>

**NOT 25 ÖVRIGA TILLGÅNGAR**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Kundfordringar	-	0,2
Övriga tillgångar	23,4	1,0
<b>Summa övriga tillgångar</b>	<b>23,4</b>	<b>1,2</b>

**NOT 26 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 867,2	1 915,6
Övriga upplupna intäkter	-	-
Förutbetalda kostnader	2,3	0,5
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 869,5</b>	<b>1 916,1</b>

**NOT 27 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Svenska kreditinstitut	22 984,2	19 985,7
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>22 984,2</b>	<b>19 985,7</b>
Betalbart på anfordran	-	-
Återstående löptid på högst 3 månader	16,3	1 947,0
Återstående löptid >3 månader men högst 1 år	22 967,9	18 038,7
Återstående löptid >1 år men högst 5 år	-	-
Återstående löptid >5 år	-	-
Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	20,5 mdr	20,5 mdr

I skulder till kreditinstitut ingår upplåning från moderbolaget om 22 972,9 (18 047,7) Mkr. Åtta återköpstransaktioner uppgår till 11,3 (1 938,0) Mkr, varav koncernbolag 0 (0) Mkr.

**NOT 28 EMITTERADE VÄRDEPAPPER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Obligationslån	90 962,4	85 396,2
<b>Summa emitterade värdepapper</b>	<b>90 962,4</b>	<b>85 396,2</b>
Återstående löptid högst 1 år	9 303,5	11 449,7
Återstående löptid mer än 1 år	81 658,9	73 946,5

Samtliga värdepapper är säkerställda obligationer.

**NOT 29 ÖVRIGA SKULDER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Leverantörsskulder	0,4	5,5
Ej utbetalda koncernbidrag	247,0	347,6
Övriga skulder	8,6	2,3
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>256,0</b>	<b>355,4</b>

**NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna semesterlöner	0,3	0,7
Upplupna sociala kostnader	0,9	0,8
Upplupna räntekostnader	2 657,5	2 715,7
Övriga upplupna kostnader	172,8	121,1
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 831,5</b>	<b>2 838,3</b>

**NOT 31 AVSÄTTNINGAR****Förmånsbestämda pensionsplaner**

Företaget har en förmånsbestämd pensionsplan som är ett pensionsavtal från 2006 för försäkringsbranschen. Personer som är födda 1955 eller tidigare kan frivilligt gå i pension vid 62 års ålder. Villkoren för denna plan är utformade så, att som pension erhålls cirka 65 procent av den pensionsmedförande lönen vid 62 års ålder.

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Pensionsförpliktelser</b>		
Avsatt till pensioner	0,5	–
<b>Summa</b>	<b>0,5</b>	<b>–</b>

**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Avgiftsbestämda planer är planer enligt vilka företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets utbetalningar avseende avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad under den period när de anställda utfört de tjänster som avgiften avser. Här redovisas främst avgifter till Försäkringsbranschens Pensionskassa (FPK). Denna plan omfattar alla företagens anställda.

	2012	2011
Kostnader för avgiftsbestämda planer	1,7	1,7

**NOT 32 EFTERSTÄLLDA SKULDER**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
Förlagslån	501,0	501,0
<b>Summa efterställda skulder</b>	<b>501,0</b>	<b>501,0</b>

Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)	2012-12-31		2011-12-31	
	Bokfört belopp		Bokfört belopp	Kuponränta
Förlagslån 2007/2017 LF Bank	150,0	150,0	rörlig 3 mån	
Förlagslån 2008/2018 LF Bank	40,0	40,0	rörlig 3 mån	
Förlagslån 2008/2018 LF Bank	150,0	150,0	rörlig 3 mån	
Förlagslån 2009/2019 LF Bank	161,0	161,0	rörlig 3 mån	
<b>Totalt</b>	<b>501,0</b>	<b>501,0</b>		

Förlagslånen är efterställda hypoteksbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga fordringsägare erhållit återbetalning.

**NOT 33 TILLGÅNGAR OCH SKULDER UTLÄNDSK VALUTA**

Mkr	2012-12-31		2011-12-31	
	Utländsk valuta	SEK	Utländsk valuta	SEK
<b>Skulder</b>				
<b>Emitterade värdepapper</b>				
CHF	538,5	3 929,1	394,2	2 889,8
EUR	1 996,6	18 728,1	1 993,5	17 740,6
NOK	1 000,0	1 177,3	–	–
<b>Summa skulder</b>	<b>23 834,5</b>		<b>20 630,4</b>	

Valutakursen är säkrad med valutaränteswappar.

**NOT 34 EGET KAPITAL**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital (70 335 aktier kvotvärde 100 kr)	70,3	70,3
Reservfond	14,1	14,1
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>84,4</b>	<b>84,4</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Fond för verkligt värde	81,7	145,6
Balanserat resultat	4 467,6	3 962,1
Årets resultat	257,3	149,5
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 806,6</b>	<b>4 257,2</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 891,0</b>	<b>4 341,6</b>

**Erhållet villkorat aktieägartillskott uppgår till:**

Under 2007	75,0
Under 2008	125,0
Under 2009	537,6
Under 2010	745,0
Under 2011	710,0
Under 2012	538,0
<b>Totalt</b>	<b>2 730,6</b>

Upplyningskravet enligt ÅRL 5 kap 14§ avseende specificering av förändring av eget kapital jämfört med föregående års balansräkning framgår av Rapport över förändringar i eget kapital.

Specifikation över balansräkningens post Fond för verkligt värde	2012-12-31	2011-12-31
<b>Ingående reserv</b>	<b>145,6</b>	<b>29,6</b>
Förändring verkligt värde finansiella tillgångar som kan säljas	–86,7	157,4
Skatt hänförlig till finansiella tillgångar som kan säljas	22,8	–41,4
<b>Utgående reserv</b>	<b>81,7</b>	<b>145,6</b>

**NOT 35 POSTER INOM LINJEN**

Mkr	2012-12-31	2011-12-31
<b>För egna skulder ställda säkerheter</b>		
Lämnade säkerheter till följd av återköpsavtal	11,3	1 938,0
Lånefordringar, säkerställda obligationer	95 529,8	84 428,1
<b>Summa för egna skulder ställda säkerheter</b>	<b>95 541,1</b>	<b>86 366,1</b>
<b>Övriga ställda säkerheter</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Villkorade aktieägartillskott	2 730,6	2 192,6
<b>Övriga åtaganden</b>		
Beviljade men ej utbetalda lån	4 952,2	3 893,7

Utlåning till allmänheten har ställts som säkerhet för emitterade säkerställda obligationer och bostadsobligationer. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av obligationerna förmannsrätt i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa.

Övriga pantsatta värdepapper övergår till pantinnehavaren i händelse av konkurs.

**NOT 36 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI**

2012-12-31	Mkr	Lånefordringar och kundfordringar	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa	Verkligt värde	
			Finansiella tillgångar värderade enligt Fair value option		Innehav för handels- ändamål	Derivat som används i säkrings- redovisning			Finansiella tillgångar som kan säljas
<b>Tillgångar</b>									
						1 544,9	1 544,9	1 544,9	
		1 696,2					1 696,2	1 696,2	
		101 434,4					101 434,4	102 389,8	
						18 218,7	18 218,7	18 218,7	
					1 746,4		1 746,4	1 746,4	
		23,4					23,4		
		<b>103 154,0</b>			<b>1 746,4</b>	<b>19 763,6</b>	<b>124 664,0</b>		

Mkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa	Verkligt värde	
	Finansiella skulder värderade enligt Fair value option		Innehav för handels- ändamål	Derivat som används i säkrings- redovisning			Övriga finansiella skulder
<b>Skulder</b>							
					22 984,2	22 984,2	22 984,2
					90 962,4	90 962,4	96 094,7
				2 824,3		2 824,3	2 824,3
					2,0	2,0	
					501,0	501,0	
				<b>2 824,3</b>	<b>114 449,6</b>	<b>117 273,9</b>	

2011-12-31	Mkr	Lånefordringar och kund- fordringar	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa	Verkligt värde	
			Finansiella tillgångar värderade enligt Fair value option		Innehav för handels- ändamål	Derivat som används i säkrings- redovisning			Finansiella tillgångar som kan säljas
<b>Tillgångar</b>									
						8 341,5	8 341,5	8 341,5	
		1 912,1					1 912,1	1 912,1	
		88 625,0					88 625,0	89 002,8	
						14 504,5	14 504,5	14 504,5	
					1 470,3		1 470,3	1 470,3	
		0,2					0,2		
		<b>90 537,3</b>			<b>1 470,3</b>	<b>22 846,0</b>	<b>114 853,6</b>		

Mkr	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa	Verkligt värde	
	Finansiella skulder värderade enligt Fair value option		Innehav för handels- ändamål	Derivat som används i säkrings- redovisning			Övriga finansiella skulder
<b>Skulder</b>							
					19 985,7	19 985,7	19 985,7
					85 396,2	85 396,2	87 477,6
				2 237,8		2 237,8	2 237,8
					5,5	5,5	
					501,0	501,0	
				<b>2 237,8</b>	<b>105 888,4</b>	<b>108 126,2</b>	

För noterade värdepapper används midpriser per bokslutsdatum eller senaste handelsdag. In- och utlåning värderas med faktiska utlåningsräntor per bokslutsdatum inklusive rabatter.

**NOT 37 VÄRDERINGSMETODER FÖR VERKLIGT VÄRDE**

Bestämning av verkligt värde genom publicerade prisnoteringar eller värderingstekniker. För upplysningar och bestämning av verkligt värde, se redovisningsprinciperna.

2012-12-31	Instrument med publicerade prisnoteringar (Nivå 1)	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Mkr</b>				
<b>Tillgångar</b>				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	1 544,9			1 544,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18 218,7			18 218,7
Derivat		1 746,4		1 746,4
<b>Skulder</b>				
Derivat		2 824,3		2 824,3

2011-12-31	Instrument med publicerade prisnoteringar (Nivå 1)	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
<b>Mkr</b>				
<b>Tillgångar</b>				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	8 341,5			8 341,5
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	14 504,5			14 504,5
Derivat		1 470,3		1 470,3
<b>Skulder</b>				
Derivat		2 237,8		2 237,8

**NOT 38 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE, PRISSÄTTNING OCH AVTAL****Närstående**

Som närstående juridiska personer räknas Länsförsäkringar AB-koncernens och Länsförsäkringar Liv-koncernens bolag, intressebolag, de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag samt övriga närstående. Övriga närstående består Länsförsäkringar Mäklarservice, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Länsförsäkringar PE-Holding AB (publ), Humlegården Holding I AB, Humlegården Holding II AB, Humlegården Holding III AB samt Humlegården Fastigheter AB.

Från och med 2006 räknas också de sockenbolag som har aktier i Länsförsäkringar AB till gruppen närstående juridiska personer.

Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter, ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

**Prissättning**

Prisnivån på de varor och tjänster som Länsförsäkringar Hypotek AB köper och säljer inom länsförsäkringsgruppen beslutas i Länsförsäkringar ABs företagsledning en gång per år i samband med fastställandet av affärsplanen.

**Avtal**

Väsentliga avtal för företaget utgörs i huvudsak av uppdragsavtal med de 23 länsförsäkringsbolagen samt uppdragsavtal med Länsförsäkringar AB rörande utveckling, service, ekonomi och IT. Företaget har avtal med de övriga bolagen inom bankkoncernen om koncerngemensamma tjänster.

**Transaktioner**

Mkr	Fordringar		Skulder		Intäkter		Kostnader	
	2012-12-31	2011-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2012	2011	2012	2011
Länsförsäkringar Bank AB (moderbolag)	1 760,2	1 906,3	23 778,7	18 609,0	147,0	86,2	756,7	463,5
Övriga bolag inom bankkoncernen	0,3	0,4	–	0,0	–	–	1,1	1,1
Övriga bolag inom Länsförsäkringar AB-koncernen	0,2	–	247,0	294,8	–	–	0,5	–
Länsförsäkringsbolag	–	–	113,2	55,6	–	–	386,3	249,1

För upplysningar om ersättningar till närstående nyckelpersoner såsom styrelseledamöter och ledande befattningshavare hänvisas till not 11 avseende personalkostnader. I övrigt förekommer inga transaktioner mellan dessa personer eller deras nära familjemedlemmar utöver normala kundtransaktioner.

**NOT 39 HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

### Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och redovisningen har upprättats i enlighet med lagbegränsad IFRS, det vill säga i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder med de begränsningar som följer av årsredovisningslag och föreskrifter. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 14 februari 2013

Rikard Josefson  
*Styrelseordförande*

Christian Bille  
*Styrelseledamot*

Bengt Clemedtson  
*Styrelseledamot*

Maria Jerhamre Engström  
*Styrelseledamot*

Christer Malm  
*Styrelseledamot*

Anders Borgcrantz  
*Verkställande direktör*

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2013

Stefan Holmström  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), org. nr 556244-1781

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2012. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 12–45.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2012.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 14 februari 2013

Stefan Holmström  
Auktoriserad revisor



# Styrelse, ledning och revisor

## STYRELSE



### Rikard Josefson

Född 1965. Styrelsens ordförande sedan juni 2011. Verkställande direktör Länsförsäkringar Bank. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande Wasa Kredit AB, ledamot i Länsförsäkringar Fondförvaltning, Fastighetsbyrån och Stiftelsen Livslust. Utbildning: Fil kand. Tidigare erfarenhet: 25 år på SEB i olika ledande befattningar.



### Christian Bille

Född 1962. Ledamot sedan 2010. Verkställande direktör Länsförsäkringar Halland. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot Länsförsäkringar Bank. Utbildning: Ekonomexamen. Tidigare erfarenhet: Vd Sparbanken Syd, rörelsechef Swedbank.



### Bengt Clemedtson

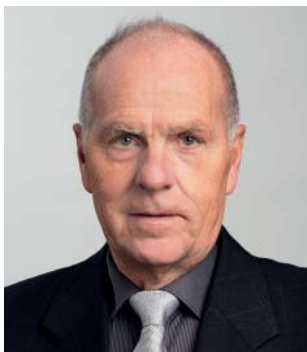
Född 1964. Ledamot sedan 2009. Chef Affär Länsförsäkringar Bank. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande AB Superb Produkt. Utbildning: Civilekonom. Tidigare erfarenhet: Vd Skandiabanken Bolån AB.



### Maria Jerhamre Engström

Född 1969. Ledamot sedan 2012. Chef Produkt och process Länsförsäkringar Bank. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot Finansiell ID-Teknik AB, BGC Bankgirot AB och Wasa Kredit AB. Utbildning: Universitetsstudier i juridik och psykologi. Tidigare erfarenhet: Chef Affärsstöd och chef Bank via Internet Länsförsäkringar Bank.

## LEDNING



### Christer Malm

Född 1943. Ledamot sedan 2005. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot Världsnaturfonden WWF. Utbildning: Ingen akademisk utbildning. Tidigare erfarenhet: Vice vd Posten, vd Postgirot, vd SBAB och koncernchef HSB Sverige.



### Anders Borgcrantz

Född 1961. Verkställande direktör. Anställd sedan 2003. Utbildning: Civilekonom. Tidigare erfarenhet: Vice vd FöreningsSparbanken, vd SPINTAB och regionchef FöreningsSparbanken.



### Martin Rydin

Född 1968. Vice verkställande direktör och finanschef. Anställd sedan februari 2012. Utbildning: Juristexamen. Tidigare erfarenhet: Head of Long Term Funding Swedbank.

## REVISOR

### Stefan Holmström

Auktoriserad revisor, KPMG AB.

# Definitioner

## Andel osäkra fordringar

Osäkra fordringar i förhållande till redovisat värde för utlåning till allmänheten och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

## Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

## Kapitalbas

Består av summan av primärt och supplementärt kapital samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

## Kapitaltäckningsgrad

Utgående kapitalbas i relation till utgående riskvägt belopp.

## Kapitaltäckningskvot

Kapitalbas i relation till kapitalkrav.

## K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster.

## Kreditförluster, netto

Konstaterade kreditförluster och reserveringar för kreditförluster med avdrag för återvinningar avseende fordringar samt årets nettokostnad avseende kreditförluster för garantier och andra ansvarsförbindelser.

## Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning

Kreditförluster netto i förhållande till redovisat värde för utlåning till allmänhet och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

## Kärnprimärkapital

Primärkapital med avdrag för kapitaltillskott och reserver som får ingå i kapitalbasen som primärt kapital enligt 3 kap 4 paragrafen i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

## Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt belopp.

## Osäker fordran

En lånefordran anses som osäker om den har en betalning som är mer än 60 dagar sen eller om det finns annan anledning att förvänta sig att motparten inte kommer att leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

## Placeringsmarginal

Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning.

## Primärkapital

Består av eget kapital (exklusive verkligt värde reserv) och primärkapitaltillskott som efter godkännande från Finansinspektionen får räknas med i primärkapitalet. Avdrag görs för immateriella tillgångar och uppskjutna skattefordringar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

## Primärkapitalrelation

Utgående primärkapital i relation till utgående riskvägt belopp.

## Reserver i förhållande till utlåning

Reserver för osäkra fordringar i förhållande till utlåning till allmänheten och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

## Riskvägt belopp

Summa tillgångar i balansräkningen och åtaganden utanför balansräkningen värderade enligt lag om kapitaltäckning. Volymerna vägs med hänsyn till bedömd risk så att de kommer att ingå i den riskvägda volymen med 0 procent, 20 procent, 50 procent eller 100 procent.

## Räntabilitet på eget kapital

Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

## Räntebindningstid

Avtalad tid under vilken räntan på en tillgång eller skuld är bunden.

## Supplementärt kapital

Består huvudsakligen av tidsbundna förlagslån.

# Rapportdagar 2013

## Kvartal 1:

Delårsrapport för januari–mars 24 april 2013

## Kvartal 2:

Delårsrapport för april–juni 19 juli 2013

## Kvartal 3:

Delårsrapport för juli–september 25 oktober 2013

# Adresser

## Länsförsäkringar Norrbotten

Box 937  
971 28 Luleå  
Besök: Köpmantorget  
Tfn: 0920-24 25 00  
E-post: info@LFnorrboten.se

## Länsförsäkringar Västerbotten

Box 153  
901 04 Umeå  
Besök: Nygatan 19  
Tfn: 090-10 90 00  
E-post: info@LFvasterbotten.se

## Länsförsäkringar Jämtland

Box 367  
831 25 Östersund  
Besök: Prästgatan 18  
Tfn: 063-19 33 00  
E-post: info@lfz.se

## Länsförsäkringar Västernorrland

Box 164  
871 24 Härnösand  
Besök: Stora Torget 3  
Tfn: 0611-36 53 00  
E-post: info@vn.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Gävleborg

Box 206  
801 03 Gävle  
Besök: Slottstorget 3  
Tfn: 026-14 75 00  
E-post: info@lfgavleborg.se

## Dalarnas Försäkringsbolag

Box 3  
791 21 Falun  
Besök: Slaggatan 9  
Tfn: 023-930 00  
E-post: info@dalarnas.se

## Länsförsäkringar Värmland

Box 367  
651 09 Karlstad  
Besök: Köpmannagatan 2 A  
Tfn: 054-775 15 00  
E-post: info@LFvarmland.se

## Länsförsäkringar Uppsala

Box 2147  
750 02 Uppsala  
Besök: Svartbäcksgatan 44  
Tfn: 018-68 55 00  
E-post: info@uppsala.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Bergslagen

Box 1046  
721 26 Västerås  
Besök: Stora Gatan 41  
Tfn: 021-19 01 00  
E-post: info@lfbergslagen.se

## Länsförsäkringar Stockholm

115 97 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 21  
Tfn: 08-562 830 00  
E-post: info@sth.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Södermanland

Box 147  
611 24 Nyköping  
Besök: V Storgatan 4  
Tfn: 0155-48 40 00  
E-post: info@lfs.se

## Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

404 84 Göteborg  
Besök: Lilla Bommen 8  
Tfn: 031-63 80 00  
E-post: info@gbg.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Skaraborg

Box 600  
541 29 Skövde  
Besök: Rådhusgatan 8  
Tfn: 0500-77 70 00  
E-post: info@skaraborg.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Östgöta

Box 400  
581 04 Linköping  
Besök: Platensgatan 11  
Tfn: 013-29 00 00  
E-post: info@Lfstgota.se

## Länsförsäkringar Älvsborg

Box 1107  
462 28 Vänersborg  
Besök: Vallgatan 21  
Tfn: 0521-27 30 00  
E-post: info@alvsborg.lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Gotland

Box 1224  
621 23 Visby  
Besök: Österväg 17  
Tfn: 0498-28 18 50  
E-post: info@lfgotland.se

## Länsförsäkringar Jönköping

Box 623  
551 18 Jönköping  
Besök: Barnarpsgatan 22  
Tfn: 036-19 90 00  
E-post: info@lfj.se

## Länsförsäkringar Halland

Box 518  
301 80 Halmstad  
Besök: Strandgatan 10  
Tfn: 035-15 10 00  
E-post: info@LFhalland.se

## Länsförsäkring Kronoberg

Box 1503  
351 15 Växjö  
Besök: Kronobergsgatan 10  
Tfn: 0470-72 00 00  
E-post: info@lfkronoberg.se

## Länsförsäkringar Kalmar län

Box 748  
391 27 Kalmar  
Besök: Norra Långgatan 17  
Tfn: 020-66 11 00  
E-post: info@LFkalmar.se

## Länsförsäkringar Blekinge

Box 24  
374 21 Karlshamn  
Besök: Kyrkogatan 21  
Tfn: 0454-30 23 00  
E-post: info@lfblekinge.se

## Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad

Box 133  
291 22 Kristianstad  
Besök: V Storgatan 49  
Tfn: 044-19 62 00  
E-post: info@goinge-kristianstad.se

## Länsförsäkringar Skåne

Box 742  
251 07 Helsingborg  
Besök: Södergatan 15  
Tfn: 042-633 80 00  
E-post: info.skane@lansforsakringar.se

## GEMENSAMMA BOLAG

**Länsförsäkringar AB**  
106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 400 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Liv

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 400 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Fondliv

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 400 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Sak

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 400 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Bank

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 416 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Hypotek

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 416 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Fondförvaltning

106 50 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 400 00  
E-post: info@lansforsakringar.se

## Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Box 742  
251 07 Helsingborg  
Besök: Södergatan 15  
Tfn: 042-633 98 10  
E-post: helsingborg@lansfast.se

## Länsförsäkringar Mäklarservice

Box 27120  
102 52 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 21  
Tfn: 08-588 490 00  
E-post: info.maklarservice@lansforsakringar.se

## Wasa Kredit

Box 6740  
113 85 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 21  
Tfn: 08-635 38 00  
E-post: info@wasakredit.se

## Agria Djurförsäkring

Box 70306  
107 23 Stockholm  
Besök: Tegeluddsvägen 11-13  
Tfn: 08-588 421 00  
E-post: info@agria.se

## Humlegården Fastigheter

Box 5182  
102 44 Stockholm  
Besök: Birger Jarlsgatan 25  
Tfn: 08-678 92 00  
E-post: info@humlegarden.se

