

Länsförsäkringar Hypotek

Årsredovisning

2017



Om oss

Innehåll

Inledning

- 1 Det finansiella året 2017
- 2 Vd har ordet

Verksamheten

- 3 Strategi, erbjudande och position
- 4 Omvärld och marknad
- 6 Utlåning och kreditkvalitet
- 8 Upplåning och likviditet
- 10 Förvaltningsberättelse
- 13 Femårsöversikt
- 14 Bolagsstyrningsrapport

Finansiella rapporter

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

Övrig information

- 50 Styrelse, ledning och revisor
- 51 Definitioner
- 51 Rapportdagar
- 52 Adresser

Länsförsäkringar Hypotek

Ett av Sveriges största bolåneinstitut

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges största bolåneinstitut med en utlåning på 198 Mdkr och 255 000 kunder. Strategin är att erbjuda attraktiva bolån till länsförsäkringsgruppens 3,8 miljoner kunder. Närheten till kunderna skapas genom personliga möten på länsförsäkringsbolagens 128 kontor runt om i Sverige samt via digitala tjänster och telefon. Utlåningen sker endast

i svenska kronor inom Sverige och har en mycket hög kreditkvalitet. Målet är att ha de mest nöjda kunderna och att utifrån en låg risk ha en fortsatt lönsam tillväxt samt öka andelen bolånekunder som har både bank och försäkring hos Länsförsäkringar. Enligt Svenskt Kvalitetsindex för 2017 är Länsförsäkringar den enskilda aktören på marknaden med de mest nöjda bolånekunderna.



Kort om Länsförsäkringar

Lokala bolag med kunderna som ägare och enda uppdragsgivare

Länsförsäkringar består av 23 lokala kundägda länsförsäkringsbolag och av det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB med dotterbolag. Genom sitt länsförsäkringsbolag får kunderna en helhet inom bank, försäkring, pension och fastighetsförmedling. Länsförsäkringsbolagen ägs av försäkringskunderna; det finns inga externa aktieägare och kundernas behov och krav är alltid det primära uppdraget. Grundläggande är en långsiktig omsorg om kundernas ekonomi och trygghet. Länsförsäkringsgruppen har tillsammans drygt 3,8 miljoner kunder och cirka 6 400 medarbetare.



Det finansiella året 2017

Viktiga händelser

- Rörelseresultatet ökade 23 procent till 813,0 (658,4) Mkr och räntabiliteten på eget kapital ökade till 6,9 (6,7) procent.
- Räntenettot ökade 28 procent till 2 101 (1 647) Mkr.
- Kreditförlusterna uppgick netto till 0,0 (-4,8*) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (-0,01) procent.
- Utlåningen ökade 17 procent till 197,7 (168,9) Mdkr.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 56,3 procent den 31 december 2017.
- Antalet kunder ökade 10 procent till 255 000 (231 000)
- Enligt Svenskt Kvalitetsindex kundnöjdhetsmätning för 2017 är Länsförsäkringar Hypotek den enskilda aktören på marknaden med de mest nöjda bolånekunderna.

Uppgifterna inom parentes avser motsvarande period 2016.
* Innehåller upplösning av reserver

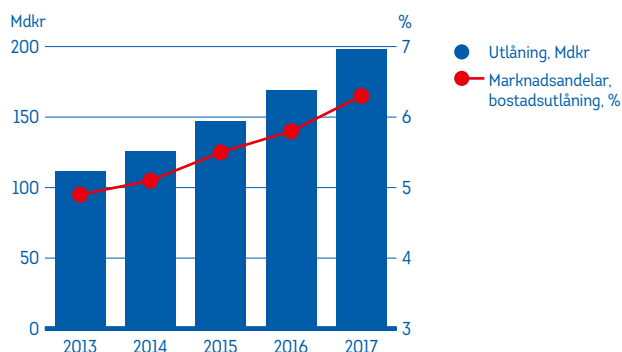
Utlåning i miljarder kronor

198 +17%

Antal kunder

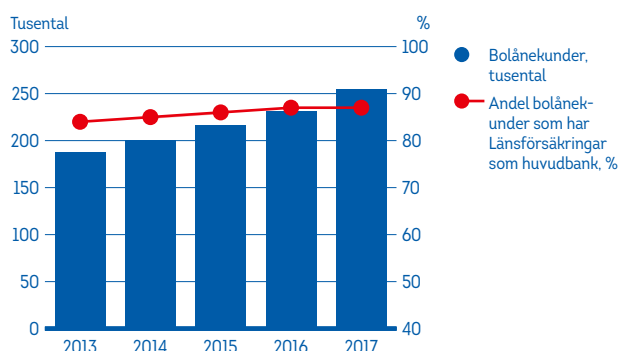
255 000

Utlåning och marknadsandelar



Länsförsäkringar Hypotek stärker kontinuerligt positionen på bolåneemarknaden.

Kundutveckling



Antalet kunder har de senaste fem åren ökat i genomsnitt med 10 procent och andelen bolånekunder som har Länsförsäkringar som huvudbank uppgår till 87 procent.

Nyckeltal

Mkr	2017	2016	2015	2014	2013
Räntabilitet på eget kapital, %	6,9	6,7	6,0	5,5	4,8
Avkastning på totalt kapital, %	0,40	0,37	0,32	0,29	0,23
Avkastning på totala tillgångar, %	0,31	0,28	0,26	0,21	0,16
Placeringsmarginal, %	1,03	0,92	0,84	0,71	0,64
K/I-tal före kreditförluster	0,11	0,13	0,16	0,19	0,22
Kärnprimärkapitalrelation, %	56,3	44,1	37,4	21,9	-
Total kapitalrelation, %	59,8	49,7	42,9	23,8	-
Andel osäkra lånefordringar, brutto %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,01	0,02	0,02	0,03	0,04
Reserver i förhållande till utlåning, inklusive innehållen länsbolagsersättning, %	0,02	0,02	0,03	0,04	-
Kreditförlustnivå, %	0,00	0,00 ¹	-0,01 ¹	-0,01 ¹	0,01

¹ Innehåller upplösning av reserver.

Ett starkt år på bolånemarknaden

VD har ordet Länsförsäkringar Hypotek fortsatte under 2017 att stärka positionen på bolånemarknaden. Antalet kunder växer och vi tar successivt större marknadsandelar tack vare hög kundnöjdhet och stark lokal förankring. Vi kan åter igen rapportera ett rekordstarkt rörelseresultat och samtidigt konstatera att kreditkvaliteten i vår utlåning är mycket hög.

Positiv utveckling och stärkt marknadsposition

Sammantaget var 2017 ett starkt år för Länsförsäkringar Hypotek. Utvecklingen av bolåneaffären var mycket god och rörelseresultat fortsätter att utvecklas positivt drivet av ett starkt underliggande räntenetto. Vid årets slut uppgick utlåningen till 198 Mdkr och håller fortsatt hög kreditkvalitet. Kreditförlusterna är mycket låga och kreditportföljen består till största del av utlåning till privatpersoners egna boenden. Länsförsäkringar Hypotek fortsätter att stärka sin marknadsposition och våra marknadsandelar fortsätter att växa successivt. Antalet kunder ökade under året med 10 procent till 255 000 och vi gläds över att Länsförsäkringar är den enskilda aktör som har de mest nöjda bolånekunderna på marknaden, enligt Svenskt Kvalitetsindex 2017.

Stabil finansiell position

Bolåneverksamhetens starka kapitaliseringen samt den höga kreditkvaliteten utgör nyckeln till våra låga finansieringskostnader. Länsförsäkringar Hypotek har i sin cover pool en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser och stress-tester görs löpande på bolånens säkerheter. Efterfrågan från investerare är fortsatt hög på bolagets säkerställda obligationer.

Bostadsprisutvecklingen i fokus

Bostadsmarknaden och den underliggande prisutvecklingen fortsatte att vara en mycket omdebatterad fråga under 2017. Marknaden dämpades något under det andra halvåret och prisutvecklingen vände nedåt. Finansinspektionen beslutade under hösten om att införa ett strängare amorteringskrav för hushåll med hög skuldkvot i syfte att motverka riskerna relaterade till bostadsprisutvecklingen. Vi anser att ett



” Vi gläds över att Länsförsäkringar har de mest nöjda bolånekunderna på marknaden, enligt Svenskt Kvalitetsindex.

stärkt amorteringsbeteende och viss korrigering av bostadspriserna är en sund utveckling. Samtidigt är det viktigt att från politiskt håll framöver fokusera på bostadsmarknadens funktionssätt. Det finns flera utmaningar som behöver hanteras för att göra marknaden mindre trögrörlig. De åtgärder som vidtas måste därför stimulera

utbudet av bostäder och minska inlåsnings-effekterna.

Stockholm i mars 2018

Martin Rydin
Verkställande direktör

Ett ledande svenskt bolåneinstitut

Strategi, erbjudande och position Länsförsäkringar Hypotek fortsatte stärka sin position på bolånemarknaden under 2017 och marknadsandelen var vid årsskiftet 6,3 procent. Utlåningen sker fortsatt med låg risk och kreditkvaliteten i portföljen är hög.

Utlåningsvolym: 198 Mdkr

+17%

Antal kunder: 255 000

+10%



Strategi och mål

Länsförsäkringar Hypotek grundades 2001 och är idag ett av Sveriges största bolåneinstitut med en marknadsandel på 6,3 procent. Strategin är att inom ramen för bankverksamheten erbjuda bolån till länsförsäkringsgruppens stora kundbas på 3,8 miljoner kunder, varav 3,2 miljoner är privatkunder. De 23 kundägda länsförsäkringsbolagen ansvarar för kundrelationerna och tillhandahåller bolånen genom Länsförsäkringar Hypotek. Närheten till kunderna skapas genom personliga möten på något av länsförsäkringsbolagens lokala kontor samt via digitala tjänster och telefon. Målet är att ha de mest nöjda kunderna samt en fortsatt stabil tillväxt och bibehållen god lönsamhet. Länsförsäkringar Hypotek har en låg risktolerans. Utlåningen sker med låg risk vilket ger en hög kreditkvalitet. Den lokala kund- och marknadskännedomen hos länsförsäkringsbolagen i kombination med den konservativa synen på risk ger en låneportfölj med mycket låga kreditförluster.

Bolån

Erbjudandet består främst av bolån till privatpersoner. Bolån med en belåningsgrad upp till 75 procent erbjuds av Länsförsäkringar Hypotek och eventuell överstigande belåning erbjuds av Länsförsäkringar Bank. I erbjudandet ingår även bottenlån i flerbo-stadsfastigheter. Bolån är en starkt integrerad del av bankerbjudandet och den absoluta merparten av bolånekunderna är även försäkrings- och bankkunder i Länsförsäkringar. 87 procent av bolånekunderna har Länsförsäkringar som huvudbank.

Kundägandet

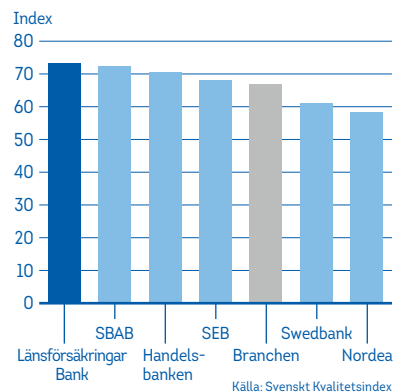
Länsförsäkringsgruppen består av 23 lokala och kundägda länsförsäkringsbolag och det

av dem gemensamt ägda Länsförsäkringar AB som är bankkoncernens moderbolag. Detta gör att kundägandets principer även utmärker bank- och bolåneverksamheten.

Kundmöten och lokal marknadskännedom

Bolåneverksamheten har en lokal förankring genom de kundägda länsförsäkringsbolagen som har alla kundkontakter. Affärsbesluten fattas lokalt och länsförsäkringsbolagens lokala engagemang och nätverk ger en bred och djup kund- och marknadskännedom. Personliga kundmöten är högt prioriterade inom Länsförsäkringar och skapar förtroende och långvariga relationer. Tillsammans med ett brett utbud av digitala tjänster ges möjlighet att på ett smidigt och effektivt sätt hantera alla bolåneärenden.

Kundnöjdhet bolån, privat



Länsförsäkringar är den enskilda aktör på bolånemarknaden med de nöjdaste privatkunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI 2017).

Stark svensk tillväxt

Omvärld och marknad 2017 präglades av optimism och både den europeiska och amerikanska ekonomin visade styrka. Sverige utvecklades starkt under året även om bostadsmarknaden seglat upp som en tydligare risk på grund av de sjunkande bostadspriserna under det andra halvåret.

Året gick i ett ekonomiskt hänseende i optimismens tecken och den globala ekonomin växte sig starkare. Den största överraskningen var utvecklingen i Europa där ekonomin tydligt lagt in en högre växel och tillväxten var högre än väntat. Inflationen var dock fortsatt långt ifrån målet, vilket innebär att den europeiska centralbanken förväntas fortsätta med sin expansiva penningpolitik. Den amerikanska ekonomin utvecklades också i god takt, framför allt den starka arbetsmarknaden, men inflationen var även här lägre än väntat. Därmed fortsatte Fed sin penningpolitiska åtstramning i en återhållsam takt och levererade tre räntehöjningar. Republikanernas skattereform ökade förväntningarna på den amerikanska tillväxten 2018 något och gav börsutvecklingen ytterligare bränsle. Överlag var den globala ekonomiska utvecklingen överraskande stabil under 2017, särskilt i ljuset av de politiska risker som dominerat nyhetsbilden. Storbritannien ansökte om

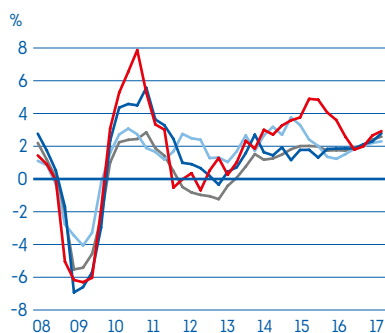
utträde ur EU, Tyskland hade efter valet svårt att bilda regering och USA ökade tonläget markant mot Nordkorea, samtidigt som riskerna i Mellanöstern ökade. Börserna utvecklades generellt sett bra under året med tillväxtmarknaderna i topp.

Räntemarknaden uppvisade inte några större rörelser under året. Amerikanska långräntor utvecklades sidledes efter en större uppgång mot slutet av 2016 medan korträntor steg i takt med de tre räntehöjningarna från Fed. Svenska och europeiska långräntor slutade 2017 något högre än vid början av året medan korträntor föll marginellt. Räntorna på svenska säkerställda obligationer sjönk under året och efterfrågan från investerare var god.

Den svenska ekonomin utvecklades starkt under året, tillväxten överraskade positivt, arbetsmarknaden fortsatte att förbättras och inflationen steg. Sysselsättningsgraden är nu en bra bit över nivåerna innan finanskrisen 2008. Riksbanken valde

ändå att avvakta med räntehöjningar och reporäntan har nu varit negativ i snart tre år. Den svenska kronan stärktes mot dollarn men försvagades mot euron under året. Fortsatt expansiva signaler från Riksbanken, en viss oro för den svenska bostadsmarknaden samt en starkare euro låg framförallt bakom utvecklingen. Bostadspriserna uppvisar generellt sett en säsongsvariation med en svagare utveckling mot slutet av året, men 2017 års utveckling visade betydligt svagare siffror än normalt och bostadspriserna sjönk säsongsrensat med 5,3 procent under det andra halvåret. Finansinspektionens beslut att införa ett skärpt amorteringskrav kombinerat med ett tillfälligt stort utbud av nyproduktion kan ha påskyndat utvecklingen. Även om de underliggande ekonomiska förutsättningarna för hushållen inte har förändrats har således bostadsmarknaden seglat upp som en tydligare risk för den svenska ekonomin när vi blickar framåt.

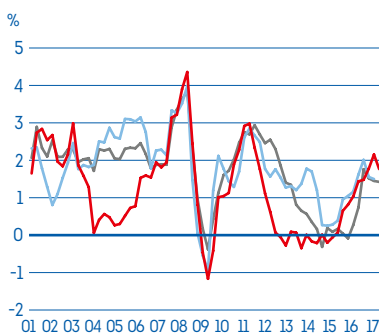
BNP-tillväxt



— Sverige — Tyskland
— USA — Eurozonen

Den svenska ekonomin utvecklades i god takt under året.

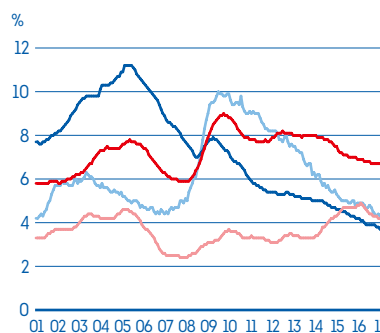
Inflation



— Sverige — USA — Eurozonen

Inflationen (KPI) i Sverige steg under året, delvis drivet av tillfälliga effekter.

Arbetslöshet



— Sverige — Norge — Tyskland — USA

Arbetsmarknaden fortsatte att utvecklas starkt under året.

Regelverksutveckling

Regelverksutvecklingen förväntas ha en fortsatt stor påverkan på bankerna. Under året har EU-kommissionen och Baselkommittén fortsatt sina arbeten med den pågående översynen av nuvarande regelverk avseende kapitaltäckning.

I slutet av 2016 publicerade EU-kommissionen sina förslag på revideringar av existerande kapitaltäckningsregelverket, både vad gäller förordningen och direktivet. Förhandlingar inom EU pågår och förväntas vara klara i slutet av 2018. Ikraftträdandedatumet är för nuvarande osäkert.

I december 2017 publicerade Baselkommittén sina kompletteringar för att färdigställa det nu gällande Basel 3-regelverket. Kompletteringen innebär stora förändringar och föreslås träda ikraft den 1 januari 2022 med infasning på fem år. För svensk del måste de kompletterade reglerna först införas i EU-rätt.

Riksgälden meddelade i december 2017 sitt beslut avseende resolutionsplaner samt krav på nedskrivningsbara skulder (MREL) för de institut som bedriver verksamhet som anses kritisk för det finansiella systemet, däribland avseende Länsförsäkringar Bank. De nedskrivningsbara skulderna ska vara utgivna av Länsförsäkringar Bank och



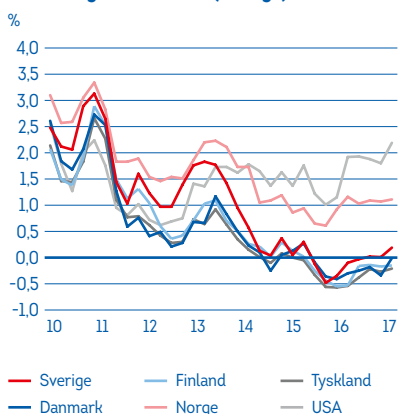
uppgår till 6,2 procent av totala skulder och kapitalbas avseende Konsoliderad situation. Implementeringen av de nya redovisningsreglerna i enlighet med IFRS 9 slutfördes även under året och kommer att påverka metoden för vilken reserveringar sker avseende kreditförluster under 2018.

Utöver de kapitaltäcknings- och redovisningsrelaterade regelverken ovan påverkas banken även av en mängd andra opera-

tiva regelverk. Exempel på detta är MiFID-II som succesivt implementerats i verksamheten och som träder i kraft i början av 2018 samt det nya betaltjänstdirektivet, PSD2, som också är ett regelverk som kommer att få stor påverkan på banker framgent.

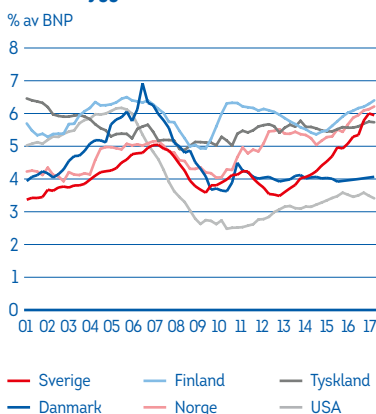
Länsförsäkringar Bank AB har god beredskap och är väl kapitaliserade för kommande förändringar även om det i detta skede till viss del är oklart exakt vilka effekterna blir.

Statsobligationsräntor (5-åriga)



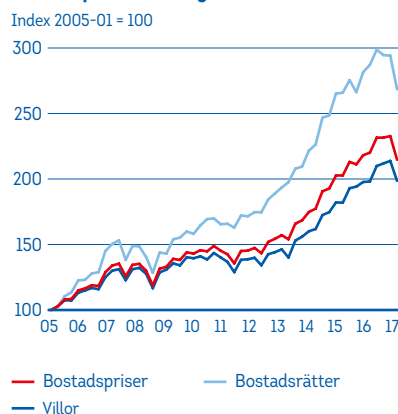
Statsobligationsräntor steg endast marginellt trots den starka konjunkturutvecklingen på grund av fortsatt expansiva centralbanker och frågetecken kring inflationstrycket.

Bostadsbyggande



Bostadsbyggandet har ökat i en snabb takt. Det totala underskottet av bostäder bedöms fortfarande vara högt på grund av lågt bostadsbyggande under många år och en hög befolkningstillväxt i Sverige.

Bostadsprisutveckling



Den svenska bostadsmarknaden mattades av under 2017 vilket förklaras av ett ökat utbud, skärpt amorteringskrav och en större osäkerhet kring den framtida utvecklingen på bostadsmarknaden.

Utlåningsportfölj med hög kreditkvalitet

Utlåning och kreditkvalitet Kreditgivningen i Länsförsäkringar Hypotek är främst inriktad på bolån till privatpersoner. All utlåning sker i Sverige, i svenska kronor och har en god geografisk fördelning i landet. Riskaptiten är konservativ och låneportföljen håller en hög kreditkvalitet samt en mycket låg kreditförlustnivå.

Kreditprocessen

All utlåning sker i Sverige, i svenska kronor och med en god geografisk fördelning i landet. Kreditgivningen är främst inriktad på bolån till privatpersoner. Utlåningen sker utifrån ett enhetligt centralt beslutat kreditregelverk och merparten av kreditbesluten tas lokalt. I affärsmodellen mellan Länsförsäkringar Bank och länsförsäkringsbolagen finns starka incitament för att upprätthålla en mycket god kreditkvalitet.

Utlåningsportföljens höga kreditkvalitet är resultatet av den låga riskaptiten, kreditregelverket i kombination med kreditberedningsprocessen samt den lokala kund- och marknadskännedomen. Kreditregelverket ställer höga krav på kundernas återbetalningsförmåga samt säkerheternas kvalitet. I samband med kreditprövningen provas låntagarnas återbetalningsförmåga genom så kallade "kvar att leva på"-kalkyler. I kalky-

lerna används bland annat betydligt högre ränta än den faktiska räntan. Uppföljning och kvalitetsgranskning av både utlåningsportföljen och av säkerheternas värde sker på löpande basis.

Bolån

Under året var det från såväl politiker, myndigheter som banker fortsatt stort fokus på bostadspriserna och hushållens skuldsättning. Det är av stor vikt att upprätthålla en god kreditkvalitet. Amorteringar utgör ett viktigt verktyg för att säkerställa att hushållen har en stabil och trygg ekonomi. I juni 2016 implementerades amorteringskrav på nya lån vilket innebär att kunder som omfattas av amorteringskravet ska amortera minst i enlighet med kravet. Länsförsäkringar uppmuntrar kunderna att amortera genom att vid alla kundmöten som rör bolån presentera en rekommenderad amor-

teringsplan samt en alternativ amorteringsplan. Även kunder som inte berörs av amorteringskravet uppmuntras att amortera. I mars 2018 implementeras det skärpta amorteringskravet för kunder med skuldkvoter överstigande 450 procent.

Utlåningen i Länsförsäkringar Hypotek uppgick till 198 Mdkr. Bostadsutlåning för privatpersoners egna boende utgör 96 procent av Länsförsäkringar Hypoteks utlåningsportfölj. Säkerheterna består till 72 procent av villor, och till 24 procent av bostadsrätter. Resterande 4 procent av utlåningsportföljen avser bottenlån i flerbostadsfastigheter.

Marknadsvärderingar genomförs löpande av bostadsutlåningens säkerheter och en uppdatering av dess värden genomförs minst en gång varje år.

Cover pool

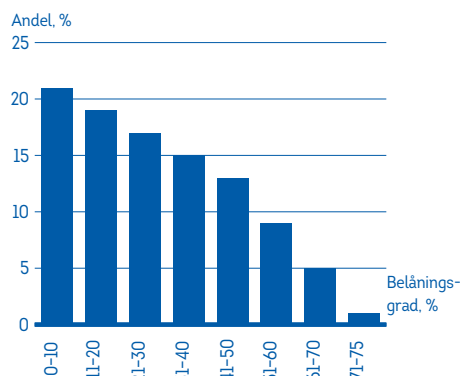
	2017-12-31	2016-12-31
Total volym, Mdkr	197	168
Svenska bostadslån, Mdkr	188	159
Fyllnadssäkerheter, Mdkr	9	9
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV, %	57	57
OC ¹ , nominell faktisk nivå, %	35	38
Genomsnittlig kreditålder, månader	57	58
Antal lån	357 031	321 486
Antal låntagare	157 840	143 686
Antal fastigheter	157 343	143 443
Genomsnittligt engagemang, tkr	1 195	1 172
Genomsnittligt lån, tkr	528	496
Räntebindningstid, rörlig, %	69	67
Räntebindningstid, fast, %	31	33
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹ 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.

Cover Pool, fördelning belåningsgrad



Cover poolens viktade genomsnittliga LTV uppgick till 57 procent den 31 december 2017.

Cover pool

I cover poolen, som ligger till grund för utgivning av säkerställda obligationer, ingår bostadslån uppgående till 188 Mdkr, vilket motsvarar 95 procent av låneportföljen. Säkerheterna består enbart av privatbostäder varav 72 procent utgörs av villor, 26 procent bostadsrätter och 2 procent fritidshus. Den geografiska spridningen i landet är god och genomsnittligt låneengagemang är lågt och uppgår till 1,20 Mkr. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 57 procent och nominell OC (overcollateralization) uppgick till 35 procent. Säkerheterna i cover poolen stresstestades löpande med upp till 30 procents marknadsvärdenedgång på tillgångarna. Vid ett stresstest på cover poolen med 30 procents bostadsprisfall steg viktat genomsnittligt LTV (belåningsgrad) till 67 procent per den 31 december 2017. Länsförsäkringar Hypotek har i sin cover pool en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen.

Standard för ökad transparens

För att öka transparensen publicerar Länsförsäkringar Hypotek information i enlighet med European Covered Bond Councils (ECBC) "The Covered Bond Label" nya harmoniserade rapporteringsmall. Detta är en gemensam standard för ökad transparens i den europeiska marknaden för säkerställda obligationer. Länsförsäkringar Hypoteks

hemsida uppdateras kvartalsvis i enlighet med den harmoniserade rapporteringsmallen samt med ytterligare information om säkerhetsmassan.

Nedskrivningar och osäkra fordringar

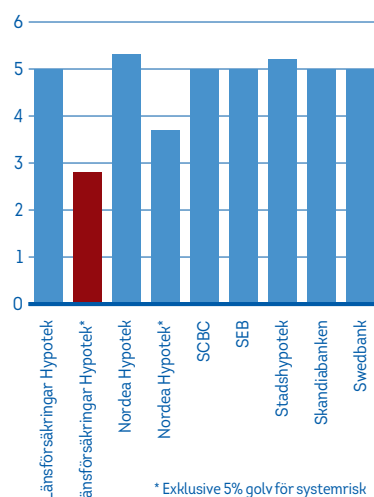
Kreditförlusterna uppgick netto till 0 (-5*) Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på -0,00 (-0,00) procent. Osäkra lånefordringar brutto uppgick till 0 (0) Mkr, vilket motsvarar en andel osäkra lånefordringar brutto om 0,00 (0,00) procent. Avräkningsmodellen avseende det åtagande som länsförsäkringsbolagen har när det gäller kreditförluster för genererad affär, innebär att länsförsäkringsbolagen vid reserveringstillfället täcker 80 procent av reserveringsbehovet genom avräkning mot en buffert av upparbetad ersättning. Reserven uppgick till 28 (27) Mkr, motsvarande 0,01 (0,02) procent reserver i förhållande till utlåning. Därutöver innehålls 20 (16) Mkr av länsbolagsersättningarna i enlighet med ovan beskrivna avräkningsmodell hänförlig till länsförsäkringsbolagens åtagande avseende kreditrisk. Inklusive de innehållna länsbolagsersättningarna uppgår reserver i förhållande till utlåning till 0,02 (0,02) procent.

För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se not 3 Risker och kapitaltäckning. För mer information om utlåning, osäkra fordringar och nedskrivning av lånefordran, se not 2 Redovisningsprinciper.

^{*) Jämförelsetalet innehåller upplösning av reserver om 3 Mkr}

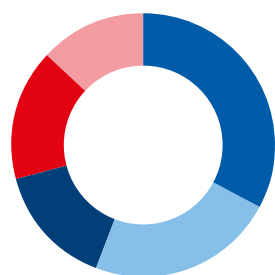
Moody's collateral score

Källa: Moody's Global Covered Bonds Monitoring Overview, Q2 2017



Enligt Moody's rapport, Global Covered Bonds Monitoring Overview (Q2 2017), har Länsförsäkringar Hypoteks säkerheter i cover poolen högst kreditkvalitet jämfört med alla svenska emittenter av säkerställda obligationer med en collateral score om 2,8 procent (ex. systemrisk). En lägre collateral score indikerar en högre kreditkvalitet enligt Moody's. Genomsnittlig collateral score bland svenska emittenter är 5,1 procent.

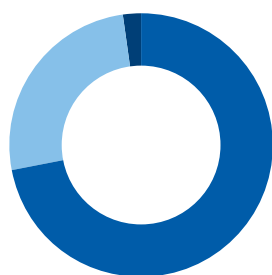
Cover pool, geografisk fördelning



● Västra Sverige 33%
● Östra Sverige 23%
● Norra Sverige 15%
● Stockholm 16%
● Södra Sverige 13%

Cover poolen är väl fördelad över hela landet och saknar koncentrationsrisker.

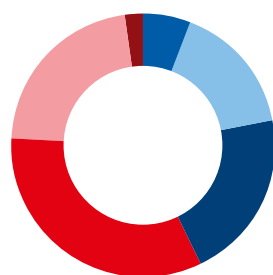
Cover pool, fördelning av säkerheter



● Villor 72%
● Bostadsrätter 26%
● Fritidshus 2%

Säkerheterna i cover poolen består enbart av privatbostäder, varav största delen villor.

Cover pool, engagemangsfördelning



● < 500 000 kr 6%
● 500 000 kr-1 Mkr 16%
● 1-1,5 Mkr 21%
● 1,5-2,5 Mkr 33%
● > 2,5 Mkr 22%

Engagemang med ett lånebelopp om högst 2,5 Mkr står för 76 procent. Endast 2 procent av kunderna har ett lånebelopp över 5 Mkr.

Stark likviditet

Upplåning och likviditet Länsförsäkringar Hypoteks huvudsakliga finansieringskälla utgörs av upplåning genom säkerställda obligationer. Dessa har oförändrat högsta kreditvärderingsbetyg; Aaa från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's.

Mål

Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa att Länsförsäkringar Hypotek har en tillräckligt stark likviditetsreserv för att klara perioder med oro på kapitalmarknaderna, då möjligheten till upplåning är begränsad eller att sådana omständigheter råder att upplåning inte är möjlig. Likviditetsrisken styrs och begränsas utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge samtliga kända kassa-utflöden kan mötas utan tillgång till ny finansiering på kapitalmarknaden.

Finansieringskällor

Länsförsäkringar Hypoteks finansiering utgörs främst av upplåning genom säkerställda obligationer. Dessa har högsta kreditvärderingsbetyg; Aaa från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's. Kapitalmarknadsupplåningen sker under ett antal olika upplåningsprogram. Den enskilt viktigaste finansieringskällan är den svenska marknaden för säkerställda obligationer där Länsförsäkringar Hypotek har ett antal likvida benchmark-obligationer utestående. Vid årets slut hade Länsförsäkringar Hypotek sex benchmarklån med löptider upp till 2024 utestående.

Den svenska marknaden för säkerställda obligationer är en av Europas största och mest likvida, vilket över tiden säkerställer mycket god tillgång till långfristig finansiering.

Diversifiering

Länsförsäkringar Hypotek har, då alla tillgångar i balansräkningen är i svenska kronor, inget strukturellt behov av finansiering i utländsk valuta. För att diversifiera och bredda investerarsbasen görs emellertid en viss del av den kapitalmarknadsrelaterade upplåningen på de internationella marknaderna. Upplåning sker regelbundet genom utgivande av så kallade Euro-benchmark Covered Bonds, vilket ökar diversifieringen och stärker varumärket på både den svenska och den europeiska kapitalmarknaden. Därutöver sker diversifiering genom emissioner av obligationer primärt i valutorna NOK, CHF och GBP. De internationella marknaderna har primärt använts för långa löptider.

Hantering av refinansierings- och likviditetsrisker

Länsförsäkringar Hypotek arbetar aktivt med sin utestående skuld genom att återköpa obligationer med kortare återstående

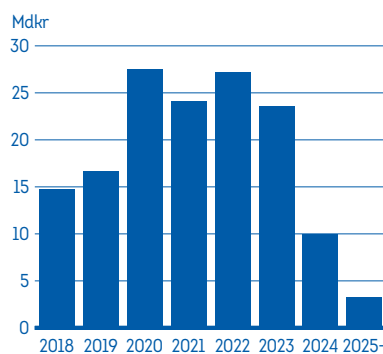
löptid mot utgivande av längre skuld för att hantera och minimera likviditets- och refinansieringsrisken.

De marknadsrisker som uppstår i utlånings- respektive upplåningsverksamheten hanteras genom derivatinstrument.

Upplåningen under året

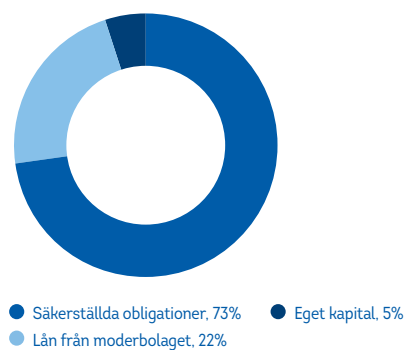
Länsförsäkringar Hypotek emitterar löpande obligationer för att refinansiera kommande nytulning och förfall av innevarande upplåning. Upplåningssituationen är god och förfallostrukturen är välförd. Emitterade värdepapper ökade med 20 procent under året till 153 Mdkr. I mars emitterade Länsförsäkringar Hypotek en 7-årig Euro-benchmark säkerställd obligation med nominellt belopp om EUR 500 miljoner. Därtill emitterade Länsförsäkringar Hypotek två svenska benchmark-obligationer under året, LFH516 och LFH517, med förfall i september 2023 respektive september 2024. Som tidigare år är Länsförsäkringar Hypotek aktiv med återköp av egen skuld och under 2017 köptes 7 Mdkr tillbaka.

Förfallostruktur upplåning



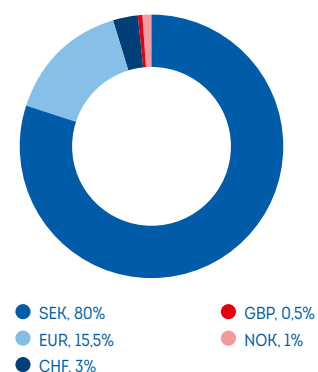
● Säkerställda obligationer

Finansieringskällor



Utlåningen finansieras främst genom säkerställda obligationer vilka utgör 73 procent av finansieringen.

Upplåning, valutafördelad



Upplåning sker främst i SEK, som vid årets slut uppgick till 80 procent av upplåningen.

Likviditet

Hantering av likviditet och finansiering kännetecknas av framförhållning och en god kontroll. En betryggande likviditetsreserv finns för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Förvaltningen och placeringen av likviditetsreserven är konservativ.

Den 31 december 2017 uppgick likviditetsreserven till 10 Mdkr, varav 100 procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa.

Rating

Länsförsäkringar Hypotekets säkerställda obligationer har oförändrade högsta kreditbetyg: Aaa från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's. Länsförsäkringar Hypotek är därmed en av tre aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Standard & Poor's och Moody's. Länsförsäkringar Bank har långfristiga kreditbetyg A/Stable från Standard & Poor's och A1/Stable från Moody's. De kortfristiga kreditbetygen är A-1 från Standard & Poor's och P-1 från Moody's.



Svenska säkerställda obligationer

Lån	Förfall	Utestående, Mdkr	Kupong, %
511	2018-06-20	11,7	2,5
512	2019-06-19	15,3	2,5
513	2020-09-16	22,1	3,25
514	2021-09-15	18,8	1,75
515	2022-09-21	22,0	2,25
516	2023-09-20	17,5	1,25
517	2024-09-18	3,5	1,5
Totalt		110,9	

Euro-benchmark säkerställda obligationer

Lån	Förfall	Kupong, %
EUR 500m	2020-05-07	1,125
EUR 500m	2021-03-18	1,50
EUR 500m	2022-04-22	0,25
EUR 500m	2023-04-12	0,25
EUR 500m	2024-03-14	0,375

Upplåningsprogram

Program	Ram, Nom, Mdkr	Emitterat 2017 Nom, SEK Mdkr	Emitterat 2016 Nom, SEK Mdkr	Utestående, 2017-12-31 Nom, SEK Mdkr	Utestående, 2016-12-31 Nom, SEK Mdkr	Återstående genomsnittlig löptid, år 2017-12-31	Återstående genomsnittlig löptid, år 2016-12-31
Svenska säkerställda SEK-Benchmark	Obegränsad	32,0	26,3	110,9	91,8	3,5	3,3
MTCN	SEK 30	1,7	0,1	6,5	4,8	4,8	3,6
EMTCN	EUR 5	5,3	4,9	29,2	25,0	4,3	4,8
Totalt		39,0	31,3	146,6	121,6	3,7	3,6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning för 2017.

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).

Verkställande direktören och finanschefen i Länsförsäkringar Hypotek samt de emissionsansvariga för den säkerställda verksamheten är anställda i Länsförsäkringar Hypotek. Övriga delar av Länsförsäkringar Hypoteks verksamhet är utlagd till Länsförsäkringar AB-koncernen enligt särskilda uppdragsavtal.

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 128 av länsförsäkringsbolagens kontor i landet samt via digitala tjänster och telefon. Försäljning och viss administration av bank- och bolånetjänster bedrivs på länsförsäkringsbolagens kontor. Länsförsäkringsbolagen ersätts för försäljning och administration genom ett ersättningssystem som baseras på hanterade volymer. Ytterligare en del av helhetserbjudandet är Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings 159 bobutiker runt om i landet.

Marknadskommentar

Året gick i ett ekonomiskt hänseende i optimismens tecken och den globala ekonomin växte sig starkare. Den största överraskningen var utvecklingen i Europa där ekonomin tydligt lagt in en högre växel och tillväxten var högre än väntat. Inflationen var dock fortsatt långt ifrån målet, vilket innebär att den europeiska centralbanken förväntas fortsätta med sin expansiva penningpolitik. Den amerikanska ekonomin utvecklades också i god takt, framför allt den starka arbetsmarknaden, men inflationen var även här lägre än väntat. Därmed fortsatte Fed sin penningpolitiska åtstramning i en återhållsam takt och levererade tre räntehöjningar. Republikanernas skattereform ökade förväntningarna på den amerikanska tillväxten 2018 något och gav börsutvecklingen ytterligare bränsle. Överlag var den globala ekonomiska utvecklingen överraskande stabil under 2017, särskilt i ljuset av de politiska risker som dominerat nyhetsbilden. Storbritannien ansökte om utträde ur EU, Tyskland hade efter valet svårt att bilda regering och USA ökade tonläget markant mot Nordkorea, samtidigt som riskerna i Mellanöstern ökade. Börserna utvecklades generellt sett bra under året med tillväxtmarknaderna i topp.

Räntemarknaden uppvisade inte några större rörelser under året. Amerikanska långräntor utvecklades sidledes efter en

större uppgång mot slutet av 2016 medan korträntor steg i takt med de tre räntehöjningarna från Fed. Svenska och europeiska långräntor slutade 2017 något högre än vid början av året medan korträntor föll marginellt. Räntorna på svenska säkerställda obligationer sjönk under året och efterfrågan från investerare var god.

Den svenska ekonomin utvecklades starkt under året, tillväxten överraskade positivt, arbetsmarknaden fortsatte att förbättras och inflationen steg. Sysselsättningsgraden är nu en bra bit över nivåerna innan finanskrisen 2008. Riksbanken valde ändå att avvakta med räntehöjningar och reporäntan har nu varit negativ i snart tre år. Den svenska kronan stärktes mot dollarn men försvagades mot euron under året. Fortsatt expansiva signaler från Riksbanken, en viss oro för den svenska bostadsmarknaden samt en starkare euro låg framförallt bakom utvecklingen. Bostadspriserna uppvisar generellt sett en säsongsvariation med en svagare utveckling mot slutet av året, men 2017 års utveckling visade betydligt svagare siffror än normalt och bostadspriserna sjönk säsongsrensat med 5,3 procent under det andra halvåret. Finansinspektionens beslut att införa ett skärpt amorteringskrav kombinerat med ett tillfälligt stort utbud av nyproduktion kan ha påskyndat utvecklingen. Även om de underliggande ekonomiska förutsättningarna för

Länsförsäkringar Hypotek – en del av länsförsäkringsgruppen



hushållen inte har förändrats har således bostadsmarknaden seglat upp som en tydligare risk för den svenska ekonomin när vi blickar framåt.

Tillväxt och kundutveckling

Utlåning till allmänheten ökade med 17 procent eller 28,8 Mdkr till 197,7 (168,9) Mdkr och har fortsatt mycket hög kreditkvalitet. Antalet kunder ökade med 10 procent eller med 24 000 till 255 000 (231 000). 87 (87) procent av bolånekunderna har Länsförsäkringar som huvudbank.

Resultat och lönsamhet

Rörelseresultatet ökade 23 procent till 813,0 (658,4) Mkr främst hänförligt till ett ökat räntenetto. Placeringsmarginalen stärktes till 1,03 (0,92) procent. Resultatet före kreditförluster ökade med 24 procent till 813,0 (653,6) Mkr och ökningen förklaras av ett ökat räntenetto. Räntabiliteten på eget kapital stärktes till 6,9 (6,7) procent.

Intäkter

Rörelseintäkterna ökade med 22 procent till 916,4 (751,0) Mkr, vilket förklaras av ett ökat räntenetto beroende på ökade volymer och lägre refinansieringskostnader. Räntenettot ökade 28 procent till 2 101 (1 647) Mkr. Nettoresultat av finansiella poster uppgick till -43,0 (39,1) Mkr. Provisionsnettot uppgick till -1 141 (-935,3) Mkr och förklaras av ökad ersättning till länsförsäkringsbolagen relaterat till högre affärsvolymer och stärkt lönsamhet i affären.

Kostnader

Rörelsekostnaderna uppgick till 103,4 (97,4) Mkr. K/I-talet före kreditförluster uppgick till 0,11 (0,13) och K/I-talet efter kreditförluster till 0,11 (0,12).

Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick netto till 0,0 (-4,8)¹ Mkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (-0,00) procent. Osäkra lånefordringar brutto uppgick till 0 (0) Mkr, vilket motsvarar en andel osäkra lånefordringar brutto om 0,00 (0,00) procent. Reserven uppgick till 27,9 (27,0) Mkr, motsvarande 0,01 (0,02) procent reserver i förhållande till utlåning. Därutöver innehålls 19,6 (16,1) Mkr av länsbolagsersättningar i

enlighet med gällande avräkningsmodell. Inklusive de innehållna länsbolagsersättningararna uppgår reserver i förhållande till utlåning till 0,02 (0,02) procent.

För mer information om kreditförluster, reserveringar och osäkra lånefordringar, se not 11.

Utlåning

All utlåning sker i Sverige, i svenska kronor samt med en god geografisk spridning. Utlåning till allmänheten ökade med 17 procent eller 28,8 Mdkr till 197,7 (168,9) Mdkr. Låneportföljen, som består av 72 (72) procent villor, 24 (23) procent bostadsrätter och 4 (5) procent flerbostadsfastigheter, har en fortsatt god kreditkvalitet. Marknadsandelen av bostadsutlåning stärktes enligt SCBs statistik till 6,3 (5,8) procent per den 31 december 2017.

Cover pool

I cover poolen, som ligger till grund för utgivning av säkerställda obligationer, ingår 188,4 Mdkr, vilket motsvarar 95 procent av låneportföljen. Säkerheterna består enbart av privatbostäder varav 72 (74) procent utgörs av villor, 26 (24) procent bostadsrätter och 2 (2) procent fritidshus. Den geografiska spridningen i landet är god och genomsnittligt låneengagemang är lågt och uppgår till 1,20 (1,17) Mkr. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 57 (57) procent och nominell OC (overcollateralization) uppgick till 35 (38) procent. Vid ett stresstest på cover poolen med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånen säkerheter erhöles ett viktat genomsnittligt LTV om 65 (65) procent den 31 december 2017. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen. Länsförsäkringar Hypotek har i sin cover pool en god buffert för att hantera en eventuell nedgång i bostadspriser. Enligt Moody's rapport (Global Covered Bonds Monitoring Overview, Q2 2017) har Länsförsäkringar Hypoteks tillgångar i cover poolen fortsatt högst kreditkvalitet (collateral score) bland samtliga svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa.

Upplåning

Länsförsäkringar Hypotek emitterar löpande obligationer för att refinansiera

kommande nyutlåning och förfall av innevarande upplåning. Upplåningssituationen är god och förfallostrukturen är välfördelad. Emitterade värdepapper ökade med 20 procent till 152,8 (126,9) Mdkr. Under året emitterades säkerställda obligationer om nominellt 39,0 (31,3) Mdkr och återköp genomfördes om nominellt 7,2 (8,4) Mdkr. Förfall av säkerställda obligationer uppgick till nominellt 6,8 (8,3) Mdkr. I mars emitterade Länsförsäkringar Hypotek en 7-årig Euro-benchmark säkerställd obligation med nominellt belopp om EUR 500 miljoner. Därtill emitterade Länsförsäkringar Hypotek två svenska benchmark-obligationer under året, LFH516 och LFH517, med förfall i september 2023 respektive september 2024.

Likviditet

Den 31 december 2017 uppgick likviditetsreserven till 9,8 (9,3) Mdkr. Likviditetssituationen är fortsatt god och överlevnadshorisonten uppgår till omkring 1,5 år. Likviditetsreserven bestod till 100 (100) procent av svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa.

Rating

Länsförsäkringar Hypotek är en av tre svenska aktörer med högsta kreditbetyg på de säkerställda obligationerna från både Standard & Poor's och Moody's. Moderbolaget Länsförsäkringar Banks kreditbetyg är A/Stable från Standard & Poor's och A1/Stable från Moody's.

Kapitaltäckning

Kärnprimärkapitalet och primärkapitalet uppgår den 31 december 2017 till 10 456 (7 891) Mkr och kärnprimärkapitalrelationen till 56,3 (44,1) procent. Kapitalbasen uppgår till 11 117 (8 892) Mkr och den totala kapitalrelationen till 59,8 (49,7) procent. Kärnprimärkapitalet ökade med 2,6 Mdkr under året tack vare genererad vinst. Under det fjärde kvartalet förtidsinlöstes en del av supplementärkapitalet och ersattes med aktieägartillskott inom kärnprimärkapitalet.

Den 31 december 2017 uppgår det totala riskexponeringsbeloppet (REA) till 18 589 (17 894) Mkr. Utlåning till hushåll ökade med 29 Mdkr under året men beroende på förbättrad kreditkvalitet så har REA för hushållsexponeringar endast ökat med 1,7 Mdkr.

¹Jämförelsetalet innehåller upplösning av reserver om 3,1 Mkr.

För mer information om kapitaltäckningen, se not 3 Risker och kapitaltäckning.

Medarbetare

Bolåneinstitutet ingår, som en del av bankkoncernen, i Länsförsäkringar AB-koncernen och HR-arbetet bedrivs gemensamt. Bolagets värderingar, ledar- och medarbetarprofil, personalpolicy, uppförandekod samt jämställdhets- och mångfaldsplan utgör grunden för koncernens arbete med personalrelaterade frågor.

Hållbarhet

Bolåneverksamhetens hållbarhetsarbete följer bankkoncernens och Länsförsäkringar AB:s, koncernövergripande policyer och riktlinjer. Länsförsäkringar är en viktig del av det finansiella systemet och genom att verka för en ansvarsfull kreditgivning kan Länsförsäkringar Hypotek bidra till ett ökat kundvärde, finansiell stabilitet och en hållbar samhällsutveckling. Även ökad tillgänglighet till banktjänster är en viktig aspekt för en hållbar samhällsutveckling. I enlighet med ÅRL 6 kap 10§ har Länsförsäkringar AB valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten finns tillgänglig på www.lansforsakringar.se/hallbarhetsrapport2017.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten kännetecknas av en låg riskprofil. Länsförsäkringar Hypotek är exponerat mot ett antal risker, som främst består av kreditrisker, refinansieringsrisker och marknadsrisker. Det makroekonomiska läget i Sverige är avgörande för kreditriskerna då all utlåning är i Sverige. Marknadsriskerna är främst ränterisker. 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.

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	-69 148 746
Balanserade vinstmedel	9 461 077 145
Årets resultat	477 085 691
Att disponera	9 869 014 090

Styrelsen föreslår att till nästa år balanseras 9 869 014 090 kronor.

Beträffande bolagets redovisade resultat, ekonomiska ställning och medelantalet anställda hänvisas till resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, förändring av eget kapital samt noter på sidorna 18-45. Beträffande femårsöversikten hänvisas till sidan 13. I årsredovisningen anges samtliga belopp i miljoner kronor (Mkr) där inget annat anges.

Rating

Bolag	Institut	Långfristig rating	Kortfristig rating
Länsförsäkringar Hypotek ¹	Standard & Poor's	AAA/Stable	-
Länsförsäkringar Hypotek ¹	Moody's	Aaa	-
Länsförsäkringar Bank	Standard & Poor's	A/Stable	A-1(K-1)
Länsförsäkringar Bank	Moody's	A1/Stable	P-1

¹ Avser bolagets säkerställda obligationer.

Femårsöversikt

Mkr	2017	2016 ²	2015	2014	2013
RESULTATRÄKNING					
Räntenetto	2 100,6	1 646,9	1 325,6	1 001,0	852,3
Provisionsnetto	-1 141,3	-935,3	-800,1	-564,4	-346,1
Nettoresultat av finansiella poster	-43,0	39,1	68,3	48,6	-105,4
Övriga rörelseintäkter	-	0,2	0,1	0,4	0,4
Summa rörelseintäkter	916,4	751,0	593,9	485,6	401,2
Personalkostnader	-15,7	-14,8	-14,4	-14,6	-14,8
Övriga administrationskostnader	-87,5	-82,5	-80,3	-76,5	-74,6
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1
Summa rörelsekostnader	-103,4	-97,4	-94,9	-91,2	-89,5
Resultat före kreditförluster	813,0	653,6	499,0	394,4	311,7
Kreditförluster, netto	0,0	4,8	9,8	10,7	-6,6
Rörelseresultat	813,0	658,4	508,8	405,1	305,1
Bokslutsdispositioner	-200,0	-150,0	-127,0	-116,8	-65,0
Skatt på årets resultat	-135,9	-121,1	-73,5	-77,1	-80,6
Årets resultat	477,1	387,3	308,3	211,2	159,5
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser	-	-	-	-	1 491,9
Utlåning till kreditinstitut	2 859,2	4 614,7	4 395,3	2 488,8	4 710,0
Utlåning till allmänheten	197 654,8	168 947,9	147 055,5	126 127,9	112 143,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 837,9	9 313,9	9 344,8	12 391,9	15 375,9
Derivat	4 681,3	5 744,5	4 164,9	4 827,5	1 146,2
Övriga tillgångar	303,4	606,7	1 662,1	2 407,7	2 341,4
Summa tillgångar	215 336,6	189 227,6	166 622,6	148 243,8	137 208,8
Skulder och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	47 266,6	47 002,4	41 267,7	32 637,1	26 437,8
Emitterade värdepapper	152 811,9	126 887,9	110 399,8	100 888,0	98 989,5
Derivat	683,9	1 138,7	1 710,3	1 747,1	2 538,0
Efterställda skulder	661,0	1 001,0	1 001,0	501,0	501,0
Övriga skulder	3 301,1	5 109,0	5 536,0	6 550,8	3 511,2
Eget kapital och obeskattade reserver	10 612,2	8 082,5	6 688,0	6 088,9	5 231,3
Summa skulder, obeskattade reserver och eget kapital	215 336,6	189 227,6	166 622,6	148 243,8	137 208,8
NYCKELTAL					
Räntabilitet på eget kapital, %	6,9	6,7	6,0	5,5	4,8
Avkastning på totalt kapital, %	0,40	0,37	0,32	0,29	0,23
Avkastning på totala tillgångar, %	0,31	0,28	0,26	0,21	0,16
Placeringsmarginal, %	1,03	0,92	0,84	0,71	0,64
K/I-tal före kreditförluster	0,11	0,13	0,16	0,19	0,22
Kärnprimärkapitalrelation, %	56,3	44,1	37,4	21,9	-
Total kapitalrelation, %	59,8	49,7	42,9	23,8	-
Andel osäkra lånefordringar, brutto %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,01	0,02	0,02	0,03	0,04
Reserver i förhållande till utlåning, inkl. innehållen länsbolagsersättning, %	0,02	0,02	0,03	0,04	-
Kreditförlustnivå, %	0,00	-0,00 ¹	-0,01 ¹	-0,01 ¹	0,01

¹ Innehåller upplösning av reserver.

² Från och med 1 januari 2017 redovisas finansiella instrument värderade till verkligt värde inklusive upplupen ränta. Förändringen har påverkat jämförelsesiffror i balansräkningen 2016-12-31. Jämförelsetal för år 2013-2015 har ej räknats om.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (Länsförsäkringar Hypotek) är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar AB (publ). Länsförsäkringar AB med dotterbolag och ägare utgör tillsammans länsförsäkringsgruppen.

Länsförsäkringar Hypotek är ett publikt aktiebolag med obligationer noterade på Nasdaq Stockholm, Luxembourg Stock Exchange och SIX Swiss Exchange.

Bolagsstyrning

Länsförsäkringar Hypotek, med Länsförsäkringar Bank AB (publ) som moderbolag, och systerföretagen Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) och Wasa Kredit AB, utgör operativt affärsenhet Bank inom Länsförsäkringar AB-koncernen.

Länsförsäkringar AB-koncernen har ett företagsstyrningssystem vilket tar sin utgångspunkt från länsförsäkringsgruppens strategier, Länsförsäkringar AB:s uppdrag från ägarna, Länsförsäkringar AB:s långsiktiga inriktning samt av Länsförsäkringar AB:s styrelse beslutade principer för styrning av Länsförsäkringar AB-koncernen. Den riskbaserade verksamhetsstyrningen utgör grunden i företagsstyrningssystemet.

Baserat på ovan angivna utgångspunkter utgörs företagsstyrningssystemet av organisationen, det interna regelverket och systemet för intern kontroll och inom ramen för företagsstyrningssystemet säkerställer Länsförsäkringar Hypotek styrningen och den interna kontrollen inom bolaget.

Styrelsen fastställer den operativa organisationen för Länsförsäkringar Hypotek, som ska vara ändamålsenlig och överblickbar med en tydlig fördelning av ansvar och uppgifter mellan de så kallade försvarslinjerna samt en tydlig besluts- och rapporteringsordning. Integrerat i den operativa organisationen finns ett system för intern kontroll vilket omfattar bland annat ett system för regelefterlevnad och ett system för riskhantering. Inom ramen för organisationen säkerställs skalfördelar genom koncerngemensamma funktioner och utlagd verksamhet, kontinuitetshantering och beredskapsplaner, effektiva system för rapportering och överföring av information, informationssäkerhet, hantering av intressekonflikter samt att styrelseledamöter och medarbetare är lämpliga för sina uppgifter.

Det interna regelverket, som utgörs av styrdokument som policyer, riktlinjer och instruktioner, utgör ett viktigt verktyg för styrningen av verksamheten. Genom det interna regelverket fastställs organisationen och ansvarsfördelningen samt hur styrningen och den interna kontrollen ska ske. Det interna regelverket ses över och beslutas regelbundet.

Den interna kontrollen är en del av styrningen och ledningen av Länsförsäkringar Hypotek. Den interna kontrollen syftar till att säkerställa att organisationen är effektiv och ändamålsenlig, att verksamheten bedrivs enligt beslutade strategier för att nå uppsatta mål, att den finansiella redovisningen och rapporteringen är tillförlitlig, en effektiv drift och förvaltning av informationssystem, en god förmåga att identifiera, mäta övervaka och hantera risker samt en god regelefterlevnad. Risk- och kapitalstyrningen och kapitalplaneringen utgör en del av den interna kontrollen.

Den interna kontrollen omfattar alla delar av organisationen inklusive utlagd verksamhet och är en integrerad del av organisationsstruktur och beslutsprocesser. Den interna kontrollen inom bolaget är baserad på ett system med tre försvarslinjer, som utgörs av verksamheten i första linjen, funktioner för compliance och riskkontroll i andra linjen samt Internrevision i tredje linjen.

Riskhanteringssystemet, som utgör en del i den interna kontrollen, säkerställer att Länsförsäkringar Hypotek fortlöpande kan identifiera, värdera, övervaka, hantera och rapportera risker. Den interna kontrollen omfattar även systemet för regelefterlevnad som säkerställer efterlevnad av lagar, förordningar och andra regler, bevakning och effektiv implementering av nya och ändrade regelverk, att styrelsen och medarbetare utbildas och att risker avseende efterlevnad av externa och interna regler kontinuerligt kan identifieras, mätas, kontrolleras, hanteras och rapporteras.

Aktieägare och bolagsstämma

Aktieägaren utövar sin rösträtt på bolagsstämman, som är högsta beslutande organ. Normalt hålls en bolagsstämma per år, årsstämman. Länsförsäkringar Bank AB (publ) 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, arvode och annan

ersättning till styrelseledamöter och revisorer samt andra väsentliga frågor i enlighet med lag och bolagsordning.

Nomineringsprocessen

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. En lämplighetsbedömning av ledamöter som föreslås till styrelsen genomförs, varvid tillämpas gällande riktlinjer för lämplighetsbedömning av styrelseledamöter i Länsförsäkringar AB:s dotterbolag samt särskilda process- och rutinbeskrivningar.

Med utgångspunkt från bolagets storlek och komplexitetsgrad samt verksamhetens art och omfattning ska styrelsen ha ett tillräckligt antal styrelseledamöter. Med denna utgångspunkt ska med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt bedömas om styrelsen har en lämplig sammansättning som säkerställer en för bolaget erforderlig samlad kompetens präglad av mångfald avseende bland annat ålder, kön och geografiskt ursprung enligt vid var tid gällande mångfaldspolicy för Länsförsäkringar AB-koncernen.

Styrelsen

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek utses av bolagsstämman och ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio bolagsstämmovalda ordinarie ledamöter med högst tre suppleanter. Ledamöterna väljs för en mandattid 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 bolagsstämman. Verkställande direktören, vice verkställande direktören och styrelsens sekreterare närvarar vid styrelsens sammanträden utom vid ärenden då jäv kan föreligga eller det i övrigt är olämpligt att de närvarar. I övrigt närvarar föredraganden under sina respektive föredragningar. 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 50.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för bolagets organisa-

tion och förvaltning och ska handlägga och fatta beslut i frågor av väsentlig betydelse och av övergripande natur kring bolagets verksamhet. Styrelsen utser, utvärderar och entledigar verkställande direktören, fastställer en ändamålsenlig operativ organisation och verksamhetens mål och strategier samt ser till att det finns effektiva system för intern styrning och kontroll samt 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 intressekonflikter och 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, affärsvolym, finansiell ställning och utveckling av risker i förhållande till affärsplan och prognoser. Styrelsen får regelbundet rapporter från Compliance, Risk Management och Internrevision.

Styrelsen följer löpande upp aktuella ärenden hos myndigheter.

Styrelsen har valt att inte inrätta ett särskilt revisionsutskott. Istället behandlar styrelsen i dess helhet frågor som annars ankommer på ett revisionsutskott, vilket bland annat inkluderar övervakning och utvärdering av revisionsprocessen, kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering, bedömning av rapporter från den externa revisorn och granskning av revisorernas oberoendeställning i förhållande till bolaget inklusive omfattningen av revisorernas eventuella icke revisionsrelaterade uppdrag för bolaget.

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning till verkställande direktören och övriga i den verkställande ledningen och ersättning till anställda som har det övergripande ansvaret för någon av bolagets kontrollfunktioner samt bereda beslut om åtgärder för att följa upp tillämpningen av ersättningspolicyn. Vid det ordinarie styrelsesammanträdet som hölls närmast efter årsstämman 2017 utsågs Rikard Josefson till ordförande och Göran Zakrisson

till ledamot i ersättningsutskottet. I samband med att Rikard Josefson lämnade sitt uppdrag som vd i Länsförsäkringar Bank AB lämnade han även uppdragen som ordförande i styrelsen och ersättningsutskottet. Som ersättare till Rikard Josefson valdes den 29 juni 2017 Anders Borgcrantz.

Verkställande direktör och företagsledning

Anders Borgcrantz var verkställande direktör i Länsförsäkringar Hypotek under perioden 1 januari 2017 till 29 juni 2017. Anders Borgcrantz är född 1961 och har arbetat inom bank- och finanssektorn sedan 1985. Från och med den 29 juni 2017 är Martin Rydin tillförordnad vd i Länsförsäkringar Hypotek. Martin Rydin var tidigare vice vd i bolaget och har arbetat inom bank- och finanssektorn sedan 1996. Martin Rydin är född 1968.

Vd och finanschefen i Länsförsäkringar Hypotek samt de emissionsansvariga för den säkerställda verksamheten är anställda i Länsförsäkringar Hypotek. Övriga delar av Länsförsäkringar Hypoteks verksamhet är utlagd till Länsförsäkringar AB-koncernen enligt särskilda uppdragsavtal.

Kontrollfunktioner

Internrevision

Internrevision är en oberoende granskningsfunktion som utgör styrelsens stöd i utvärderingen av företagsstyrningssystemet, inklusive organisationens riskhantering, styrning och kontroller. Internrevision ska genom granskning utvärdera om och kvalitetssäkra att verksamhetens övergripande interna styrning och kontrollsystem bedrivs på ett effektivt sätt och att den samlade rapporteringen till styrelsen ger en korrekt och heltäckande bild av verksamheten, att verksamheten bedrivs enligt gällande interna och externa regler samt att styrelsens beslut efterlevs. Styrelsen har fastställt en särskild instruktion för Internrevision. Internrevision rapporterar till styrelsen i Länsförsäkringar Hypotek.

Compliance

Compliance är en oberoende kontrollfunktion med ansvar för att övervaka och kontrollera att verksamheten bedrivs med god regelefterlevnad. Funktionen ska övervaka och kontrollera regelefterlevnaden i den tillståndspliktiga verksamheten och identifiera och rapportera risker som kan uppkomma till följd av bristande regelefterlevnad. Compliance ska även ge stöd och råd till verksamheten och säkerställa att verksamheten informeras om nya och ändrade regler och delta i genomförandet av utbildningar. Rapportering av compliancerisker

och rekommendationer till åtgärder ska ske till vd och styrelse i Länsförsäkringar Hypotek.

Risk Management

Risk Management utgör ett stöd för styrelse, vd och ledning och övriga verksamheten, att fullgöra sitt ansvar för att verksamheten bedrivs med god riskhantering och riskkontroll och för att säkerställa att risker hanteras i enlighet med det av styrelsen fastställda riskramverket. Risk Management ska utföra sitt arbete självständigt och oberoende från affärsverksamheten med en organisatorisk uppdelning i en oberoende stödjande del och en oberoende kontrollerande del. Chefen för Risk Management är även riskchef i Länsförsäkringar Bank AB med ansvar för att säkerställa att bank-koncernens risker hanteras enligt riskramverket. Rapportering av risker och vidtagna åtgärder sker kontinuerligt till verkställande direktören och styrelsen i Länsförsäkringar Hypotek.

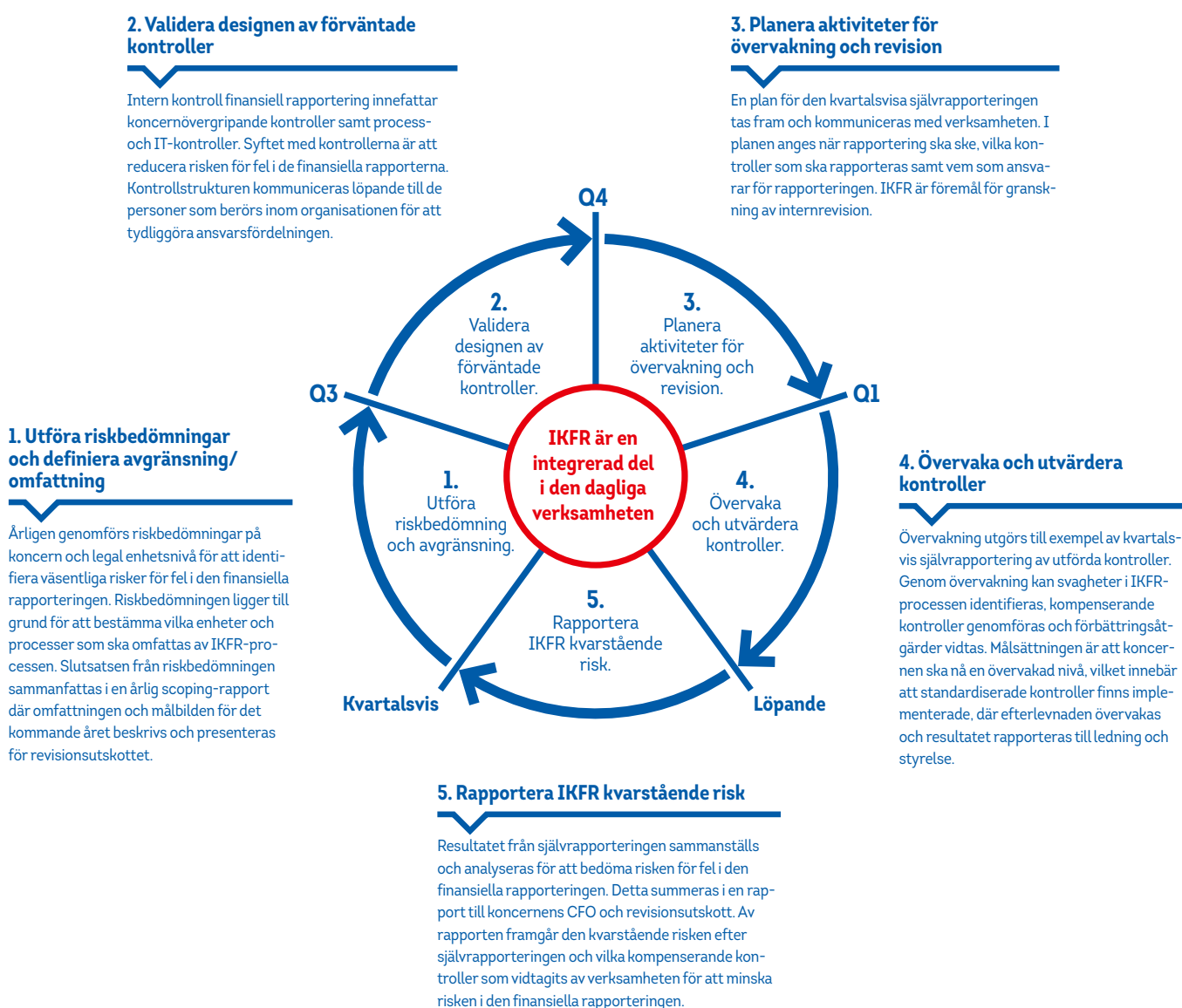
Lämplighetsbedömning av styrelse och vd

I samband med att styrelseledamöter och vd tillsätts genomförs en lämplighetsbedömning. En bedömning genomförs även årligen och vid behov i syfte att säkerställa att personerna i ovan nämnda befattningar vid var tid är lämpliga för sina uppdrag. Lämplighetsbedömningen genomförs i enlighet med fastställda riktlinjer och beaktar personens kunskap och erfarenhet samt anseende och integritet.

Bedömningen av styrelseledamöter baseras på underlag från personen som lämplighetsbedömningen avser. Med utgångspunkt från Länsförsäkringar Hypoteks verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt beaktas vid bedömningen bland annat relevant utbildning och erfarenhet samt yrkesmässig erfarenhet från ledande positioner. Utöver de enskilda styrelseledamöternas kunskap och erfarenhet bedöms även om styrelsen som helhet har den kompetens som krävs för att leda och styra bolaget. Om en bedömning leder till att en person inte anses lämplig ska denne inte utses eller anställas. Om en redan tillsatt person, vid en lämplighetsbedömning, inte längre anses lämplig för sitt uppdrag ska Länsförsäkringar Hypotek vidta åtgärder för att se till att personen i fråga antingen uppfyller kraven på lämplighet eller ersätts. Bedömningen är att samtliga styrelseledamöter och vd väl uppfyller lämplighetskraven.

Intern kontroll avseende finansiell rapportering

Styrelsens ansvar är att se till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Intern kontroll avseende finansiell rapportering (IKFR) är en process som syftar till att ge koncernens högsta ledning och styrelse en rimlig försäkran om tillförlitligheten i den finansiella rapporteringen. Processen utförs i en årlig cykel vilken framgår av bilden nedan.



Utöver ovanstående process utför internrevision en oberoende granskning av utvalda risker och kontroller inom IKFR i enlighet med den plan som fastställs av revisionsutskottet. Resultatet av internrevisions granskning rapporteras tillsammans med rekommendationer löpande till revisionsutskottet.

Finansiella rapporter

Resultaträkning		18
Rapport över totalresultat		18
Balansräkning		19
Kassaflödesanalys		20
Rapport över förändringar i eget kapital		21
Not 1	Företagsinformation	22
Not 2	Redovisningsprinciper	22
Not 3	Risker och kapitaltäckning	27
Not 4	Segmentsredovisning	37
Not 5	Räntenetto	37
Not 6	Provisionsnetto	37
Not 7	Nettoresultat av finansiella poster	37
Not 8	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	37
Not 9	Övriga administrationskostnader	39
Not 10	Ersättning till revisorerna	39
Not 11	Kreditförluster och osäkra lånefordringar	39
Not 12	Skatt	40
Not 13	Utlåning till kreditinstitut	40
Not 14	Utlåning till allmänheten	40
Not 15	Obligationer och andra räntebärande värdepapper	40
Not 16	Derivat	40
Not 17	Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	40
Not 18	Materiella tillgångar	41
Not 19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41
Not 20	Skulder till kreditinstitut	41
Not 21	Emitterade värdepapper	41
Not 22	Övriga skulder	41
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41
Not 24	Avsättningar	41
Not 25	Efterställda skulder	41
Not 26	Obeskattade reserver	41
Not 27	Eget kapital	42
Not 28	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	42
Not 29	Klassificering av finansiella tillgångar och skulder	42
Not 30	Värderingsmetoder för verkligt värde	43
Not 31	Upplysning om kvittning	44
Not 32	Upplysningar om närstående	45
Not 33	Händelser efter balansdagen	45
Styrelsens intygande		46

Resultaträkning			
Mkr	Not	2017	2016
Ränteintäkter	5	2 832,5	2 355,6
Räntekostnader	5	-731,9	-708,7
Räntenetto		2 100,6	1 646,9
Provisionsintäkter	6	2,4	2,2
Provisionskostnader	6	-1 143,7	-937,5
Provisionsnetto		-1 141,3	-935,3
Nettoresultat av finansiella poster	7	-43,0	39,1
Övriga rörelseintäkter		-	0,2
Summa rörelseintäkter		916,4	751,0
Personalkostnader	8	-15,7	-14,8
Övriga administrationskostnader	9,10	-87,5	-82,5
Summa administrationskostnader		-103,2	-97,3
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-0,2	-0,1
Summa rörelsekostnader		-103,4	-97,4
Resultat före kreditförluster		813,0	653,6
Kreditförluster, netto	11	0,0	4,8
Rörelseresultat		813,0	658,4
Bokslutsdispositioner	26	-200,0	-150,0
Skatt	12	-135,9	-121,1
Årets resultat		477,1	387,3

Rapport över totalresultat			
Mkr	2017	2016	
Årets resultat	477,1	387,3	
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Kassaflödessäkringar			
Periodens värdeförändring	2 164,5	1 788,2	
Omklassificering till resultaträkningen	-2 291,4	-1 888,9	
Förändring i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas			
Periodens värdeförändring	10,0	20,2	
Omklassificering till resultaträkningen	-3,0	-3,1	
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	26,4	18,4	
Årets övriga totalresultat netto efter skatt	-93,5	-65,2	
Årets totalresultat	383,6	322,1	

Balansräkning

Mkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	13	2 859,2	4 614,7
Utlåning till allmänheten	14	197 654,8	168 947,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	9 837,9	9 313,9
Derivat	16	4 681,3	5 744,5
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	17	207,5	536,4
Materiella tillgångar	18	0,5	0,5
Uppskjutna skattefordringar		27,7	-
Övriga tillgångar		43,5	23,2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	24,4	46,6
SUMMA TILLGÅNGAR		215 336,6	189 227,6
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	20	47 266,6	47 002,4
Emitterade värdepapper	21	152 811,9	126 887,9
Derivat	16	683,9	1 138,7
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	17	1 134,7	3 027,2
Uppskjutna skatteskulder		-	0,3
Övriga skulder	22	133,4	77,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 031,9	2 002,6
Avsättningar	24	1,1	1,0
Efterställda skulder	25	661,0	1 001,0
Summa skulder och avsättningar		204 724,4	181 139,0
Obeskattade reserver	26	658,8	458,8
Eget kapital	27		
Aktiekapital, 70 335 aktier		70,3	70,3
Reservfond		14,1	14,1
Fond för verkligt värde		-69,1	24,4
Balanserade vinstmedel		9 461,1	7 133,8
Årets resultat		477,1	387,3
Summa eget kapital		9 953,4	7 629,9
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		215 336,6	189 227,6
Noter			
Företagsinformation	1		
Redovisningsprinciper	2		
Risker och kapitaltäckning	3		
Segmentsredovisning	4		
Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	28		
Klassificering av finansiella tillgångar och skulder	29		
Värderingsmetoder för verkligt värde	30		
Upplysning om kvittning	31		
Upplysningar om närstående	32		
Händelser efter balansdagen	33		

Kassaflödesanalys (indirekt metod)		
Mkr	2017	2016
Likvida medel vid årets början	11,5	17,0
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före skatt	813,0	658,4
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	-7,9	-6,1
<i>Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av utlåning till kreditinstitut	1 756,2	-224,8
Förändring av utlåning till allmänheten	-28 706,0	-21 895,1
Förändring av obligationer och andra räntebärande värdepapper	-651,6	54,4
Förändring av övriga tillgångar	-258,2	-346,9
<i>Förändring av den löpande verksamhetens skulder</i>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	264,2	5 734,6
Förändring av emitterade värdepapper	25 253,6	15 515,4
Förändring av övriga skulder	-62,3	-95,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 599,1	-605,5
Investeringsverksamheten		
Förändring av materiella anläggningstillgångar	-0,2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-0,2	0,0
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	1 940,0	600,0
Förändring av förlagslån	-340,0	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 600,0	600,0
Årets kassaflöde	0,7	-5,5
Likvida medel vid årets slut	12,2	11,5
<i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Orealiserad del av nettoresultat av finansiella poster	-58,8	38,4
Förändring nedskrivning kreditförluster exklusive återvinningar	-0,9	3,1
Förändring av upplupna kostnader/intäkter	51,6	-47,8
Avsättningar	0,1	0,1
Övrigt	-	0,2
Summa poster som inte ingår i kassaflödet	-7,9	-6,1
Likvida medel består av:		
Utlåning till kreditinstitut betalbar vid anfordran ¹	12,2	11,5
Summa likvida medel	12,2	11,5
Erhållna räntor uppgår till	3 541,1	2 568,9
Erlagda räntor uppgår till	-966,6	-1 077,5
Bruttoinvesteringar	-0,4	-
Betald inkomstskatt uppgår till	-148,6	-114,6

¹ Exklusive utlåning till moderbolaget. Likvida medel definieras som utlåning till kreditinstitut betalbara på anfordran. All skuldförändring i finansieringsverksamheten framgår av kassaflödesanalysens kassaflöde under finansieringsverksamhet.

Rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	Fond för verkligt värde		Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
			Verkligt värdereserv	Säkrings-reserv			
Ingående balans 2016-01-01	70,3	14,1	10,1	79,5	6 225,5	308,3	6 707,8
Årets resultat						387,3	387,3
Årets övriga totalresultat			13,3	-78,5			-65,2
Årets totalresultat			13,3	-78,5		387,3	322,1
Enligt beslut på bolagsstämma					308,3	-308,3	
Erhållet villkorat aktieägartillskott ¹					600,0 ¹		600,0
Utgående balans 2016-12-31	70,3	14,1	23,4	1,0	7 133,8	387,3	7 629,9
Ingående balans 2017-01-01	70,3	14,1	23,4	1,0	7 133,8	387,3	7 629,9
Årets resultat						477,1	477,1
Årets övriga totalresultat			5,5	-99,0			-93,5
Årets totalresultat			5,5	-99,0		477,1	383,5
Enligt beslut på bolagsstämma					387,3	-387,3	-
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott ¹					1 940,0 ¹		1 940,0
Utgående balans 2017-12-31	70,3	14,1	28,9	-98,0	9 461,1	477,1	9 953,4

¹ Under 2017 har samtliga villkorade aktieägartillskott som Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) tidigare erhållit från Länsförsäkringar Bank AB (publ) omvandlats till ovillkorade aktieägartillskott.

Noter till bolagets finansiella rapporter

Belopp i Mkr om inget annat anges.

Not 1 Företagsinformation

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) avges per 31 december 2017. 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 7 mars 2018. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma den 28 mars 2018.

Not 2 Redovisningsprinciper

ÖVERENSSTÄMMELSE MED NORMGIVNING OCH LAG

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) 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 FFS 2008:25. 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 noten värderingsmetoder för verkligt värde, eller när säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas.

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

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 och avsättningar som presenteras i redovisningen. Dessa uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och grundar sig på den bästa informationen som finns 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 påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper

Bolagsledningen har med styrelsen 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. Dessa beskrivs i avsnittet nedan.
- 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 noten Provisionskostnader.

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 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 medför större osäkerhet då ett flertal olika händelser kan ha påverkan. För ytterligare beskrivning se avsnittet Utlåning under redovisningsprinciper.

FÖRÄNDRINGAR I REDOVISNING 2017

Bolaget har valt att från och med 1 januari 2017 presentera finansiella instrument värderade till verkligt värde inklusive upplupen ränta, vilket överensstämmer med rubricering enligt CRR-regelverket. Förändringen har påverkat jämförelsesiffrorna i balansräkningen per 2016-12-31. Tillgångsposter som påverkats är: Derivat har ökat med 574 Mkr, Obligationer och andra räntebärande värdepapper har ökat med 112 Mkr, samt Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter har minskat med 687 Mkr. Skuldposter som påverkats är: Derivat har ökat med 138 Mkr samt Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter har minskat med 138 Mkr. Jämförelse- och nyckeltal är uppdaterade enligt den nya klassificeringen. Förändringen har inte påverkat det egna kapitalet.

IAS 7 Rapport över kassaflöden har uppdaterats avseende hur skulder hänförliga till finansieringsverksamheten ska presenteras i kassaflödesanalysen. Koncernen har uppdaterat kassaflödesanalysen i enlighet med de nya kraven.

Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas

Nedanstående nya eller ändrade standarder och tolkningsuttalanden träder ikraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

IFRS 9 Finansiella Instrument

IFRS 9 Finansiella instrument träder ikraft den 1 januari 2018 och ersätter till stora delar IAS 39. Standarden innehåller nya utgångspunkter för klassificering och värdering av finansiella instrument, nya regler för säkringsredovisning samt en nedskrivningsmodell baserad på förväntade kreditförluster. Bolagets projekt för att implementera de nya reglerna är klart och utfallet är enligt följande:

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar ska enligt IFRS 9 delas upp i tre värderingskategorier. Indelningen i de tre kategorierna är gjord utifrån bolagets affärsmodell för de

olika innehaven respektive egenskaperna på de kassaflöden som tillgångarna ger upphov till. Utfallet för bolaget är:

Finansiell tillgång	Verkligt värde via resultatet	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via övrigt totalresultat
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		X	
Belåningsbara statsskuldförbindelser			X
Utlåning till kreditinstitut		X	
Utlåning till allmänheten		X	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			X
Aktier och andelar			X
Derivat	X		
Övriga finansiella tillgångar		X	

Övergången till IFRS 9 medför inte några väsentliga omklassificeringar av finansiella tillgångar i bolaget och påverkar därmed inte heller tillgångarnas bokförda värden.

Klassificeringen av finansiella skulder förändras inte och värderas även fortsättningsvis till upplupet anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

Bolaget har under 2017 ytterligare analyserat de valmöjligheter avseende säkringsredovisning som finns i IFRS 9 och beslutat att utnyttja de undantag som innebär att reglerna i IAS 39 även fortsättningsvis tillämpas för samtliga säkringsförhållanden.

Förväntade kreditförluster

Reserveringsmodellen enligt IFRS 9 omfattar finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde och skuldinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat, samt finansiella garantier och kreditåtaganden. Reserv för kreditförlust ska enligt IFRS 9 beräknas redan vid det första redovisningstillfället, vilket skiljer sig från de tidigare redovisningsreglerna i IAS 39.

Modellen för kreditförlustreservering bygger på en indelning av finansiella tillgångar i tre olika stadier. Stadie 1 utgörs av tillgångar där det inte har skett någon betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället. Stadie 2 utgörs av tillgångar där det har inträffat en betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, men som inte är kreditförsämrade. Stadie 3 utgörs av tillgångar som är kreditförsämrade. Beräkningen av kreditförlustreserv för stadie 1 ska motsvara den förväntade förlusten kommande 12 månader. För stadie 2 och 3 ska beräkningen av kreditförlustreserv motsvara den förväntade förlusten för tillgångens hela återstående löptid. Den valda ansatsen för bedömning av betydande ökning i kreditrisk är att jämföra PD vid aktuellt rapporteringstillfälle med PD från första rapporteringstillfället. Därutöver anses även en betydande ökning i kreditrisk ha skett för tillgångar som är mer än 30 dagar förfallna.

Beräkningarna utgår i huvudsak från befintliga interna riskklassificeringsmodeller men nytt i den nya redovisningsstandarden är att beräkningarna även skall beakta framåtblickande information. Kreditförlustreserveringarna erhålls genom beräkning av den förväntade kreditförlusten för tillgångarna kontraherade kassaflöden. För varje tidpunkt i respektive kassaflöde beräknas nuvärdet av den förväntade kreditförlusten genom att multiplicera den återstående exponeringen med sannolikheten för fallissemang (PD) och förlust givet fallissemang (LGD). För stadie 1 beräknas kreditförlustreserven som nuvärdet av den förväntade kreditförlusten kommande 12 månader medan kreditförlusten för stadie 2 och 3 beräknas som nuvärdet av den förväntade kreditförlusten för hela den återstående löptiden. Alla beräkningar av kreditförlustreserv inklusive skattnings av exponering, PD och LGD beaktar framåtblickande och baseras på en sammanvägning av minst tre olika möjliga makroekonomiska scenarier. För att bestämma hur respektive makroekonomiskt scenario påverkar bedömd framtida exponering, PD och LGD har ett antal statistiska makromodeller utveckats.

Effekten av övergången från IAS 39 till IFRS 9 redovisas som en justering av eget kapital (efter skatt) i den ingående balansen för 2018. En beräkning av

reserv för förväntad kreditförlust enligt IFRS 9 har genomförts per den 1 januari 2018. Förändringen av reserven innebär att bolagets egna kapital ökar med 17,5 Mkr.

Effekten av övergången till IFRS 9 på kapitalbasen blir marginell och bolaget har valt att inte tillämpa de kapitaltäckningsregler som tillåter infasning av förväntade kreditförluster i kapitalbasen.

Bolaget avser inte att räkna om jämförelsetalen för IFRS 9 i kommande finansiella rapporter.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersätter från och med den 1 januari 2018 samtliga tidigare utgivna standarder och tolkningar som hanterar intäkter. Standarden innehåller en samlad modell för intäktsredovisning avseende kundkontrakt som inte omfattas av andra standarder (till exempel IFRS 9). Standarden kommer utöver ökade upplysningskrav inte ha någon påverkan på bolaget.

Bolaget kommer tillämpa den framåtriktade övergångsmetoden, vilket innebär att bolaget skulle redovisat effekter av IFRS 15 som en justering av ingående balans för balanserade vinstmedel. Någon sådan effekt har inte uppkommit. Metoden innebär även att jämförelsetalen för 2017 inte kommer räknas om.

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersätter från och med den 1 januari 2019 IAS 17 Leasingavtal. Tidigare tillämpning är tillåten givet att IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder även tillämpas. Bolaget kommer inte tillämpa standarden i förtid.

Den nya standarden innebär för redovisning hos leasetagare att i stort sett samtliga leasingavtal ska redovisas i balansräkningen. Klassificering i operationella och finansiella leasingavtal ska inte göras. Standarden ger vissa undantag för leasetagarens redovisning för tillgångar till mindre värden och för leasingavtal med en leasingperiod som är 12 månader eller kortare. För leasegivare bibehålls i princip reglerna i IAS 17 och klassificering i operationell och finansiell leasing ska fortsatt göras enligt nuvarande leasingstandard. Standarden innehåller mer omfattande upplysningskrav jämfört med nuvarande standard. Bolaget har ett pågående projekt för att analysera effekterna av IFRS 16.

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

BESKRIVNING AV VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

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, samt Humlegården Fastigheter AB. Dessa företags ägs till 100 procent inom länsförsäkringsgruppen. Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter och ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Bedömningen av om en närståenderelation föreligger eller inte har utöver ägandet grundats på förhållandets ekonomiska innebörd. Därför ingår de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag och 16 socken- och häradsbolag, som tillsammans äger Länsförsäkringar AB till 100 procent. Koncernen har fått i uppdrag av länsförsäkringsbolagen att bedriva verksamhet inom området 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 för finansiella instrument beräknade enligt effektivräntemetoden redovisas inom räntenettet. Effektivräntan motsvarar den ränta som används för att diskontera avtalsenliga framtida kassaflöden till redovisat värde på den finansiella tillgången eller skulden. Räntor på derivat vilka säkrar ränte- och valutakursrisk redovisas i räntenettet. Ränteskillnadsersättning vid förtidsinlösen av fastförräntad ut och inlåning redovisas inom Nettoresultat av finansiella poster.

Negativ ränta på tillgångsposter redovisas som en minskning av ränteintäkter. Negativ ränta på skuldposter redovisas som en minskning av räntekostnader. Se även not 5 räntenetto.

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.

Belopp som uppbärs för annans räkning ingår inte i bolagets intäkter.

Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas för varje enskild transaktion.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

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

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.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har inte 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.

FTP-planen är en pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Planen är förmånsbestämd för anställda födda 1971 eller tidigare och avgiftsbestämd för anställda födda 1972 eller senare. Den förmånsbestämda delen är försäkrad genom Försäkringsbranschens pensionskassa (FPK). Denna pensionsplan innebär 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 ovannämnda pensionsplan redovisas som en avgiftsbestämd plan.

Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande års avgifter till den.

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas vid den tidigaste tidpunkten av när företaget inte längre kan dra tillbaka erbjudandet till de anställda eller när företaget redovisar kostnader för omstrukturering. Ersättningarna som beräknas bli reglerade efter tolv månader redovisas till dess nuvärde.

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

Kreditförluster utgörs av konstaterade kreditförluster, befarade kreditförluster, återvinningar på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade samt återföring på ej längre erforderliga 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 ett nedskrivningsbehov inte anses föreligga längre. Enbart bolagets andel av befarade och konstaterade kreditförluster redovisas. Länsförsäkringsbolagens andel av de befarade och konstaterade kreditförlusterna avräknas mot upparbetad förmedlingsersättning. Avräkningsmodellen som infördes 1 januari 2014 avseende det åtagande som länsförsäkringsbolagen har när det gäller kreditförluster för förmedlad affär innebär att länsförsäkringsbolagen vid reserveringstillfället täcker 80 procent av reserveringsbehovet genom avräkning mot upparbetad förmedlingsersättning.

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 redovisad 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. Värde 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 noten Risker och kapitaltäckning.

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.

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 noten Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

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.

Redovisning av återköpstransaktioner (repor)

Vid äkta återköpstransaktioner, en försäljning av ett räntebärande värdepapper med avtal om återköp till ett förutbestämt pris, redovisas tillgången

fortsatt i balansräkningen och erhållen likvid upptas som skuld i balansräkningen under posten Skulder till kreditinstitut. Det sålda värdepapperet redovisas som ställd säkerhet. Vid en omvänd återköpstransaktion, ett köp av ett räntebärande värdepapper med avtal om återförsäljning till ett förutbestämt pris, redovisas inte värdepapperet i balansräkningen. Istället redovisas den erlagda likviden i posten Utlåning till kreditinstitut.

Värdering

Alla finansiella tillgångar och skulder redovisas till verkligt värde vid första värderingstillfället. Efterföljande värdering och redovisning av värdeförändringar sker beroende på vilken värderingskategori det finansiella instrumentet hänförs till. Bolagets finansiella instrument indelas i värderingskategorierna:

- Finansiella tillgångar värderad till verkligt värde via resultaträkningen
- Investeringar som hålls till förfall
- Lånefordringar och kundfordringar
- Finansiella tillgångar som kan säljas
- Finansiella skulder värderad till verkligt värde via resultaträkningen
- Övriga finansiella skulder

Metoder för bestämning av verkligt värde

Tillvägagångssättet för att bestämma verkligt värde på finansiella instrument följer en hierarki som innebär att marknadsuppgifter används i så hög grad som möjligt och företagsspecifika uppgifter i så låg grad som möjligt. För upplysningsändamål delas verkligt värde in i följande nivåer där värden fastställts genom:

- Nivå 1: noterade kurser på en aktiv marknad
- Nivå 2: beräknade värde på observerbara marknadsnoteringar och
- Nivå 3: egna antaganden och bedömningar

Finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad

För finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad bestäms verkligt värde med utgångspunkt från tillgångens noterade marknadspriser (nivå 1). Avseende finansiella tillgångar används aktuell köpkurs och avseende finansiella skulder används aktuell säljkurs utan tillägg för transaktionskostnader som courtage. Eventuella framtida transaktionskostnader vid avyttring beaktas inte.

Finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad

För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad beräknas verkligt värde med hjälp av olika värderingstekniker. Vid användning av värderingstekniker används i så stor utsträckning som möjligt observerbara uppgifter (nivå 2). Värderingsteknik som i allt väsentligt används är diskonterade kassaflöden. Innehav i onoterade aktier och andelar värderas till eget kapital per aktie utifrån senaste bolagsrapport (nivå 3). För mer information, se not Värderingsmetoder för verkligt värde.

Klassificering

Finansiella instrument klassificeras och värderas i enlighet med nedan beskrivning.

Tillgångar som innehas för handel

Denna kategori består av finansiella tillgångar som innehas för handel och redovisas till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen under Nettoresultat för finansiella transaktioner. Denna kategori inkluderar aktier, fondandelar och derivat som inte ingår i säkringsredovisning.

Derivat som används i säkringsredovisning

Kategorin innehåller derivatinstrument som används för att ekonomiskt eliminera ränterisk samt valutarisk, är avsedda att behållas till slutförfalldagen och som ingår i säkringsredovisning. Principen för hur realiserad respektive realiserad vinst eller förlust redovisas beror på vilken säkringsmodell som tillämpas. Se avsnitt Säkringsredovisning.

Investeringar som hålls till förfall

Investeringar som hålls till förfall är finansiella tillgångar där det finns en avsikt och förmåga att inneha tillgångarna till förfall. Denna kategori innehåller finansiella tillgångar med fastställda eller fastställbara betalningsflöden

och fastställt löptid. Investeringar som hålles till förfall värderas till upplupet anskaffningsvärde genom användande av effektiv-räntemetoden.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som har fastställda eller fastställbara betalningsflöden och som inte är noterade på en aktiv marknad. Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknat genom effektivräntemetoden med hänsyn tagen till avdrag för konstaterade kreditförluster och reservering för sannolika kreditförluster. Andra fordringar än lånefordringar, vilka ej är räntebärande, värderas till anskaffningsvärde med avdrag för beräknade ej indrivbara belopp.

Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är antingen finansiella tillgångar som inte klassificerat i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. Denna kategori innefattar bolagets likviditetsportfölj. Finansiella tillgångar som kan säljas värderas till verkligt värde och vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i eget kapital. Vid försäljning eller nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten som tidigare redovisats i eget kapital i resultaträkningen. Räntor på räntebärande finansiella tillgångar som kan säljas redovisas i resultaträkningen med tillämpning av effektivräntemetoden liksom utdelning på aktier. Inom kategorin ingår även onoterade innehav av vars verkliga värde inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och värderas till anskaffningsvärde.

Skulder som innehas för handel Finansiella skulder som klassificerats som verkligt värde via resultaträkningen innehas för handelsändamål. Redovisning sker till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen under Nettoresultat för finansiella transaktioner.

Derivat som används i säkringsredovisning

Kategorin innehåller derivatinstrument som används för att ekonomisk eliminera ränterisk samt valutarisk, är avsedda att behållas till slutförfallodagen och som är ingår i säkringsredovisning. Principen för hur realiserad respektive realiserad vinst eller förlust redovisas beror på vilken säkringsmodell som tillämpas. Se avsnitt Säkringsredovisning.

Övriga finansiella skulder

Övriga finansiella skulder innehåller bolagets in- och upplåning samt skulder till kreditinstitut. Redovisning sker till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Bolagets derivat, som består av ränte- och valutaswappar, har i sin helhet ingåtts för att säkra risker för ränte- och valutakurs exponeringar som uppkommer i verksamheten. Samtliga derivat värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning. Redovisningen av värdeförändringar är beroende av om derivatet är identifierat som ett säkringsinstrument och, om så är fallet, vilken typ av säkringsrelation som derivatet ingår i. Bolaget tillämpar både kassaflödessäkringar och verkligt värdesäkringar. 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. I de fall förutsättningarna för säkringsredovisning inte längre är uppfyllda redovisas derivatinstrumentet till verkligt värde med värdeförändringen via resultaträkningen. Utvärdering av säkringsrelationer sker månadsvis. Varje identifierad säkringsrelation förväntas vara effektiv över hela löptiden. Effektiviteten testas dels genom en framåtblickande (prospektiv) bedömning dels en tillbakablickande (retrospektiv) utvärdering. Ineffektivitet redovisas i resultaträkningen.

Verkligt värdesäkringar

Verkligt värdesäkringar syftar till att skydda bolaget mot icke önskvärda resultateffekter på grund av exponeringar för förändringar i ränterisk på redovisade tillgångar eller skulder. Vid tillämpning av verkligt värdesäkringar värderas den säkrade posten till verkligt värde med avseende på den säkrade

risk. De värdeförändringar som uppkommer redovisas i resultatet och motverkas av de värdeförändringar som uppkommer på derivatet (säkringsinstrumentet).

Bolaget tillämpar metoden för verkligt värdesäkring för specifika portföljer av upplåning och utlåning som löper med fast ränta. Bolaget tillämpar också metoden för verkligt värdesäkring för tillgångar i likviditetsportföljen som klassificeras i kategorin Finansiella tillgångar som kan säljas. Värdeförändringen på derivatet redovisas i resultaträkningen tillsammans med värdeförändringen på den säkrade posten under Nettoresultat av finansiella poster. Även realiserade värdeförändringar på säkringsinstrumenten redovisas som Nettoresultat av finansiella poster. Räntekuponger, såväl realiserade som realiserade, redovisas som räntetäkter om den säkrade posten är en tillgång eller portfölj av tillgångar och som räntekostnader om den säkrade posten är en skuld eller portfölj av skulder.

Kassaflödessäkringar

Bolaget tillämpar kassaflödessäkring för säkringar av valutarisker i bolagets emitterade värdepapper i utländsk valuta. Ränte- och valutaränteswappar som är säkringsinstrument i kassaflödessäkringen värderas till verkligt värde. I den mån swappens värdeförändring är effektiv och motsvarar framtida kassaflöde hänförlig till den säkrade posten, redovisas värdeförändringen i övrigt totalresultat och i kassaflödessäkringsreserv i eget kapital. Ineffektivitet redovisas i resultaträkningen i posten Nettoresultat av finansiella poster. Vinster eller förluster som redovisats i reserven för kassaflödessäkringar under eget kapital via övrigt totalresultat omklassificeras och redovisas i resultaträkningen i samma period som den säkrade posten påverkar 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.

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 diskonterade med fordrans effektiva ränta enligt senaste räntestigeringsdag.

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 kreditrisksegenskaper.

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 gruppvis nivå. Som stöd för bedömningar av de förväntade framtida kassaflödena och nedskrivningsbehov på gruppvis nivå används information inom ramen för bolagets statistiska modell samt historik kring kreditförlustnivåer.

Övertagande av pant

Bolaget har inga övertagna pant.

Konstaterad förlust

Konstaterade kreditförluster är sådana förluster som är beloppsmässigt slutgiltigt fastställda efter utmätning, ackord eller konkurs samt efter det att alla säkerheter blivit realiserade och där bedömningen gjorts att möjligheten till att få ytterligare betalningar är mycket liten. Fordran skrivs då bort från balansräkningen och redovisas som konstaterad förlust i resultaträkningen vid denna tidpunkt.

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 provas 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 omstrukturen 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 eller inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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 tidpunkt i framtiden.

Lånelöften redovisas inte i balansräkningen. Lämnade återkalleliga 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 befärad kreditförlust.

Not 3

Risker och kapitaltäckning

Länsförsäkringar Hypotek utsätts för risker, vilka hanteras i enlighet med ett av styrelsen fastställt ramverk för riskkapit och risklimiter. Uppföljning av riskerna definierade i detta ramverk är en naturlig del av det löpande arbetet i verksamheten och bevakas av bolagets oberoende funktion för riskkontroll, viken benämns Risk Management. På så sätt åstadkoms en dualitet kring hantering av risker och ett risktänkande i alla dagliga affärsbeslut. De risker som bolaget primärt är utsatt för definieras nedan.

Kreditrisker

Med kreditrisk avses risken att en motpart inte kan fullgöra sina förpliktelser och att eventuella säkerheter inte täcker fordran. Kreditrisk innefattar utlåningsrisk, emittentrisk, motpartsrisk, avvecklingsrisk och kreditvärdighetsrisk.

Marknadsrisker

Med marknadsrisk avses risken för förluster som direkt eller indirekt orsakas av ändringar, i nivå eller volatilitet, i marknadspriser för tillgångar, skulder och finansiella instrument inklusive förluster orsakade av brister i matchningen mellan tillgångar och skulder. Marknadsrisk innefattar ränterisk, valutarisk, spreadrisk, aktierisk, fastighetsrisk, råvarurisk, infrastrukturrisk, optionsrisk och pensionsrisk.

Likviditetsrisker

Med likviditetsrisk avses risken att egna betalningsåtaganden inte kan fullgöras på grund av brist på likvida medel. Likviditetsrisk innefattar strukturell likviditetsrisk, finanseringsrisk, omsättningsrisk och intradagslikviditetsrisk.

Affärsrisker

Med affärsrisk avses risken för vikande intjäning, ökade kostnader eller minskat förtroende från kunder eller övriga intressenter. Affärsrisk innefattar strategisk risk, ryktesrisk och conduct risk.

Operativa risker

Med operativ risk avses risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller fallerade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system och externa händelser inbegripet legala risker och compliancerisker. Operativa risker innefattar produkt- och processrisk, personalkrisk, säkerhetsrisk, IT-risk, legala risker, compliancerisker och modellrisk.

Riskerna följs upp och utvärderas kontinuerligt. I och med att omvärlden förändras tillkommer nya risker för verksamheten att hantera, en sådan är klimatrisk. Med klimatrisk avses risker till följd av direkta och indirekta konsekvenser av klimatförändringar, såsom ökad global medeltemperatur, fler inslag av extremväder och gradvis höjda havsnivåer.

Riskhanteringssystemet

Bolagets riskhantering följer roll- och ansvarsfördelning enligt de tre försvarslinjerna:

Första försvarslinjen avser alla riskhanteringsaktiviteter som utförs av den operativa verksamheten. Verksamheten som tar risken äger också risken, vilket innebär att den dagliga hanteringen av risker sker i verksamheten. Det är också verksamhetens ansvar att se till att kontroller för uppföljning finns, genomförs och återrapporteras. Alla anställda har ett eget ansvar att bidra till en god riskkultur genom att följa fastslagna riktlinjer samt ramverk för riskhantering.

Andra försvarslinjen avser de oberoende funktionerna Risk Management och Compliance, som sätter principer och ramverk för riskhantering och regelefterlevnad. På så sätt åstadkoms en dualitet kring hanteringen och kontroll av risker, riskkultur och risktänkande i alla dagliga affärsbeslut. Risk Management kontrollerar att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis. Risk Management bistår även vid verksamhetens införande av de rutiner, system och verktyg som krävs för att upprätthålla den löpande riskhanteringen. Compliance har en stödjande och en kontrollerande roll i syfte att säkerställa att verksamheten bedrivs med god regelefterlevnad.

Tredje försvarslinjen avser Internrevision som utgör styrelsens stöd i kvalitetssäkring och utvärdering av organisationens riskhantering, styrning och interna kontroller. Internrevision genomför oberoende och regelbundna granskningar i syfte att kontrollera, utvärdera och tillförsäkra, bland annat, verksamhetens rutiner och processer för finansiell redovisning, drift och förvaltning av informationssystem samt verksamhetens riskhanteringssystem.

Styrelsen ansvarar för att det finns ett effektivt riskhanteringssystem och att det är väl anpassat för bolagets riskkapit och risklimiter genom fastställande

av relevanta styrdokument. Styrelsen godkänner alla väsentliga delar av de interna modeller som används inom verksamheten och tillser även att regel- efterlevnad och risker hanteras på ett tillfredsställande sätt via bolagets funktioner Compliance, Risk Management och Internrevision. Risk- och kapitalutskottet stödjer styrelsen i risk- och kapitalfrågor och bereder ärenden inför styrelsens beslut avseende marknads- och likviditetsrisker, kreditrisker, kapital och intern kapitalutvärdering.

Verkställande direktören ansvarar för att säkerställa att den löpande förvaltningen sker i enlighet med de av styrelsen fastställda strategierna, riktlinjerna och styrdokumenten. 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. Verkställande direktören säkerställer löpande att relevant rapportering från respektive enhet, däribland Risk Management, sker till styrelsen.

Risk Management har det operativa ansvaret för den oberoende riskkontrollen och hanterar och rapporterar därmed objektiva risker i verksamheten. Oberoende riskchef, Chief Risk Officer (CRO), är direkt underställd verkställande direktören och avger rapport till verkställande direktören, och styrelsen. CRO ansvarar även för Risk Management, vilket ansvarsområde definieras och dokumenteras i av styrelsen fastställda riktlinjer.

På detta vis säkerställs att bolaget har ett effektivt och robust system för riskhantering, som gör det möjligt att kontinuerligt utvärdera och bedöma de risker som verksamheten är förknippad med. Systemet är en integrerad del av beslutsprocesserna.

Riskhanteringssystemet består av de strategier, processer, rutiner, interna regler, limiter, kontroller och rapporteringsrutiner som behövs för att säkerställa att bolaget löpande kan identifiera, mäta, övervaka, styra, hantera, rapportera och ha kontroll över de risker som de är eller kan förväntas komma att bli exponerade för. Bolaget hanterar och utvärderar sin exponering mot de risker som verksamheten är utsatt för genom:

- Tydliga och dokumenterade process- och rutinbeskrivningar.
- Tydligt definierade och dokumenterade ansvar och befogenheter.
- Riskmätningssystemer och systemstöd som är anpassade till verksamhetens behov, komplexitet och storlek.
- Regelbunden rapportering inklusive incidentrapportering av verksamheten enligt dokumenterad process.
- Tillräcklig resurs och kompetens för att uppnå önskad kvalitet i både affärsaktiviteter och kontrollaktiviteter.
- Dokumenterade och kommunicerade planer för beredskap och kontinuitet.
- Tydliga instruktioner för respektive riskområde och en dokumenterad process för godkännande av nya eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer och IT-system samt vid större förändringar i företagets verksamhet och organisation.

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 så att en förlust uppstår. Länsförsäkringar Hypotek beräknar kreditriskerna för utlåning till allmänheten enligt IRK-metoden.

Utlåningsportföljen består till största delen av bolån med framför allt småhus som säkerhet. All utlåning sker inom Sverige. Koncentrationsrisken utgörs främst av geografisk indelning. Exponeringarna är många och förhållandevis små med god geografisk spridning vilket medför att det inte finns någon betydande koncentrationsrisk. För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se även avsnittet Utlåning och kreditkvalitet.

Under slutet av året har bankkoncernen anpassat sina beredningssystem och rutiner för att leva upp till de skärpta amorteringskrav avseende bolån som träder i kraft den 1:a mars 2018.

Kreditprocessen

Bankverksamheten har höga krav på kundurvalet och kundernas återbetalningsförmåga samt säkerheternas beskaffenhet.

Länsförsäkringar Hypotek ansvarar för att kreditgivningen sker på ett enhetligt sätt utifrån Styrelsens fastställda riktlinjer och bildar en grund för en gemensam syn på kreditgivning inom Länsförsäkringsgruppen. Länsförsäkringar Hypotek genomför löpande uppföljning och kvalitetsgranskning av utlåningsportföljen och kredittagarnas återbetalningsförmåga. I kombination

med ett systemstöd för riskklassificering leder detta till en balanserad och konsekvent kreditgivning. Det av Styrelsen fastställda kreditregelverket bildar grund för all kreditgivning och gäller för samtliga länsförsäkringsbolag och Länsförsäkringar Bank med dotterbolag. Kreditens storlek och risknivå avgör beslutsnivån, där den högsta instansen är styrelsen och den lägsta instansen är ett lokalt beslut. Beviljningsmandatet för respektive beslutsinstans fastställs i kreditregelverket.

Kreditregelverket fastställer även minimikrav för underliggande dokumentation gällande kreditbeslut. Uppföljning av att kreditregelverket efterlevs sker av såväl länsförsäkringsbolagen som Länsförsäkringar Bank med dotterbolag. Kreditregelverket och kreditprocessen i kombination med en lokal kund- och marknadskänedom skapar en utlåningsportfölj med en hög kreditkvalitet.

Riskklassificeringssystemet

Inom riskområdet kreditrisk används en intern riskklassificeringsmetod, IRK-metod, för att beräkna kapitalkravet för kreditrisk. Detta följer de krav som CRR ställer och utgör grunden i 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

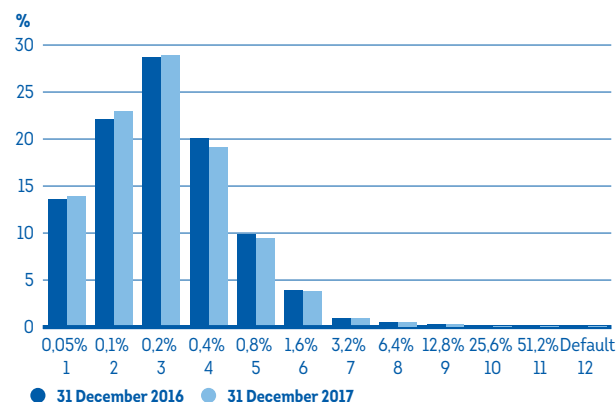
- Kreditprocessen för riskbedömning och kreditbeslut
- Beräkning av kreditförlustreserveringar
- Beräkning av riskjusterad avkastning
- Uppföljning och rapportering till ledning och styrelse
- Kapitalkravsberäkning
- Riskjusterad prissättning

Nedan beskrivs några centrala begrepp inom riskklassificeringssystemet. Sannolikheten för fallissemang, (PD – Probability of Default) är sannolikheten för att en motpart inte kan leva upp till sina åtaganden mot banken. För varje motpart beräknas initialt ett PD med 12 månaders horisont som sedan justeras för att avspeglar den genomsnittliga fallissemangsandelen över en längre tidsperiod. Motparterna rangordnas och grupperas efter en PD-skala med elva riskklasser för icke fallerade, och en riskklass för fallerade motparter. Förlust givet fallissemang (LGD – Loss Given Default) är den del av en exponering som förväntas gå förlorad i händelse av ett fallissemang.

Exponering vid fallissemang (EAD – Exposure At Default) är det exponeringsbelopp som motparten förväntas ha utnyttjat vid ett fallissemang. För åtaganden som ligger utanför balansräkningen beräknas EAD genom att motpartens totala beviljade, utnyttjade belopp multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). Dessa estimat baseras på intern information om utbetalningsandel, utnyttjandegrad och produkt.

Förhållandet mellan låneportföljen och värdet av underliggande tillgångar uttrycks som viktad genomsnittlig belåningsgrad.

Nedan presenteras bolagets kreditexponering i enlighet med riskklassificeringsskalan. Resultatet visar en exponeringsfördelning där 85 (84) procent av exponeringen återfinns i de bästa riskklasserna 1-4. Sammantaget visar detta att fördelningen av exponeringen per den 31 december 2017 förskjutits mot de lägre riskklasserna jämfört med föregående år, vilket innebär en förbättring av kreditkvaliteten som helhet.



Kreditkvalitet

Utlåningen ökade till 198 (169) 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 förenade med förmånsrätt i de delar av emissionsinstitutets tillgångsmassa som lagstiftningen godkänner, den så kallade cover poolen. Resterande utlåning avser bland annat flerbostadsfastigheter, som kvalificerar sig för att ingå i cover poolen, men som Länsförsäkringar Hypotek ändå valt att exkludera.

Kreditriskexponering, Mkr	2017-12-31	2016-12-31
<i>Kreditriskexponering auseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	-	-
Utlåning till kreditinstitut	2 859	4 615
Utlåning till allmänheten	197 655	168 948
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 838	9 314
Derivatinstrument	4 681	5 744
Övriga tillgångar	43	23
<i>Kreditriskexponering auseende poster inom linjen</i>		
Garantier	-	-
Lånelöften och andra kreditåtaganden	11 203	9 545
Totalt	226 279	198 189

Nedanstående tabell redovisar kreditkvaliteten i obligationer och andra räntebärande värdepapper.

Säkerställda obligationer, Mkr	2017-12-31	2016-12-31
AAA/Aaa	9 838	9 201
Totalt	9 838	9 201

Nedanstående tabell visar utlåningen till allmänheten. För posterna villor, lantbruksutlåning, flerbostadshus samt industrifastigheter finns säkerheter i pantbrev.

Utlåningsportfölj, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2017-12-31		2016-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Villor	140 678	71	121 126	72
Bostadsrätter	48 282	24	39 087	23
Flerbostadsfastigheter	7 760	4	7 897	5
Industrifastighet	754	0	712	0
Övrigt	209	0	153	0
Utlåning till allmänheten, brutto	197 683	100	168 975	100
Reserveringar	-28		-27	
Totalt	197 655		168 948	

Cover pool

Cover poolen uppgick till en volym om 198 (168) miljarder kronor den 31 december 2017. Den geografiska fördelningen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder. Kreditkvaliteten fortsätter att vara hög. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden (LTV) uppgick till 57 (57) procent och det genomsnittliga engagemanget per fastighet var 1 195 082 (1 172 042) kronor. En marknadsvärdeuppdatering för samtliga villor och bostadsrätter i låneportföljen genomförs årligen.

Cover pool	2017-12-31	2016-12-31
Cover pool, Mdkr	197,7	168,3
varav svenska bostadslån, Mdkr	188,4	159,4
varav fyllnadssäkerheter, Mdkr	9,3	8,7
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV, %	57	57
Genomsnittlig kreditålder, månader	57	58
Antal lån	357 051	321 486
Antal fastigheter	157 643	143 443
Genomsnittligt engagemang, Tkr	1195	1172
Genomsnittligt lån, Tkr	528	496
Räntebindningstid, 3 mån, %	69	67
Räntebindningstid, fast, %	31	33
OC ¹ , nominell faktisk nivå, %	35	38
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹ OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor.

Cover pool, geografisk fördelning¹

Region	2017-12-31 %	2016-12-31 %
Stockholm	16	16
Göteborg	9	8
Malmö	3	3
Södra Sverige	10	10
Västra Sverige	24	24
Östra Sverige	23	23
Norra Sverige	15	16
Totalt	100	100

¹ Fördelning enligt Association of Covered Bond Issuers rapportering för National Templates.

Cover pool, LTV-fördelad

LTV-intervall, %	2017-12-31		2016-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
0-10	39 104	21	32 911	21
11-20	36 085	19	30 279	19
21-30	32 555	17	27 247	17
31-40	28 483	15	23 764	15
41-50	23 703	13	19 758	12
51-60	17 138	9	14 659	9
61-70	9 280	5	8 677	5
71-75	2 048	1	2 151	1
Totalt	188 396	100	159 446	100

Cover pool, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2017-12-31		2016-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Villor	136 246	72	116 981	74
Bostadsrätter	48 161	26	38 929	24
Fritidshus	3 989	2	3 536	2
Totalt	188 396	100	159 446	100

Stresstest av cover pool

Vid ett stresstest på cover pool med 20 procents prisfall på marknadsvärdet i utlåningsportföljen uppgår viktat genomsnittligt LTV till 65 (65) procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 57 (57) procent per den 31 december 2017.

Osäkra och oreglerade lånefordringar

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.

Osäkra lånefordringar uppgick till 0,0 (0,0) miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra lånefordringar på 0,00 (0,00) procent av låneportföljen. Kreditförlusterna uppgick till 0 (-4,8) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,00 (0,00) procent. Osäkra lånefordringar och kreditförluster utgör fortsatt en liten andel av den totala utlåningen.

Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar, Mkr

	2017-12-31	2016-12-31
Fordringar förfallna 1-39 dgr	49,3	26,5
Fordringar förfallna 40-59 dgr	0,4	-
Totalt	49,7	26,5

Individuella nedskrivningar görs för krediter som fallerat alternativt för krediter där en individuell bedömning påvisat ett nedskrivningsbehov. Huvudregeln är att när en förlust konstateras på kredit/kredittagare ska den konstaterade förlusten till fullo mötas av en individuell nedskrivning på krediten/kredittagaren. Principen vid individuella nedskrivningar är baserad på en individuell bedömning som beslutas av central kreditkommitté och/eller Kreditchef. Den individuella bedömningen av nedskrivningsbehovet av en kredit/kredittagare ska uppdateras minst årligen samt när det skett väsentliga förändringar i engagemangets storlek och/eller säkerheternas värden. Värdering baserad på utlåtande av auktoriserad värderingsman ligger till grund för bedömning av reserveringsbehovet och avser fastigheter såväl som andra typer av säkerheter.

Avräkningsmodellen som infördes 1 januari 2014 avseende det åtagande som länsförsäkringsbolagen har när det gäller kreditförluster för genererad affär innebär att länsförsäkringsbolagen vid reserveringstillfället täcker 80 procent av reserveringsbehovet genom avräkning mot en buffert av upparbetad ersättning. Den 31 december 2017 uppgick det samlade kreditreserveringsbehovet till 47 Mkr varav Länsförsäkringar Hypotek AB

redovisade kreditreserv uppgick till 28 Mkr och resterande del om 19 Mkr har avräknats mot länsförsäkringsbolagens innehållna medel enligt ovan modell.

Motpartsrisk

Motpartsrisk 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. Repor räknas med i motpartsrisken.

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 nettoreservning 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. I nedanstående tabell visas endast motparter med positiv exponering och värdena tar hänsyn till säkerheter.

Derivat, verkliga värden, Mkr	Positiva värden	
	2017-12-31	2016-12-31
AA-/Aa3	1 120,1	1 232,9
A+/A1	146,7	-
A/A2	2 839,4	3 674,3
Total	4 106,2	4 907,2

Marknadsrisk

Det övergripande ramverket för den finansiella verksamheten fastställs av styrelsen i riskpolicyn. Styrelsen fastställer vidare riskapitit och limiter för marknadsrisk och banken har en övergripande låg riskapitit för marknadsrisk och dessa ska i rimlig utsträckning minimeras. De primära marknadsriskerna är ränterisk och valutarisk och dessa mäts och följs upp dagligen. Bolaget tillämpar ett antal kompletterande riskmått för marknadsrisk, såsom Value-At-Risk och känslighetsmått.

Ränterisk

Ränterisk uppstår när tillgångar, skulder och derivat inte har matchande räntebindingstider och denna ska i rimlig utsträckning minimeras; i första hand matchas räntebindingstider och i andra hand används ränteswappar. Ränterisken hanteras av Bankens treasuryenhet. En parallellförskjutning uppåt av avkastningskurvan med 100 baspunkter skulle den 31 december 2017 ha medfört en förändring av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat med 94,2 (-2,3) Mkr.

Påverkan av ränterisk

Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Ränterisk	94,2	-2,3
Påverkar resultatet	0,0	-1,6
Påverkar eget kapital	10,2	9,5
Påverkar kapitalbasen	0,0	-1,6

Valutarisk

Exponering för valutakursrisk uppstår då koncernen investerar eller ger ut obligationer i utländsk valuta. Bankens policy är att inte ha någon nettoexponering för valutakursrisk, varför den uppkomna risken hanteras med valuta- och valutaräntederivat.

Övrig marknadsrisk

Utöver ränte- och valutarisk har bolaget valutabasispreadrisk och kreditspreadrisk. Båda dessa risker påverkar endast övrigt totalresultat. Valutabasispreadrisken uppstår i den utländska upplåningen när den swappas till SEK. Kreditspreadriskerna uppstår i fyllnadssäkerheterna i cover-poolen.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att betalningsåtaganden inte kan fullgöras 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.

Bolaget har låg aptit avseende likviditetsrisk. Likviditetsrisk minimeras och förebyggs genom prognostisering av framtida likviditetsbehov, god betalningsberedskap, funktionsåtskillnad samt god kontroll. Riskkapiten, likviditetsrisklimiterna samt inriktning avseende hantering av likviditetsrisk fastställs av styrelsen.

Likviditets- och finansieringsstrategi

För att leva upp till styrelsens låga risktolerans styrs bolages likviditetsrisk utifrån likviditets- och finansieringsstrategin. Strategin fastställs årligen och uppdateras vid behov. Likviditetsstrategin är nedbruten i en finansieringsplan som beslutas av styrelsen och innehåller nyckeltal och mål för uppfyllande av den fastställda inriktningen vilket följs upp vid varje ALCO och styrelsemöte.

Likviditetsriskhantering

Målet för likviditetshanteringen är att bolaget vid var tid ska ha tillräckligt med likvida medel för att fullgöra sina åtaganden under såväl normala som stressade marknadsförhållanden då tillgången på upplåning är begränsad eller obefintlig. Likviditetsrisken hanteras av Treasuryenheten och kvantifieras genom dagliga likviditetsprognoser baserade på samtliga kontrakterade kassaflöden och förväntade affärsvolymerna avseende in- och utlåning. Treasuryenheten ansvarar även för att uppfylla de limiter avseende likviditetsrisk som fastställs av styrelsen.

Det centrala måttet i styrningen av likviditetsrisk utgörs av bolagets "överlevnadsperiod", vilket innebär den tidsperiod som bolaget klarar sina åtaganden utan tillgång till ny finansiering. Likviditetslimiten för överlevnadsperioden är satt till 12 månader. För att hantera störningar finns en beredskapsgrupp utsedd och handlingsplaner är upprättade och fastställda i ALCO.

För att få en heltäckande bild av likviditetsrisken finns även ett antal strukturella och kvantitativa riskmått som bland annat omfattar ett minsta krav på outnyttjat utrymme i säkerhetspoolen för emission av säkerställda obligationer.

Likviditetsreserv

Bolagets likviditetsreserv består av värdepapper med mycket hög likviditet och kreditkvalitet. Huvuddelen av värdepappersinnehaven är belåningsbara hos Riksbanken och i förekommande fall i ECB eller Federal Reserve och kan snabbt omsättas till likvida medel för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig.

Finansiering

Upplåningen sker på ett sätt som skapar en sund förfallostruktur utan förfallokoncentrationer samt har en bred diversifiering av investerare och marknader. Eftersom majoriteten av utlåningen utgörs av svenska bolån sker upplåningen primärt med säkerställda obligationer och främst i valutorna SEK och EUR. Vidare sker även viss upplåning i valutorna CHF och NOK.

Bolaget ska i upplåningsverksamheten agera förutsägbart och aktivt på marknaden och eftersträva så god likviditet som möjligt i utestående skuld för att långsiktigt bygga förtroende hos investerarna. Bolaget strävar efter att emittera regelbundet för att uppnå en sund diversifiering och upprätthålla investerarnas intresse och kreditlimiterna. Möten med svenska såväl som internationella investerare sker löpande för att säkerställa att dessa har en korrekt bild av bolagets verksamhet, låga riskprofil och goda riskhantering.

Räntebindningstider för tillgångar och skulder - ränteexponering

2017-12-31, Mkr	Upp till 3 månader	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Totalt
Utlåning	140 171,9	19 255,6	39 448,8	1 637,6	200 513,9
Obligationer mm	206,3	2 778,0	6 751,7	101,9	9 837,9
Summa	140 378,2	22 033,6	46 200,5	1 739,5	210 351,8
Skulder till kreditinstitut	47 266,6	-	-	-	47 266,6
Emitterade värdepapper mm	5 681,7	12 337,8	98 715,7	36 737,7	153 472,9
Summa	52 948,3	12 337,8	98 715,7	36 737,7	200 739,5
Differens tillgångar och skulder	87 429,9	9 695,8	-52 515,2	-34 998,2	
Räntederivat, nominella värden, netto	-83 939,5	-4 874,9	54 902,9	36 203,1	
Nettoexponering	3 490,4	4 820,9	2 387,8	1 204,9	

2016-12-31, Mkr	Upp till 3 månader	3-12 månader	1-5 år	Över 5 år	Totalt
Utlåning	110 733,2	15 444,7	45 649,4	1 735,2	173 562,5
Obligationer mm	302,7	2 044,7	6 854,0	-	9 201,4
Summa	111 035,9	17 489,4	52 503,4	1 735,2	182 763,9
Skulder till kreditinstitut	47 002,4	-	-	-	47 002,4
Emitterade värdepapper mm	6 531,0	7 393,4	85 900,4	28 064,0	127 888,8
Summa	53 533,4	7 393,4	85 900,4	28 064,0	174 891,2
Differens tillgångar och skulder	57 502,5	10 096,0	-33 397,0	-26 328,8	
Räntederivat, nominella värden, netto	-54 905,5	-9 915,0	40 410,8	26 298,7	
Nettoexponering	2 597,0	181,0	7 013,8	-30,1	

Likviditetsexponering finansiella instrument- kontraktuellt återstående löptid (odiskonterade värden)

2017-12-31, 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
Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utlåning till kreditinstitut	2 859,2	-	-	-	-	-	2 859,2	2 859,2	-
Utlåning till allmänheten	-	715,1	2 113,6	10 452,4	184 373,6	-	197 654,8	197 654,8	194 826,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	200,0	2 675,0	6 300,0	100,0	-	9 275,0	9 837,9	6 400,0
Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	4 984,8	4 984,8	4 984,8	-
Summa tillgångar	2 859,2	915,1	4 788,6	16 752,4	184 473,6	4 984,8	214 773,8	215 336,6	201 226,0
Skulder									
Skulder till kreditinstitut	-	52,7	47 213,8	-	-	-	47 266,6	47 266,6	-
Emitterade värdepapper	-	-	14 784,1	96 893,8	37 208,1	-	148 886,0	152 811,9	134 101,9
Övriga skulder	-	-	-	-	-	3 985,0	3 985,0	3 985,0	-
Efterställda skulder	-	-	-	-	661,0	-	661,0	661,0	661,0
Summa skulder	0,0	52,7	61 997,9	96 893,8	37 869,1	3 985,0	200 798,5	204 724,4	134 762,9
Differens tillgångar och skulder	2 859,2	862,4	-57 209,3	-80 141,5	146 604,6	999,8	13 975,2	10 612,2	

2016-12-31, 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
Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utlåning till kreditinstitut	4 603,2	-	-	-	-	-	4 603,2	4 614,7	-
Utlåning till allmänheten	-	-	-	-	168 947,9	-	168 947,9	168 947,9	156 918,8
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	300,0	2 000,0	6 375,0	-	-	8 675,0	9 313,9	6 375,0
Övriga tillgångar	-	-	-	-	-	6 351,1	6 351,1	6 351,1	-
Summa tillgångar	4 603,2	300,0	2 000,0	6 375,0	168 947,9	6 351,1	188 577,1	189 227,6	163 293,8
Skulder									
Skulder till kreditinstitut	-	47 002,4	-	-	-	-	47 002,4	47 002,4	-
Emitterade värdepapper	-	-	8 416,0	87 821,7	27 240,9	-	123 478,6	126 887,9	115 062,6
Övriga skulder	-	-	-	-	-	6 247,6	6 247,6	6 247,6	-
Efterställda skulder	-	-	-	-	1 001,0	-	1 001,0	1 001,0	1 001,0
Summa skulder	0,0	47 002,4	8 416,0	87 821,7	28 241,9	6 247,6	177 729,6	181 138,9	116 063,6
Differens tillgångar och skulder	4 603,2	-46 702,4	-6 416,0	-81 446,7	140 705,9	103,5	10 847,5	8 088,7	

Likviditetsexponering derivat

2017-12-31, Mkr	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	S:a nominella kassaflöden
Derivat redovisade till verkligt värde via resultaträkningen					
- valutarelaterade	-	-	-	-	-
- ränterelaterade	-	-	-	-	-
Derivat i säkringsredovisning					
- valutarelaterade	134,2	261,0	2 299,9	855,7	3 550,8
- ränterelaterade	46,3	775,4	1 758,4	375,2	2 955,3
Total skillnad derivat	180,5	1 036,4	4 058,3	1 230,9	6 506,1
2016-12-31, Mkr	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	S:a nominella kassaflöden
Derivat redovisade till verkligt värde via resultaträkningen					
- valutarelaterade	-	-	-	-	-
- ränterelaterade	-1,1	-	-	-	-1,1
Derivat i säkringsredovisning					
- valutarelaterade	118,6	15,0	2 140,0	1 020,6	3 294,3
- ränterelaterade	-40,7	632,6	1 555,8	97,5	2 245,3
Total skillnad derivat	76,8	647,6	3 695,8	1 118,2	5 538,5

Operativa risker

Operativ risk definieras som risken för förluster till följd av mänskliga fel, icke ändamålsenliga eller fallerade processer, system eller yttre händelser, inbegripet legala risker eller compliancerisker. Utifrån definitionen kan konstateras att operativ risk omfattar hela bankverksamheten.

Länsförsäkringar Hypotek ska vid bedömning om operativa risker utgå från produkter, tjänster, funktioner, processer och IT-system. Riskbedömningen ska följas upp mot riskutfall (incidentrapportering).

Riskkategorier

Länsförsäkringar Hypotek kategoriserar operativa risker till följande riskkategorier:

Produkt- och processrisker	Avser risker för förluster till följd av att fastställda arbetsprocesser inte fungerar, inte är kända eller är icke-ändamålsenliga.
Personalkategorier	Avser risken för förluster till följd av otydlighet i ansvarsområde, otillräcklig kompetens i förhållande till arbetsuppgift eller att det inte finns tillräckligt med personal i förhållande till arbetsuppgifterna.
Legala risker	Avser risken för att Bankkoncernen inte säkerställer och följer upp att lagar, förordningar eller andra relevanta regleringar samt rekommendationer följs, att ingångna avtal eller andra rättshandlingar är korrekta och giltiga, arkiverar avtal och andra rättshandlingar eller hanterar och följer upp rättsliga processer.
Compliancerisker	Avser risken att Bankkoncernen inte efterlever lagar, förordningar samt föreskrifter, allmänna råd från FI och europeiska myndigheter eller motsvarande.
IT-risker	Avser risken för att IT-system inte är tillgängliga i beslutad omfattning eller inte är tillräckligt säkra. Cyberrisk, som definieras som risker vid användning eller överföring av digital data, inkluderas i IT-risken.
Säkerhetsrisker	Avser risken för förluster till följd av att Bankkoncernen utsätts för externa brott eller interna oegentligheter. Inbegriper även risken för skada på fysiska tillgångar inom Bankkoncernen.
Modellrisker	Avser risken för förluster till följd av beslut som huvudsakligen baserats på resultat av modeller, på grund av fel i framtagning, genomförande eller användning av modeller.

Riskhanteringsprocessen

Riskhanteringsprocessen avseende operativa risker består av följande huvudsakliga moment:

- Självutvärdering och uppföljning av kontroller – Självutvärderingen är ett av de verktyg som används för att identifiera operativa risker samt för att planera riskbegränsande åtgärder.
- Riskindikatorer – Användandet av riskindikatorer syftar till att skapa förutsättning för en bättre inblick i Bankens riskprofil och vilka risker som ökar respektive minskar vid tidfallet och över tid.
- Uppföljning av incidenter – Genomgång av inträffade incidenter. Särskild vikt ska läggas vid incidenter av mer allvarlig karaktär i genomgången.
- Godkännandeprocessen – Genomgång av de operativa risker som identifierats vid framtagande av nya produkter, tjänster, processer, IT-system eller genomförande av omorganisationer.

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. Processägare ansvarar för genomförande av riskanalyser, identifiering och bedömning av operativa risker, inom ramen för sitt respektive ansvarsområde. Samtliga medarbetare har ett ansvar för att rapportera incidenter. Processägare ansvarar för att åtgärda icke tolererbara risker inom sitt ansvarsområde.

Riskmetoderna ska regelbundet utvärderas i syfte att minimera risken för att metoderna i sig ger upphov till betydande felbedömningar av den operativa risken. Detta kan exempelvis genomföras genom att ställa resultat från självutvärderingar i relation till inträffade incidenter eller genom att relatera incidentinformation till bokförda kostnadsposter.

Incidentrapportering

Länsförsäkringar Hypotek 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. Risk Management framställer periodiskt sammanställningar av incidenter i sin rapportering. Incidenthanteringen är en viktig del i koncernens operativa riskarbete. Dels bidrar incidentstatistik till bedömningen och prognosen av operativ risk, dels ger rapporteringen en möjlighet att snabbt identifiera kritiska problem och agera utifrån dessa. Aktiv övervakning av transaktioner sker även för att upptäcka exempelvis penningtvätt och finansiering av terrorism. Även andra försök till bedrägerier, exempelvis kortbedrägerier, bevakas.

Kontinuitetshantering

Allvarliga incidenter kan leda till en krisituation. En kris kan exempelvis uppstå på grund av brand, IT-avbrott eller liknande allvarlig händelse. Länsförsäkringar Hypotek arbetar förebyggande för att förhindra att denna typ av händelse uppstår. Planer för beredskap, kontinuitet och återställning finns framtagna i verksamheten för att stödja medarbetare och chefer vid en kris-situation och i det fall en allvarlig händelse skulle inträffa. Krisövningar genomförs periodiskt för att säkerställa att planerna är ändamålsenliga.

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. Bolagets affär har en låg volatilitet och därmed en låg intjäningsrisk.

Kapital och kapitaltäckning

Uppställning av kapitalbasen enligt artikel 5 i EU-kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013. Rader i uppställningen enligt förordningen som är tomma har exkluderats i nedanstående tabell för bättre översyn. Det finns inga poster som omfattas av bestämmelser som tillämpades före förordning (EU) nr 575/2013 eller några föreskrivna restvärden enligt den förordningen.

Kapitalbas och kapitalkrav

Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Kärnprimärkapital: instrument och reserver		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	598,2	442,3
Varav: aktiekapital	70,3	70,3
Ej utdelade vinstmedel (Balanserade vinstmedel)	9 461,0	7 133,8
Akkumulerat Övrigt totalresultat	-69,1	24,4
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelningar som har verifierats av personer som har en oberoende ställning	477,1	387,3
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	10 467,2	7 987,8
Kärnprimärkapital: lagstiftningsjusteringar		
Ytterligare värdejusteringar	-14,5	-15,4
Reserver i verkligt värde relaterade till vinster eller förluster på kassaflödessäkringar	98,1	-1,0
Negativa belopp till följd av beräkningen av förväntade förlustbelopp	-94,4	-80,9
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-10,8	-97,3
Kärnprimärkapital och primärkapital	10 456,4	7 890,5
Supplementärkapital: instrument och avsättningar		
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder	661,0	1 001,0
Supplementärkapital	661,0	1 001,0
Totalt kapital (totalt kapital = primärkapital + supplementärkapital)	11 117,4	8 891,5
Totala riskvägda tillgångar	18 589,1	17 893,6
Kapitalrelationer och buffertar		
Kärnprimärkapital (som procentandel av det totala riskvägda exponeringsbeloppet)	56,3%	44,1%
Primärkapital (som procentandel av det totala riskvägda exponeringsbeloppet)	56,3%	44,1%
Totalt kapital (som procentandel av det totala riskvägda exponeringsbeloppet)	59,8%	49,7%
Institutsspecifika buffertkrav	9,0%	8,5%
Varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert	2,5%	2,5%
Varav: krav på kontryckisk kapitalbuffert	2,0%	1,5%
Varav: krav på systemriskbuffert	-	-
Varav: buffert för globalt systemviktigt institut eller för annat systemviktigt institut	-	-
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (som procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)	51,8%	39,6%
Kapitalkrav enligt Basel 1-golv *)	8 228,4	6 992,2
Kapitalbas justerad enligt Basel 1-golv	11 211,8	8 972,4
Överskott av kapital enligt Basel 1-golv	2 983,4	1 980,2

*) Från den 1 januari 2018 upphör kapitalkravet enligt det så kallade Basel 1-golvet baserat på artikel 500(1) i tillsynsförordningen (575/2013/EU).

Utestående förlagslån 2017-12-31

Låntagare	Lånebelopp	Lånedatum	Återbetalningsdag	Förtida inlösen (brytdag)
Supplementärt kapital				
Länsförsäkringar Hypotek	500 000 000 SEK	2015-06-26	2025-06-26	2020-06-26
Länsförsäkringar Hypotek	161 000 000 SEK	2014-06-27	2024-06-27	2019-06-27

Kapitalbas

Kapitalbasen är summan av primärkapital och supplementärt kapital, efter avdrag för poster som anges i kapitaltäckningsreglerna.

Primärkapital består av ett instituts kärnprimärkapital och primärkapital-instrument. Kärnprimärkapital utgörs av eget kapital enligt gällande redovisningsregler, efter avdrag för vissa poster som definieras i kapitaltäckningsreglerna.

Supplementärt kapital utgörs främst av eviga och daterade lån med efterställd förmånsrätt.

Det föreligger inga väsentliga eller rättsliga hinder för överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan Länsförsäkringar Hypotek och moderföretaget Länsförsäkringar Bank.

Kärnprimärkapital

Eget kapital i Länsförsäkringar Hypotek består av aktiekapital, tillskjutet kapital, reserver och årets resultat. Det egna kapitalet som ingår i kärnprimärkapitalet har under perioden ökat netto främst till följd av genererad vinst. Förändringar i eget kapital som kommer från kassaflödessäkringar får inte inkluderas i kapitalbasen varför denna effekt exkluderas. Kärnprimärkapitalet justeras även till följd av regulatoriska krav på försiktig värdering av poster värderade till verkligt värde samt IRK-underskott. Efter tillämpliga avdrag uppgår kärnprimärkapitalet till 10 456 (7 891) Mkr.

Det finns inga utestående primärkapitaltillskott vilket innebär att kärnprimärkapital och primärkapital uppgår till samma belopp per den 31 december 2017.

Supplementärt kapital

Det supplementära kapitalet måste vara efterställt övriga fordringar på bolaget, med undantag av eget kapital instrument och primärkapitaltillskott. De tidsbundna förlagslånen som räknas in får inte heller vara säkerställt eller i någon form garanterat av emitterande institut.

Supplementärt kapital består av tidsbundna förlagslån som uppfyller kraven för att få inkluderas i kapitalbasen om 661 (1 001) Mkr. Under det fjärde kvartalet omvandlades en del supplementärkapital till kärnprimärkapital genom att tre interna förlagslån inlöstes och ersattes med aktieägartillskott.

Kapitalkrav

	2017-12-31		2016-12-31	
	Risk-exponerings-belopp	Kapitalkrav	Risk-exponerings-belopp	Kapitalkrav
Mkr				
Kreditrisk enligt schablonmetoden				
Institutsexponeringar	431,9	34,6	1 419,8	113,6
Säkerställda obligationer	983,8	78,7	931,6	74,5
Övriga poster	71,2	5,7	4,8	0,4
Summa kapitalkrav och riskexponeringsbelopp	1 486,9	119,0	2 356,3	188,5
Kreditrisk enligt IRK-metoden				
<i>Hushållsexponeringar</i>				
Fastighetskrediter, små och medelstora företag	431,1	34,5	423,2	33,9
Fastighetskrediter, övriga	11 737,3	939,0	10 058,1	804,6
Övriga hushållsexponeringar, små och medelstora företag	5,5	0,4	2,9	0,2
Övriga hushållsexponeringar	28,2	2,3	26,1	2,1
Summa hushållsexponeringar	12 202,1	976,2	10 510,2	840,8
Företagsexponeringar	3 314,7	265,2	3 349,7	268,0
Summa kapitalkrav och riskexponeringsbelopp	15 516,8	1 241,3	13 859,9	1 108,8
Operativa risker				
Schablonmetoden	915,3	73,2	740,4	59,2
Summa kapitalkrav och operativa risker	915,3	73,2	740,4	59,2
Kreditvärdighetsjustering schablonmetoden	670,2	53,6	937,1	75,0
Summa kapitalkrav och riskexponeringsbelopp	18 589,1	1 487,1	17 893,6	1 431,5

Kapitalkraven delas in i Pelare 1-krav, som är generella minimikrav för alla institut, och Pelare 2-krav som baseras på individuella bedömningar av varje institut. Utöver dessa kapitalkrav finns även tillkommande kapitalkrav i form av ett kombinerat buffertkrav.

Minimikapitalkrav

Minimikapitalkravet inom Pelare 1 uttrycks som en andel av riskexponeringsbeloppet (REA). Per den 31 december 2017 uppgick det totala riskexponeringsbeloppet (REA) till 18 589 (17 894) Mkr. Ökningen i REA är främst hänförligt till fortsatt tillväxt i utlåning, främst mot hushåll i form av bolån.

Buffertkrav

Länsförsäkringar Hypotek omfattas av krav på att hålla en kapitalkonservationsbuffert och en kontracyklisk kapitalbuffert. Kapitalkonservationsbufferten ska uppgå till 2,5 procent av REA och uppgår den 31 december 2017 till 465 Mkr. Finansinspektionen har fastställt att kravet avseende den kontracykliska kapitalbufferten ska uppgå till 2 procent av REA vilket per 31 december 2017 motsvarar 372 Mkr. Båda buffertkraven ska täckas av kärnprimärkapital.

Kapitalhantering och Intern kapitalutvärderingsprocess (IKU)

Den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU) är utformad efter de Pelare 2-krav som ställs i regelverket, de krav som styrelsen ställer på verksamheten samt interna behov. Syftet med processen är att bedöma det kapital som krävs för att täcka samtliga risker som banken är eller kan komma att bli exponerad mot. Inom processen ses riskerna i verksamheten över och metoderna och modellerna som använts för att kvantifiera dem utvärderas. Processen ska genomföras årligen och minst en gång per år ska förutsättningarna för stresstester diskuteras i styrelsen, vilken ska vara vägledande för det fortsatta arbetet.

Internt bedömt kapitalbehov

Det internt bedömda kapitalbehovet består av minimikapitalkravet enligt Pelare 1 och kapitalbehov för risker hanterade inom Pelare 2. Per den 31 december 2017 uppgick det internt bedömda kapitalbehovet till 1 836 Mkr. Detta belopp inkluderar en bedömning av det ökade kapitalbehovet till följd av tillämpning av Finansinspektionens nya bedömningsmetod för sannolikhet för fallissemang för företagsexponeringar. Länsförsäkringar Hypotek har ansökt om att tillämpa en modell förenlig med denna metod.

Inom Pelare 2 tillkommer kapitalbehov för riskviktsgolv för svenska bolån på 25 procent vilket medfört ett kapitalkrav på 4 659 Mkr. Kapitalbasen som möter kapitalbehovet enligt Pelare 1 och Pelare 2-kraven, inklusive buffertkrav, uppgick till 11 117 Mkr.

Nya och ändrade regler

Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas och deras effekt på kapitaltäckningen

Nedanstående nya eller ändrade standarder och tolkningsuttalanden träder ikraft först under kommande räkenskapsår och har inte ännu påverkat koncernens redovisning eller kapitaltäckning.

IFRS 9 Finansiella instrument ska börja tillämpas från och med 1 januari 2018. IFRS 9 innehåller en ny nedskrivningsmodell baserad på förväntade kreditförluster, nya utgångspunkter för klassificering och värdering av finansiella instrument samt nya regler för säkringsredovisning.

Reserveringarna för kreditförluster i redovisningen kommer att öka i och med övergången till IFRS 9 eftersom reserveringarna ska baseras på förväntade istället för inträffade förlusthändelser såsom under IAS 39. Kapitalbasen påverkas dock inte av denna förändring eftersom IRK-metoden tillämpas på all utlåning till allmänheten. Institut kan i kapitalbasen använda de reserver som beräknas under redovisningsregelverket till att möta förväntade förluster beräknade enligt IRK-metoden. En ökning av redovisningsmässiga reserveringar motverkas därmed av IRK-underskottet. Eftersom kapitalbasen inte påverkas vid övergången till IFRS 9 och inte heller förväntas påverkas framgent, har banken valt att inte tillämpa de kapitaltäckningsregler som tillåter infasning av förväntade kreditförluster i kapitalbasen.

De nya reglerna för klassificering och värdering förväntas inte ge någon effekt på kapitalbasen. Banken har valt möjligheten att fortsätta tillämpa reglerna om säkringsredovisning i IAS 39, vilka inte heller ger någon effekt på kapitalbasen.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ska börja tillämpas den 1 januari 2018. Den nya standarden innehåller en samlad modell för intäktsredovisning avseende kundkontrakt som inte omfattas av andra standarder (till exempel IFRS 4 eller IFRS 9). Den nya modellen för intäktsredovisning kommer inte ha någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter eller på kapitaltäckningen.

IFRS 16 Leasing ska börja tillämpas den 1 januari 2019 och ersätter då den befintliga standarden IAS 17. Den nya standarden innebär för redovisning hos leasetagare att i stort sett samtliga leasingavtal ska redovisas i balansräkningen. Koncernen har ett pågående projekt för att analysera effekterna av IFRS 16, men effekten på redovisningen och kapitaltäckningen är ännu inte fastställd.

För detaljerad information om kommande redovisningsstandarder och dess effekter på koncernens finansiella rapporter hänvisas till not 1, Redovisningsprinciper.

Kapitaltäckningsregler

Kommande förändringar i kapitaltäckningsreglerna

I slutet av 2016 publicerade EU-kommissionen sina förslag på revideringar av det existerande kapitaltäckningsregelverket, både vad gäller förordningen och direktivet. De förslagna ändringarna i förordningen innehåller bland annat ett bindande minimikrav på bruttosoliditetsgrad, stabil nettofinansiering och tillgodoräkningsbara skulder för globalt systemviktiga institut. Vidare föreslås nya metoder för beräkning av marknadsrisk, motpartsrisk och striktare regler kring stora exponeringar. Det nya direktivförslaget innehåller bland annat ett reviderat Pelare 2-ramverk, samt revideringar kring beräkningsmetod och materialitetsbedömning av ränterisk i bankboken. Förhandlingar inom EU pågår och förväntas vara klara i slutet av 2018. Ikraftträdandedatumet är för nuvarande osäkert.

I december 2017 publicerade Baselkommittén sina kompletteringar för att färdigställa det nu gällande Basel 3-regelverket. Kompletteringen innebär stora förändringar för bankerna och innehåller bland annat begränsningsregler för användandet av interna modeller och ändringar i schablonmetoden avseende kreditrisk, en ny schablonmetod för operativa risker, ändringar avseende bruttosoliditet och ett kapitalgolv på 72,5 procent. Kapitalgolvet innebär att en banks riskvägda tillgångar beräknat enligt interna modeller totalt sett inte får vara lägre än 72,5 procent av motsvarande riskvägt belopp beräknat enligt schablonmetoden. De förslagna nya reglerna kommer innebära högre kapitalkrav, främst drivet av golvregeln. Reglerna föreslås träda ikraft 1 januari 2022 med en infasningsperiod om 5 år.

Sammantaget kommer detta betyda omfattande förändringar för många banker. Länsförsäkringar Bank AB följer den regulativa utvecklingen och har god beredskap och är väl kapitaliserade för kommande förändringar även om det i detta skede är oklart vilka effekterna blir i termer av ett kapitalkrav.

Not 4 Segmentsredovisning

Bolagets verksamhet utgör ett rörelsesegment och uppföljningen görs av högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen.

Not 5 Räntenetto

Mkr	2017	2016
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut	38,3 ¹	12,4
Utlåning till allmänheten	3 263,7	3 004,3
Räntebärande värdepapper	85,9 ¹	144,4
Derivat	-555,4	-805,6
Övriga ränteintäkter	-0,1	0,1
Summa ränteintäkter	2 832,5	2 355,6
Räntekostnader		
Skulder till kreditinstitut	-438,1 ¹	-412,3
Emitterade värdepapper	-1 821,9	-1 853,8
Efterställda skulder	-15,2	-15,9
Derivat	1 656,9	1 621,3
Övriga räntekostnader	-113,7	-48,0
Summa räntekostnader	-731,9	-708,7
Summa räntenetto	2 100,6	1 646,9
Medelränta under året på utlåning till allmänheten, %	1,8	1,9

¹ Varav negativ ränta på Utlåning till kreditinstitut om -6,1 Mkr, Räntebärande värdepapper om -3,5 Mkr och Skulder till kreditinstitut om 7,7 Mkr.

Not 6 Provisionsnetto

Mkr	2017	2016
Provisionsintäkter		
Utlåning	2,4	2,2
Summa provisionsintäkter	2,4	2,2
Provisionskostnader		
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	-1 143,3	-936,0
Övriga provisioner	-0,4	-1,6
Summa provisionskostnader	-1 143,7	-937,5
Summa provisionsnetto	-1 141,3	-935,3

Not 7 Nettoresultat av finansiella poster

Mkr	2017	2016
Räntebärande tillgångar och skulder och relaterade derivat	-72,1	1,2
Andra finansiella tillgångar och skulder	0,2	0,2
Ränteskillnadsersättning	29,0	37,8
Summa nettoresultat av finansiella poster	-43,0	39,1
Vinst/förlust uppdelat per värderingskategori		
Derivat avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	0,1	-0,1
Lånefordringar och kundfordringar	29,0	37,8
Finansiella tillgångar som kan säljas	2,9	3,2
Övriga finansiella skulder	-9,2	-51,9
Säkringsredovisning till verkligt värde		
- Värdeförändring på säkrad post	772,9	-667,5
- Värdeförändring på säkringsinstrument	-842,4	711,0
Valutakurseffekt	3,6	6,8
Summa nettoresultat av finansiella poster	-43,0	39,1

Not 8 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Medelantal anställda, Sverige	2017	2016
Män	5	5
Kvinnor	1	1
Totalt antal anställda	6	6

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, övriga medarbetare	2017	2016
Löner och ersättningar	-5,5	-3,5
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	-3,6	-2,3
varav pensionskostnader	-1,5	-1,0
Summa	-9,0	-5,8

Styrelse och ledande befattningshavare, 5 (4)	2017	2016
Löner och ersättningar	-3,9	-5,1
varav fast lön till Vd och vice Vd	-3,7	-4,8
varav rörlig lön till Vd och vice Vd	-	-
Sociala kostnader	-2,7	-3,7
varav pensionskostnader	-1,2	-1,7
Summa	-6,7	-8,8

Totalt löner och andra ersättningar samt sociala kostnader	2017	2016
Löner och ersättningar	-9,4	-8,6
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	-6,3	-6,0
varav pensionskostnader	-2,7	-2,6
Summa	-15,7	-14,6

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.

Not 8 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
2017						
Martin Rydin, vice verkställande direktör	2,0	-	0,1	0,7	2,8	31
Anders Borgcrantz, verkställande direktör jan-jun	1,5	-	0,0	0,6	2,0	35
Göran Zakrisson, styrelseledamot	0,1	-	-	-	0,1	-
Christer Malm, styrelseledamot	0,1	-	-	-	0,1	-
Christian Bille, styrelseledamot	0,1	-	-	-	0,1	-
Totalt	3,8	-	0,1	1,2	5,1	-
2016						
Anders Borgcrantz, verkställande direktör	2,9	-	-	1,1	4,0	35
Martin Rydin, vice verkställande direktör	2,0	-	-	0,6	2,6	31
Christer Malm, styrelseledamot	0,1	-	-	-	0,1	-
Christian Bille, styrelseledamot	0,1	-	-	-	0,1	-
Totalt	5,1	-	-	1,7	6,8	-

Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

Pensioner

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden. Utöver det betalas en extra pensionspremie motsvarande ett halvt prisbasbelopp per år. Pensionsåldern för verkställande direktören under perioden januari till juni är 65 år. Pensionen är avgiftsbestämd, pensionspremien ska uppgå till 35 procent av månadslönen.

Avgångsvederlag

För verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. I händelse av uppsägning från bolagets 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 bolagets sida är uppsägningstiden tolv månader.

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 och mandat

Ersättningsutskottets sammansättning och uppgifter 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, %	2017-12-31	2016-12-31
Styrelseledamöter	0	0
Andra ledande befattningshavare	0	0

Lån till ledande befattningshavare

Mkr	Länsförsäkringar Hypotek		Länsförsäkringar AB koncernen	
	2017	2016	2017	2016
Styrelseledamöter	-	-	58,5	72,7
Varav lån Länsförsäkringar Bank	-	-	8,6	7,8
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	-	-	49,8	64,9
Varav lån Wasa Kredit	-	-	0,1	-
Vd och vDdar	-	-	17,6	15,7
Varav lån Länsförsäkringar Bank	-	-	2,0	2,0
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	-	-	15,6	13,7
Varav lån Wasa Kredit	-	-	-	-
Ledande befattningshavare	-	-	76,7	69,3
Varav lån Länsförsäkringar Bank	-	-	8,1	8,7
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	-	-	68,3	60,3
Varav lån Wasa Kredit	-	-	0,2	0,3

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 ansvarsförbindelse till förmån för någon ledande befattningshavare.

Ersättningspolicy

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

Not 9 Övriga administrationskostnader		
Mkr	2017	2016
Lokalkostnader	0,0	-
IT-kostnader	-0,5	-1,3
Förvaltningskostnader	-3,0	-2,7
Övriga administrationskostnader	-84,1	-78,4
Summa administrationskostnader	-87,5	-82,4

Posten Övriga administrationskostnader består till största delen av köpta administrativa tjänster från moderbolaget.

Not 10 Ersättning till revisorerna		
Mkr	2017	2016
Revisionsarvoden		
KPMG		
- Revisionsuppdrag	-0,7	-0,4
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-0,9	-1,0
- Skatterådgivning	-	-0,5
Deloitte		
- Övriga tjänster	-	-

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 11 Kreditförluster och osäkra lånefordringar		
Mkr	2017	2016
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets kostnad för bortskrivning av konstaterade kreditförluster	-1,1	-0,7
Återförda tidigare gjorda reserveringar för kreditförluster som redovisas som konstaterade förluster	0,3	0,4
Årets nedskrivning för kreditförluster	-4,5	-5,0
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	2,0	2,4
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för kreditförluster	3,6	6,5
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	0,3	3,7
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk		
Avsättning/upplösning av reservering för kreditförluster	-0,3	1,1
Årets nettokostnad för gruppvis värderade fordringar	-0,3	1,1
Årets nettokostnad för infriande av garantier	-	-
Årets nettokostnad för kreditförluster	0,0	4,8

Avräkningsmodellen mellan Länsförsäkringar Hypotek och länsförsäkringsbolagen avseende det åtagande som länsförsäkringsbolagen har när det gäller kreditförluster för genererad affär innebär att länsförsäkringsbolagen vid reserveringstillfället täcker 80 procent av reserveringsbehovet. Avräkning sker mot och kan högst motsvara upparbetad ersättning. Ersättning motsvarande 80% av reserveringsbehovet vid varje tidpunkt hålls inne fram tills utlåning förmedlad av länsförsäkringsbolaget är reglerad. Den 31 december 2017 uppgick det samlade kreditreserveringsbehovet till 47 Mkr varav Länsförsäkringar Hypoteks redovisade kreditreserv uppgick till 28 Mkr och resterande del om 19 Mkr har avräknats mot länsförsäkringsbolagens innehållna medel enligt ovan modell.

Not 11 Kreditförluster och osäkra lånefordringar, forts.

Osäkra lånefordringar Mkr	2017-12-31				2016-12-31			
	Brutto	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Netto	Brutto	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Netto
Hushållssektor	-	-3,3	-24,6	-27,9	-	-2,7	-24,3	-27,0
Totalt	-	-3,3	-24,6	-27,9	-	-2,7	-24,3	-27,0

Avstämning av nedskrivningar för kreditförluster Mkr	2017-12-31			2016-12-31		
	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Totalt	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Totalt
Ingående balans	-2,7	-24,3	-27,0	-4,7	-25,4	-30,1
Återförda tidigare gjorda reserveringar för kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	0,3	-0,3	0,0	0,4	1,1	1,5
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för kreditförluster	3,6	-	3,6	6,5	-	6,5
Årets reserveringar för kreditförluster	-4,5	-	-4,5	-5,0	-	-5,0
Utgående balans	-3,3	-24,6	-27,9	-2,7	-24,3	-27,0

Not 12	Skatt		
Mkr	2017	2016	
Aktuell skatt			
Aktuell skattekostnad	-134,6	-115,0	
Justering av skattekostnad hänförlig till tidigare år	-1,3	-6,1	
Summa aktuell skatt	-135,9	-121,1	
Totalt redovisad skattekostnad	-135,9	-121,1	
Avstämning av effektiv skattesats			
Resultat före skatt	613,0	508,4	
Skatt enligt gällande skattesats	-134,9	-111,8	
Skatt ej skattepliktiga intäkter	-4,0	0,0	
Skatt ej avdragsgilla kostnader	1,5	-3,1	
Skatt hänförlig till tidigare år	1,4	-6,1	
Summa skatt på årets resultat	-135,9	-121,1	
Gällande skattesats	22,0%	22,0%	
Effektiv skattesats	22,2%	23,8%	
Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat			
Skatt på kassaflödessäkringar	27,9	22,2	
Skatt på finansiella tillgångar som kan säljas	-1,5	-3,8	

	2017			2016		
Mkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat						
Kassaflödessäkringar	-126,9	27,9	-99,0	-100,7	22,2	78,5
Finansiella tillgångar som kan säljas	7,0	-1,5	5,5	17,1	-3,8	13,3

Not 13	Utlåning till kreditinstitut		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31	
Utlåning till kreditinstitut	2 859,2	4 614,7	
Summa utlåning till kreditinstitut	2 859,2	4 614,7	

I utlåning till kreditinstitut ingår placering i moderbolaget om 2 847,0 (4 273,6) Mkr. Per 2017-12-31 samt 2016-12-31 fanns inga omvända återköpsransaktioner.

Not 14	Utlåning till allmänheten	
Lånefordringarna är i sin helhet geografiskt hänförliga till Sverige.		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Utlåning till allmänheten före reserveringar		
Företagssektor	6 864,6	7 136,2
Hushållssektor	190 818,0	161 838,6
Totalt	197 682,7	168 974,9
Reserveringar	-27,9	-27,0
Utlåning till allmänheten	197 654,8	168 947,9
Återstående räntebindningstid på högst 3 månader	137 312,8	106 118,5
Återstående räntebindningstid mer än 3 månader men högst 1 år	19 255,6	15 444,7
Återstående räntebindningstid mer än 1 år men högst 5 år	39 448,8	45 649,4
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	1 637,6	1 735,2
Summa	197 654,8	168 947,9

Återstående räntebindningstid avser lån som löper med periodvis bundna villkor. För mer information om reserveringar se not Kreditförluster och osäkra fordringar.

Not 15 Obligationer och andra räntebärande värdepapper		
Emitterade av andra än offentliga organ.		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Bokförda värden		
Svenska bostadsinstitut	9 837,9	9 313,9
Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 837,9	9 313,9
Verkligt värde	9 837,9	9 313,9
Upplupet anskaffningsvärde	9 608,0	9 001,7
Nominellt värde	9 275,0	8 675,0
Marknadsstatus		
Noterade värdepapper	9 837,9	9 313,9

Not 16	Derivat			
	2017-12-31		2016-12-31	
Mkr	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivat med positiva värden				
Derivat i säkringsredovisning				
Ränterelaterade	99 502,0	1 688,4	83 647,0	2 629,2
Valutarelaterade	28 286,0	2 992,8	22 967,8	3 115,3
Övriga derivat				
Ränterelaterade	-	-	-	-
Summa derivat med positiva värden	127 788,0	4 681,3	106 614,8	5 744,5
Derivat med negativa värden				
Derivat i säkringsredovisning				
Ränterelaterade	68 730,0	535,9	61 530,0	960,7
Valutarelaterade	2 036,7	148,0	3 213,2	177,9
Övriga derivat				
Ränterelaterade	-	-	2 000,0	0,1
Summa derivat med negativa värden	70 766,7	683,9	66 743,2	1 138,7

Not 17	Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31	
Tillgångar			
Bokfört värde vid årets början	536,4	694,9	
Förändringar under året avseende utlåning	-328,9	-158,4	
Bokfört värde vid årets slut	207,5	536,4	
Skulder			
Bokfört värde vid årets början	3 027,2	2 752,5	
Förändringar under året avseende upplåning	-1 892,6	274,8	
Bokfört värde vid årets slut	1 134,7	3 027,2	

Not 18 Materiella tillgångar		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0,8	0,8
Inköp	0,4	-
Försäljningar/utrangeringar	-0,4	-
Utgående anskaffningsvärde	0,8	0,8
Ingående avskrivningar	-0,4	-0,2
Försäljningar/utrangeringar	0,2	-
Årets avskrivningar	-0,2	-0,2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-0,3	-0,4
Summa materiella tillgångar	0,5	0,5

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	23,0	44,8
Förutbetalda kostnader	1,4	1,8
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24,4	46,6

Not 20 Skulder till kreditinstitut		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Svenska kreditinstitut	47 266,6	47 002,4
Summa skulder till kreditinstitut	47 266,6	47 002,4
Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	75,0 Mdkr	75,5 Mdkr
I skulder till kreditinstitut ingår upplåning från moderbolaget om 47 213,8 (46 986,7) Mkr. Äkta återköpstransaktioner uppgår till 52,7 (15,7) Mkr, varav koncernbolag 0 (0) Mkr.		

Not 21 Emitterade värdepapper		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Obligationslån	152 811,9	126 887,9
Summa emitterade värdepapper	152 811,9	126 887,9
Samtliga värdepapper är säkerställda obligationer.		

Not 22 Övriga skulder		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	12,0	6,7
Aktuell skatteskuld	93,0	53,9
Övriga skulder	28,5	17,3
Summa övriga skulder	133,4	77,9

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	1 092,2	1 189,0
Upplupen ersättning till länsförsäkringsbolagen	881,1	739,3
Övriga upplupna kostnader	58,7	74,3
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 031,9	2 002,6

Not 24 Avsättningar		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Övrig avsättning	1,1	1,0
Summa	1,1	1,0

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Bolaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har inte någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets betalningar 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 anställda utom ett fåtal anställda som har individuella lösningar. FTP-planen genom försäkring i FPK är en förmånsbestämd pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Denna pensionsplan innebär enligt IAS 19 Ersättningar till anställda, att företag som huvudregel redovisar sin proportionella andel av den förmånsbestämda 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 punkt 34. Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande årsavgifter till den. Bolagets förväntade avgifter 2018 för FTP-planen uppgår till 1,3 Mkr.

	2017	2016
Kostnader för avgiftsbestämda planer	1,5	1,5

Not 25 Efterställda skulder		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Förlagslån	661,0	1 001,0
Summa efterställda skulder	661,0	1 001,0

	2017-12-31	2016-12-31	
Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)	Bokfört belopp	Bokfört belopp	Kupongränta
Förlagslån 2013/2023 LF Bank	-	190,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2013/2023 LF Bank	-	150,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2014/2024 LF Bank	161,0	161,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2015/2025 LF Bank	500,0	500,0	rörlig 3 mån
Totalt	661,0	1 001,0	

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

Not 26 Obeskattade reserver		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Periodiseringsfond	658,8	458,8
Summa periodiseringsfond	658,8	458,8

Vi hänvisar även till bokslutsdispositionen i resultaträkningen.

Not 27 Eget kapital		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (70 335 aktier kvotvärde 100 kr)	70,3	70,3
Reservfond	14,1	14,1
Summa bundet eget kapital	84,4	84,4
Fritt eget kapital		
Fond för verkligt värde	-69,1	24,4
varav Säkringsreserv	-98,0	1,0
Balanserat resultat	9 461,1	7 133,8
Årets resultat	477,1	387,3
Summa fritt eget kapital	9 869,1	7 546,5
Summa eget kapital	9 953,4	7 629,9

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Kronor	2017-12-31	2016-12-31
Övriga reserver	-69 148 746	24 391 880
Balanserade vinstmedel	9 461 077 145	7 133 809 786
Årets resultat	477 085 691	387 267 360
Att disponera	9 869 014 090	7 545 469 025

Styrelsen föreslår att till nästa år balanseras 9 869 014 090 (7 545 469 025) kronor.

Not 28 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden		
Mkr	2017-12-31	2016-12-31
För egna skulder ställda säkerheter		
Lämnade säkerheter till följd av återköpsavtal	52,7	15,7
Lånefordringar, säkerställda obligationer	188 396,3	159 446,3
Lånefordringar, fyllnadssäkerheter	9 275,0	8 675,0
Summa för egna skulder ställda säkerheter	197 724,0	168 137,0
Övriga ställda säkerheter	Inga	Inga
Åtaganden		
Beviljade men ej utbetalda lån	11 202,9	9 545,0

Utlåning till allmänheten har ställts som säkerhet för emitterade säkerställda obligationer och bostadsobligationer. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av obligationerna förmånsrätt i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa enligt Lagen (2003:1223) om säkerställda obligationer. Övriga pantsatta värdepapper övergår till pantinnehavaren i händelse av konkurs.

Not 29 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen					
2017-12-31 Mkr	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i säkringsredovisning	Lånefordringar och kundfordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut			2 859,2		2 859,2	2 859,2
Utlåning till allmänheten			197 654,8		197 654,8	198 186,5
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				9 837,9	9 837,9	9 837,9
Derivat		4 681,3			4 681,3	4 681,3
Summa		4 681,3	200 514,0	9 837,9	215 033,2	215 564,9

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen		Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Mkr	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i säkringsredovisning			
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			47 266,6	47 266,6	47 266,6
Emitterade värdepapper			152 811,9	152 811,9	156 434,7
Derivat		683,9		683,9	683,9
Övriga skulder			7,0	7,0	7,0
Efterställda skulder			661,0	661,0	673,5
Summa		683,9	200 746,5	201 430,4	205 065,7

Not 29 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder, forts.

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen					
2016-12-31 Mkr	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i säkringsredovisning	Lånefordringar och kundfordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut			4 614,7		4 614,7	4 614,7
Utlåning till allmänheten			168 947,9		168 947,9	169 562,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				9 313,9	9 313,9	9 313,9
Derivat		5 744,5			5 744,5	5 744,5
Summa		5 744,5	173 562,5	9 313,9	188 621,0	189 236,0

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen				
Mkr	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i säkringsredovisning	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			47 002,4	47 002,4	47 002,4
Emitterade värdepapper			126 887,9	126 887,9	131 774,9
Derivat	0,1	1 138,6		1 138,7	1 138,7
Övriga skulder			6,7	6,7	6,7
Efterställda skulder			1 001,0	1 001,0	1 023,3
Summa	0,1	1 138,6	174 897,9	176 036,7	180 946,0

Det bokförda värdet på utlåning till kreditinstitut, skulder till kreditinstitut och övriga skulder utgörs av en rimlig approximation av verkligt värde utifrån tillgångarnas och skuldernas anskaffningsvärde.

Vinster och förluster redovisas i resultaträkningen under nettoresultat av finansiella poster.

Not 30 Värderingsmetoder för verkligt värde

Nivå 1 avser värden som fastställs från noterade kurser på en aktiv marknad
Nivå 2 avser värden som fastställs genom beräknade värden på observerbara marknadsnoteringar
Nivå 3 avser värden som bygger på egna antaganden och bedömningar

Finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen

2017-12-31 Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 837,9			9 837,9
Derivat		4 681,3		4 681,3
Skulder				
Derivat		683,9		683,9

2016-12-31 Mkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	9 313,9			9 313,9
Derivat		5 744,5		5 744,5
Skulder				
Derivat		1 138,7		1 138,7

Derivat i nivå 2 avser i allt väsentligt swappar för vilka verkligt värde beräknas med diskontering av förväntade framtida kassaflöden.

Under 2017 och 2016 har inga väsentliga överföringar förekommit mellan nivå 1 och 2. Inte heller har det förekommit överföringar från nivå 3 under åren.

Not 30 Värderingsmetoder för verkligt värde, forts.

Finansiella instrument som värderas till upplupet anskaffningsvärde i balansräkningen

2017-12-31	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänheten		198 186,5		198 186,5
Skulder				
Emitterade värdepapper		156 434,7		156 434,7
Efterställda skulder		673,5		673,5
2016-12-31				
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Utlåning till allmänhet		169 562,9		169 562,9
Skulder				
Emitterade värdepapper		131 774,9		131 774,9
Efterställda skulder		1 023,3		1 023,3

Verkligt värde på utlåning till allmänheten har beräknats med en diskontering av förväntade kassaflöden där diskonteringsräntan har satts till den aktuella in- respektive utlåningsränta som tillämpas (inklusive rabatter). Verkligt värde för emitterade värdepapper samt efterställda skulder bestäms utifrån noterade priser. För del av de emitterade värdepapperna som bedöms illikvida sker en justering utifrån bedömda aktuella emissionspriser. Certifikat saknar externa marknadspriser och det verkliga värdet beräknas genom respektive valutas räntekurva.

Under 2017 och 2016 har inga väsentliga överföringar förekommit mellan nivå 1 och 2. Inte heller har det förekommit överföringar från nivå 3 under åren. För ytterligare upplysningar om hur verkligt värde bestäms för de finansiella instrumenten samt värderingstekniker och indata, se även noten Redovisningsprinciper.

Not 31 Upplysning om kvittning

Tabellen nedan innehåller finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om nettning eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen. Bolaget har ISDA- och CSA-avtal med samtliga derivatmotparter samt motsvarande avtal om nettning för repor vilket innebär att samtliga exponeringar täcks av båda typerna av avtal. Ramavtalen om nettning innebär att parterna får reglera sina exponeringar netto (dvs. fordringar kvittas mot skulder) i fall av allvarig kredithändelse.

Finansiella tillgångar och skulder som kvittas eller lyder under nettningssavtal						
Mkr 2017-12-31	Bruttobelopp	Kvittade i balansräkningen	Nettobelopp i balansräkningen	Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen		Nettobelopp
				Ramavtal om nettning	Säkerheter Erhållna (-) / Ställda (+)	
Tillgångar						
Derivat	4 681,3	-	4 681,3	-574,4	-	4 106,9
Omvända återköpsavtal	-	-	-	-	-	-
Skulder						
Derivat	-683,9	-	-683,9	574,4	-	-109,5
Återköpsavtal	-52,7	-	-52,7	-	52,7	-
Totalt	3 944,7	-	3 944,7	-	52,7	3 997,4

Finansiella tillgångar och skulder som kvittas eller lyder under nettningssavtal						
Mkr 2016-12-31	Bruttobelopp	Kvittade i balansräkningen	Nettobelopp i balansräkningen	Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen		Nettobelopp
				Ramavtal om nettning	Säkerheter Erhållna (-) / Ställda (+)	
Tillgångar						
Derivat	5 744,5	-	5 744,5	-827,8	-	4 916,7
Omvända återköpsavtal	-	-	-	-	-	-
Skulder						
Derivat	-1 138,7	-	-1 138,7	827,8	-	-311,0
Återköpsavtal	-15,7	-	-15,7	-	15,7	-
Totalt	4 590,1	-	4 590,1	-	15,7	4 605,8

Not 32 Upplysningar om närstående**Närstående**

Som närstående 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 samt Humlegården Fastigheter AB. Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter, ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Avtal

Väsentliga avtal för företaget utgörs i huvudsak av uppdragsavtal med de 23 länsförsäkringsbolagen avseende försäljning, administration och service samt uppdragsavtal med

Länsförsäkringar AB rörande utveckling, service, ekonomi och IT. Företaget har även avtal med de övriga bolagen inom bankkoncernen avseende koncerngemensamma tjänster.

Prissättning, beredning och beslut

Prissättningen för affärsverksamheten samt ersättningen till länsförsäkringsbolagen är baserad på marknadsmässiga villkor. 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 fastställande av affärsplanen.

Transaktioner

Mkr	Fordringar		Skulder		Intäkter		Kostnader	
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2017	2016	2017	2016
Länsförsäkringar Bank AB (moderbolag)	5 860,3	8 251,2	48 068,3	48 161,9	524,8	357,7	665,9	626,4
Övriga bolag inom Bankkoncernen	1,4	1,2	-	-	-	-	0,0	0,0
Övriga bolag inom Länsförsäkringar AB-koncernen	-	-	0,0	0,0	-	-	1,3	1,4
Länsförsäkringsbolag	-	-	881,1	739,3	-	-	1143,3	936,0

För upplysningar om ersättningar till närstående nyckelpersoner såsom styrelseledamöter och ledande befattningshavare hänvisas till noten Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar. I övrigt förekommer inga transaktioner mellan dessa personer eller deras nära familjemedlemmar utöver normala kundtransaktioner.

Not 33 Händelser 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 8 mars 2018

Anders Borgcrantz
Styrelsens ordförande

Gert Andersson
Styrelseledamot

Christian Bille
Styrelseledamot

Bengt Clemedtson
Styrelseledamot

Göran Zakrisson
Styrelseledamot

Martin Rydin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2018

Dan Beitner
Auktoriserad revisor

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2017. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 10-46 i detta dokument.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Mina uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till styrelsen i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på min bästa kunskap och övertygelse, inga förbudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt min professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i mitt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men jag gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Värdering av finansiella instrument

Se not 16 och redovisningsprinciper i not 2 i årsredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området	Hur området har beaktats i revisionen
Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) har finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen. För en del av de finansiella instrumenten saknas aktuella marknadspriser vilket innebär att verkligt värde bestäms utifrån värderingstekniker som bygger på marknadsinformation. Dessa finansiella instrument kategoriseras i nivå 2 enligt IFRS värderingshierarki och motsvarar tillgångar till ett värde om 4 681 MSEK och skulder om 684 MSEK.	Vi har testat nyckelkontroller i värderingsprocessen, innefattande fastställande och godkännande av antaganden och metoder som använts i modellbaserade beräkningar, kontroller av kvalitet i data samt förändringshantering avseende interna värderingsmodeller. Testade kontroller utgörs av såväl manuella kontroller som automatiska kontroller i applikationssystem. Vi har även testat generella IT-kontroller inklusive behörighetshantering för aktuella system.
Merparten av bolagets derivatkontrakt, däribland ränte- och valutaswappar, utgör finansiella instrument i nivå 2. Derivatkontrakt i nivå 2 värderas med värderingsmodeller som bygger på marknadsräntor och andra marknadspriser.	Vi har med hjälp av våra interna värderingsspecialister utmanat de metoder och antaganden som använts vid värderingen. Vi har bedömt metoderna i värderingsmodellerna mot branschpraxis och värderingsriktlinjer.
Värderingen av finansiella instrument i nivå 2 innefattar bedömningar av bolaget, eftersom de värderas med hjälp av modeller. Mot denna bakgrund har dessa finansiella instrument bedömts vara ett särskilt betydelsefullt område.	Vi har verifierat värdena av de finansiella instrumenten genom att jämföra bolagets använda antaganden för hela port-följen med lämpliga referensvärden och priskällor samt undersökt betydande avvikelser under ett av årets månadsbokslut. Resultatet av denna granskning har sedan på stick-provsbasis testats även mot årsbokslutet. Vi har bedömt de omständigheter som presenteras i upplysningarna i årsredovisningen och om informationen är tillräckligt omfattande som beskrivning av bolagets bedömningar.

Kreditgivning och reservering för kreditförluster

Se not 3 och 1 och redovisningsprinciper i not 2 i årsredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området	Hur området har beaktats i revisionen
Kreditgivningen i Länsförsäkringar Hypotek utgörs främst av bolån till privatpersoner. Utlåningen sker lokalt i Sverige, via de lokala Länsförsäkringsbolagen, utifrån ett enhetligt centralt beslutat kreditregelverk inom Länsförsäkringar Bank. Hypotekets utlåning till allmänheten uppgår till 197 655 MSEK per 31 december 2017, vilket motsvarar 92 procent av bolagets totala tillgångar. Bolagets reserver för kreditförluster i låneportföljen uppgår till 47 MSEK.	Vi har testat bolagets nyckelkontroller i utlåningsprocessen inklusive kreditbeslut, kreditgranskning, ratingklassificering samt identifiering och fastställande av de lån som ska reserveras för. Testade kontroller utgörs av såväl manuella kontroller som automatiska kontroller i applikationssystem. Vi har även testat generella IT-kontroller inklusive behörighetshantering för aktuella system.
Reserverna för kreditförluster i bolagets låneportfölj motsvarar bolagets bästa uppskattning av potentiellt uppkomna förluster i låneportföljen per balansdagen. Beroende på typen av lån beräknas kreditreserveringen antingen på kollektiv basis för portföljer med likartade lån eller på individuell basis avseende lån som förfallit.	Vi har utmanat bolagets bedömningar av återvinningsvärdet av framtida kassaflöden för reserveringar gjorda på individuell basis.
För bolaget har vi bedömt att det är en avsättning för individuella låneförluster som innefattar den största osäkerheten i bolagets bedömningar, då dessa bygger på ett stort antal interna och externa observationer. Bedömningarna som bolaget gör är kopplade till förväntade framtida kassaflöden och därmed den osäkerhet som är kopplad till dem både avseende tid och utfall.	För lån som är värderade med kollektiva reserveringsmodeller har vi utmanat antagandena i modellerna med hjälp av historiska faktiska utfall. Vi har också verifierat fullständigheten i modellernas indata och kontrollräknat hela reserven utifrån fastställda styrdokument.
Inför ikraftträdandet av IFRS 9 har bolaget bedömt den initiala effekten på 2018 års öppningsbalans i eget kapital till följd av förändrade reserveringstidpunkter i enlighet med den nya standarden.	Vi har bedömt de omständigheter som presenteras i upplysningarna i årsredovisningen och om informationen är tillräckligt omfattande som beskrivning av bolagets bedömningar. Dessutom har vi utfört stickprovsvisa granskningsåtgärder avseende effekten av en övergång till IFRS 9 genom att följa bolagets implementering av regelverket inför ikraftträdandet 1 januari 2018. Vår granskning har bland annat innefattat en bedömning av bolagets väsentliga ställningstaganden och genomgång av nya riktlinjer.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-9 samt 50-52. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller

fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om

betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Jag måste också förse styrelsen med ett uttalande om att jag har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka mitt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer jag vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Jag beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Dan Beitner, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 18 maj 2015. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan 2001.

Stockholm den 8 mars 2018

Dan Beitner
Auktoriserad revisor

Styrelse



1 Anders Borgcrantz

Styrelsens ordförande. Född 1961. Vd Länsförsäkringar Bank. Anställd sedan 2003. **Utbildning:** Civilekonom. **Tidigare erfarenhet:** vVd FöreningsSparbanken, Vd SPINTAB och regionchef FöreningsSparbanken.



2 Christian Bille

Född 1962. Vd Länsförsäkringar Halland. Invald 2010. **Utbildning:** Ekonomexamen. **Övriga styrelseuppdrag:** Ledamot Länsförsäkringar Halland. **Tidigare erfarenhet:** Vd Sparbanken Syd, rörelsechef Swedbank.



3 Bengt Clemetson

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



4 Gert Andersson

Född 1959. Chef Produktion & Process Länsförsäkringar Bank. Invald 2014. **Utbildning:** Ekonomexamen. **Övriga styrelseuppdrag:** Ledamot i styrelsen för BGC Holding AB och Bankgirocentralen BGC AB. **Tidigare erfarenhet:** Chef försäljning Direkt, försäljningschef och marknadschef Wasa Kredit och 25 år på SEB i olika ledande befattningar.



5 Göran Zakrisson

Född 1953. Invald 2017. **Utbildning:** Civilekonom. **Övriga styrelseuppdrag:** Inga övriga styrelseuppdrag. **Tidigare erfarenhet:** 25 år inom Länsförsäkringar Bank och Swedbank Hypotek i olika ledande befattningar, senast chef Riskcontrol. Kreditanalytiker Credit Suisse First Boston, Bankanalytiker Fitch och revisor Ernst & Young.

Revisor: Dan Beitner. Revisor, ordinarie. Auktoriserad revisor, KPMG AB.

Ledning



1 Martin Rydin

Född 1968. Vd Länsförsäkringar Hypotek och finanschef Länsförsäkringar Bank. Anställd sedan 2012. **Utbildning:** Juristexamen. **Tidigare erfarenhet:** Head of Long Term Funding Swedbank.

Definitioner

Ordlista

Avkastning på totala tillgångar

Årets resultat justerat för obeskattade reserver 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.

Kärnprimärkapital

Totalt primärkapital exklusive primärkapitaltillskott.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt belopp.

Osäker fordran

Forran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren och efter avdrag för säkerheternas värde. En lånefordran anses vara osäker om den har en betalning som är mer än 60 dagar sen eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten på andra grunder ej kan leva upp till sitt åtagande.

Primärkapital

Primärkapital är en del av kapitalbasen och består av eget kapital och primärkapitaltillskott. Avdrag görs för bland annat uppskjutna skattefordringar, goodwill och andra immateriella tillgångar, investeringar i finansiella företag samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

Riskexponerings belopp

Riskexponeringsbeloppet beräknas genom att ett instituts kapitalkrav för samtliga tillgångar i balansräkningen, poster utanför balansräkningen, operativ risk och kreditvärdighetsjusteringsrisk multipliceras med 12,5.

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.

Supplementärt kapital

Supplementärt kapital består huvudsakligen av tidsbundna förlagslån.

Total kapitalrelation

Total kapitalbas i relation till totalt riskexponeringsbelopp.

Total reserveringsgrad för osäkra lånefordringar

Totala reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra lånefordringar brutto.

Rapportdagar 2018

Kvartal 1:

Delårsrapport för januari–mars: 25 april 2018

Kvartal 2:

Delårsrapport för april–juni: 19 juli 2018

Kvartal 3:

Delårsrapport för juli–september: 25 oktober 2018

Alternativa nyckeltal

Från och med 3 juli 2016 tillämpas ESMA's (European Securities And Markets Authority) "Riktlinjer Alternativa nyckeltal". I enlighet med dessa riktlinjer har upplysningar lämnats om finansiella mått som inte definieras av IFRS. Avkastning på totalt kapital, placeringsmarginal samt räntabilitet på eget kapital visar organisationens resultat i förhållande till olika investeringsmått. Organisationens kostnadseffektivitet presenteras genom K/I-tal. Andel osäkra fordringar, kreditförluster, räntebindningstid samt nyckeltal som rör reserveringar presenteras för att ge en bild av utlåningen, säkerheter och kreditrisk. Gemensamt för samtliga alternativa nyckeltal är att de beskriver utvecklingen i verksamheten och syftar till att öka jämförbarheten mellan olika perioder. Måtten kan skilja sig från liknande nyckeltal som presenteras av andra organisationer.

Andel osäkra fordringar

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

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

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 till kreditinstitut.

Placeringsmarginal

Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Reserver i förhållande till utlåning

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

Reserveringsgrad för osäkra lånefordringar exklusive gruppvis reserv

Individuella reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra lånefordringar brutto.

Räntabilitet på eget kapital

Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital, justerat för poster inom eget kapital som redovisas över övrigt totalresultat och för primärkapitallån.

Räntebindningstid

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

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: Köpmangatan 13
Tfn: 0611-36 53 00
E-post: info@lfy.se

Länsförsäkringar Gävleborg

Box 206
801 03 Gävle
Besök: Drottninggatan 35
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: Fyrisborgsgatan 4
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

169 97 Solna
Besök: Telegrafgatan 8A
Tfn: 08-562 830 00
E-post: stockholm@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Södermanland

Box 147
611 24 Nyköping
Besök: Västra 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@LFskaraborg.se

Länsförsäkringar Östgöta

Box 400
581 04 Linköping
Besök: Platensgatan 11
Tfn: 013-29 00 00
E-post: info@lfostgota.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: Drottninggatan 56
Tfn: 0454-30 23 00
E-post: info@lfblekinge.se

Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad

Box 133
291 22 Kristianstad
Besök: Tivoligatan 6
Tfn: 044-19 62 00
E-post: info.goinge-kristianstad@lansforsakringar.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: 08-588 400 00
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Hypotek

106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 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

Wasa Kredit

Box 6740
113 85 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
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

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Box 518
101 30 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 21
Tfn: 010-219 54 00
E-post: info@lansfast.se

Länsförsäkringar Mäklarservice

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

Humlegården Fastigheter

Box 5182
114 34 Stockholm
Besök: Engelbrektsplan 1
Tfn: 08-678 92 00
E-post: info@humlegarden.se



