

Länsförsäkringar Hypotek

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2004

Sammanfattning

- Rörelseresultatet uppgick till 16,4 (23,8) Mkr. Förändringen beror på kortsiktiga effekter av bolagets refinansieringsavtal med moderbolaget samt av förändrade fördelningsprinciper mellan moderbolaget och dotterbolaget.
- Bostadsutlåningen, som har mer än fyrdubblats på två år, ökade under perioden med 69 procent och uppgick till 20,5 (12,2) miljarder kronor.
- Marknadsandelen avseende utlåning till småhus och bostadsrätter ökade till 2,4 (1,5) procent.
- Antalet bolånekunder ökade med 41 procent och uppgick till 62 000 (44 000).
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 10,1 (9,4) procent och primärkapitalrelationen till 8,2 (8,8) procent.
- Nyutlåningen ökade under årets sex första månader med 8 procent och uppgick under perioden till 5,3 (4,9) miljarder kronor.
- Kreditförlusterna fortsätter vara på en låg nivå. Återvinningarna översteg förlusterna med 0,5 Mkr.

Bengt Jerning, vd Länsförsäkringar Hypotek:

Länsförsäkringars bolåneverksamhet fortsätter att utvecklas mycket positivt, och vår målsättning är att ytterligare förstärka vår position på den svenska bolånemarknaden. Under de senaste två åren har bostadsutlåningen mer än fyrdubblats och marknadsandelen uppgår nu till 2,4 procent. Utlåningsvolymen ökade med 69 procent och antalet bolånekunder ökade med 41 procent till 62 000 jämfört med samma period 2003. Våra kännetecken är prisvärda bolån och en stark lokal närvaro där vi snabbt och enkelt ger god service till våra kunder.

Uppgifterna inom parentes avser januari–juni 2003.

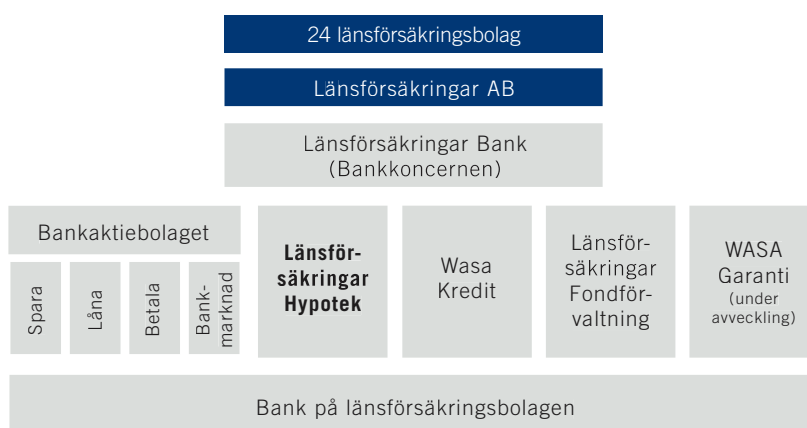


Nyckeltal

	04-01-01– 04-06-30	03-01-01– 03-06-30	Året 2003
Räntabilitet på eget kapital, %	3,01	7,39	7,30
Placeringsmarginal, %	0,85	1,03	0,98
Räntemarginal, %	0,65	0,79	0,75
K/I-tal före kreditförluster	0,91	0,55	0,64
K/I-tal efter kreditförluster	0,90	0,55	0,59
Kapitaltäckningsgrad, %	10,07	9,39	8,68
Primärkapitalrelation, %	8,15	8,80	8,23
Andel osäkra fordringar, % , brutto	0,16	0,36	0,22
Andel osäkra fordringar, % , netto	–0,01	0,09	0,02
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	108,39	78,38	93,00

Utveckling per kvartal

(mkr)	Kv 2 2004	Kv 1 2004	Kv 4 2003	Kv 3 2003	Kv 2 2003
Ränteutgifter	252 710	234 489	211 124	192 559	169 167
Räntekostnader	–213 043	–196 489	–173 938	–161 136	–139 645
Räntenetto	39 667	38 000	37 186	31 423	29 522
Provisionsnetto	217	156	162	155	151
Övriga intäkter	35	61	22	23	89
Summa rörelseintäkter	39 919	38 217	37 370	31 601	29 762
Allmänna administrationskostnader	–33 575	–28 623	–29 776	–18 394	–15 378
Övriga kostnader	63	–63	–6	–4	–3
Summa kostnader före kreditförluster	–33 512	–28 686	–29 782	–18 398	–15 381
Resultat före kreditförluster	6 407	9 531	7 588	13 203	14 381
Kreditförluster	–94	595	3 812	1 683	867
Rörelseresultat	6 313	10 126	11 400	14 886	15 248



Länssäkringarorganisationen bygger på 24 lokala, självständiga och kundägda länssäkringsbolag. Länssäkringsbolagen äger gemensamt Länssäkringar AB. Länssäkringar AB äger i sin tur Länssäkringar Bank (Bankkoncernen) med moderbolaget och dotterbolagen Länssäkringar Hypotek, Wasa Kredit, Länssäkringar Fondförvaltning och WASA Garanti. Kundkontaktarna sker alltid på det lokala länssäkringsbolaget. Ur kundens perspektiv uppträder länssäkringsbolagen som lokala banker, på samma sätt som när det gäller sak- och livförsäkring.

Balansomslutning

Bolagets balansomslutning uppgick efter årets sex första månader till 20,7 (12,2) miljarder kronor, en ökning med 69 procent. Utlåningen till allmänheten ökade med 69 procent eller 8,3 miljarder kronor till 20,5 (12,2) miljarder kronor. Upplåningen ökade med 68 procent eller 7,8 miljarder kronor till 19,3 (11,5) miljarder kronor.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 10,1 (9,4) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 8,2 (8,8) procent. Under perioden har bolaget av Länsförsäkringar Bank erhållit 206 Mkr i ovillkorat aktieägartillskott och 182 Mkr som förlagslån.

Målnivån för kapitaltäckningsgraden är 10,5 procent och för primärkapitalrelationen 8,5 procent. Båda målen tilläts avvika med +/- 0,5 procentenheter.

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 15,9 (23,4) Mkr och efter kreditförluster till 16,4 (23,8) Mkr. Detta motsvarar en räntabilitet på genomsnittligt eget kapital på 3,0 (7,4) procent.

Stärkt marknadsposition

Kundtillströmningen är stark. Antalet bolånekunder ökade med 41 procent och uppgår till 62 000. Cirka 40 procent av utlåningen sker i Stockholm, Malmö, Göteborg, Älvsborg och Halland. Resterande utlåning har en god geografisk spridning över hela landet med koncentration kring tätorter. Läns-

försäkringars kommunikation fokuserade under våren på bolån och bidrog till att ytterligare öka kännedomen om Länsförsäkringars prisvärda bolåneerbjudande. Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade från 1,5 till 2,4.

Intäkter

Räntenettot har ökat med 49 procent och uppgick till 77,7 (52,1) Mkr. Ökningen beror på ökade volymer. Bolaget har ett avtal med moderbolaget beträffande bolagets refinansiering. Avtalet har en ränteberäkningsmodell samt en modell för hantering av ränterisker som utgår från en koncernmässig syn. Denna modell och detta synsätt kan under kortare perioder påverka bolagets räntenetto i både positiv och negativ riktning. Motsvarande effekter uppstår då i moderbolaget. Bolagets placeringsmarginal, det vill säga räntenettot i procent av genomsnittlig balansomslutning, uppgick till 0,9 (1,0) procent.

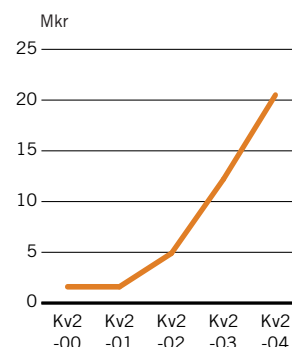
Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 33,1 Mkr till 62,2 (29,1) Mkr. Ökningen är till största delen hänförlig till ökade kostnader för försäljning. K/I-talen, det vill säga kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,9 (0,6) före kreditförluster och 0,9 (0,6) efter kreditförluster.

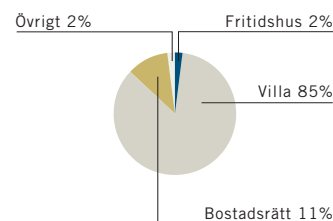
Kreditförluster

Avsättningar har skett efter gruppvis värdering och endast till en mindre del, efter individuell prövning. Bolagets kreditförluster (såväl befarade som konstaterade) uppgick netto till +0,5 (+0,4) Mkr. Kreditportföljen består huvudsakligen av villor och bostadsrätter och endast till en mindre del av fritidshus.

Hypotekslåning

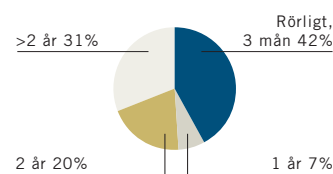


Produktfördelning

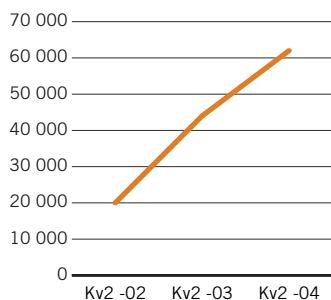


Kreditportföljen består huvudsakligen av villor och bostadsrätter och endast till en mindre del av fritidshus.

Räntebindingstider 040630



Kundutveckling



Resultaträkning

(tkr)		04-01-01- 04-06-30	03-01-01- 03-06-30	Helår 2003
Ränteintäkter	Not 2	487 199	300 788	704 471
Räntekostnader	Not 3	–409 532	–248 665	–583 739
Räntenetto		77 667	52 123	120 732
Provisionsintäkter		606	466	1 008
Provisionskostnader		–233	–209	–434
Övriga rörelseintäkter		96	124	169
Summa rörelseintäkter		78 136	52 504	121 475
Allmänna administrationskostnader		–62 198	–29 072	–77 242
Övriga kostnader		0	–6	–16
Summa kostnader före kreditförluster		–62 198	–29 078	–77 258
Resultat före kreditförluster		15 938	23 426	44 217
Kreditförluster, netto	Not 4	501	399	5 894
Rörelseresultat		16 439	23 825	50 111
Förändring av periodiseringsfond		–	–	4 450
Skatt på periodens resultat		–4 603	–6 671	–15 262
PERIODENS RESULTAT		11 836	17 154	39 299

Balansräkning

(tkr)	2004-06-30	2003-06-30	2003-12-31
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	105 584	25 539	42 723
Utlåning till allmänheten Not 5	20 508 763	12 169 235	16 177 756
Övriga tillgångar	576	2 789	4 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 622	26 663	28 327
TILLGÅNGAR	20 655 545	12 224 226	16 253 003
Skulder, avsättningar och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	18 324 938	10 329 788	14 188 456
Upplåning från allmänheten	939 915	1 142 900	1 141 409
Övriga skulder	13 341	11 350	23 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	198 088	89 330	120 291
Efterställda skulder	222 114	40 000	40 000
SKULDER	19 698 396	11 613 368	15 513 690
Avsättningar	4 750	9 200	4 750
Eget kapital Not 6			
Aktiekapital, 70 335 aktier å nom 1 000 kr	70 335	70 335	70 335
Överkursfond	12 965	12 965	12 965
Reservfond	1 102	1 102	1 102
Balanserat resultat	856 161	500 102	610 862
Periodens resultat	11 836	17 154	39 299
Summa eget kapital	952 399	601 658	734 563
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL	20 655 545	12 224 226	16 253 003
Poster inom linjen			
För egna skulder ställda panter	–	–	–
Ansvarförbindelser	–	–	–
Åtaganden			
beviljade, ej utbetalda lån	168 815	277 850	102 717
ränteswapavtal	10 100 000	3 700 000	5 900 000
	10 268 815	3 977 850	6 002 717

Kassaflödesanalys

(tkr)	04-01-01- 04-06-30	03-01-01- 03-06-30
Likvida medel vid periodens början	42 723	87 291
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 439	23 825
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	-4 603	-6 671
	11 836	17 154
Ökning av utlåning till allmänheten	-4 331 007	-4 327 799
Förändring av övriga tillgångar	-8 674	-14 873
Förändring av övriga skulder	67 604	49 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 260 241	-4 276 290
Investeringsverksamheten		
Ökning förlagslån	182 114	-
Förändring av anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	182 114	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåning från allmänheten	-201 494	-499 031
Övriga upplåning	4 136 482	4 463 569
Erhållet aktieägartillskott	206 000	250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 140 988	4 214 538
Periodens kassaflöde	62 861	-61 752
Likvida medel vid periodens slut	105 584	25 539
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	105 584	25 539
Erhållna räntor uppgår till	474 904	286 059
Erlagda räntor uppgår till	347 630	210 303
Betald skatt uppgår till	-	-
Bruttoinvesteringarna under året	-	-

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR:20.
Redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2003.

NOT 2 RÄNTEINTÄKTER

(tkr)	04-01-01- 04-06-30	03-01-01- 03-06-30	Helår 2003
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	390 163	258 063	591 244
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	97 036	42 725	113 186
Övriga ränteintäkter	–	–	41
Summa ränteintäkter	487 199	300 788	704 471
Medelränta under året på utlåning till allmänheten	4,3%	5,2%	4,8%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

(tkr)	04-01-01- 04-06-30	03-01-01- 03-06-30	Helår 2003
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	378 002	206 534	510 949
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	29 442	41 175	71 027
Räntekostnader, för efterställda skulder	2 088	956	1 763
Summa räntekostnader	409 532	248 665	583 739

NOT 4 KREDITFÖRLUSTER NETTO

(tkr)	04-01-01- 04-06-30	03-01-01- 03-06-30	Helår 2003
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar			
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	445	–	2 032
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	–	–2
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	529	653	1 367
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–3 056	–2 890	–10 093
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–906	–683	–2 446
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–2 988	–2 920	–9 142
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar			
	–	–	–
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk			
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	2 487	2 521	3 248
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	2 487	2 521	3 248
Periodens nettokostnad för kreditförluster	–501	–399	–5 894

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten

NOT 5 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

(tkr)	2004-06-30	2003-06-30	2003-12-31
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	178 155	211 743	185 139
Hushållssektor	20 361 574	11 988 867	16 021 145
Övriga	4 910	2 415	4 938
Summa	20 544 639	12 203 025	16 211 222

Avgår:
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar

Företagssektor	-9 031	-3 376	-9 378
Hushållssektor	-3 214	-9 996	-2 944
Summa individuella reserver	-12 245	-13 372	-12 322

Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar

Företagssektor	-18	-1 548	-271
Hushållssektor	-23 613	-18 870	-20 873
Summa gruppvisa reserver	-23 631	-20 418	-21 144
Summa reserver	-35 876	-33 790	-33 466

Lånefordringar, netto

Företagssektor	169 106	206 819	175 490
Hushållssektor	20 334 747	11 960 001	15 997 328
Övriga	4 910	2 415	4 938
Summa lånefordringar, netto	20 508 763	12 169 235	16 177 756

Osäkra lånefordringar

Företagssektor	13 365	16 805	14 078
Hushållssektor	19 734	27 428	21 913
Summa osäkra lånefordringar	33 099	44 233	35 991

Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar

Företagssektor	4 369	4 724	5 815
Hushållssektor	10 486	14 732	11 167
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	14 855	19 456	16 982

Definitioner:

Oreglerad lånefordran är fordran för vilken räntor, amorteringar eller övertrasseringar är förfallna till betalning sedan mer än 60 dagar.

Osäker lånefordran är en oreglerad fordran eller fordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren och för vilken säkerhetens värde ej med betryggande marginal täcker både kapitalbeloppet och upplupen ränta inklusive ersättning för eventuella förseningar.

NOT 6 EGET KAPITAL

(tkr)	2004-06-30	2003-06-30	2003-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	70 335	70 335	70 335
Överkursfond	12 965	12 965	12 965
Reservfond	1 102	1 102	1 102
	84 402	84 402	84 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	856 161	500 102	610 862
Periodens resultat	11 836	17 154	39 299
	867 997	517 256	650 161
Summa eget kapital	952 399	601 658	734 563
Förändring av eget kapital			
Ingående eget kapital	734 563	334 504	334 504
Lämnade koncernbidrag			-54 500
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag			15 260
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolag	206 000	250 000	400 000
Periodens resultat	11 836	17 154	39 299
Utgående eget kapital	952 399	601 658	734 563

NOT 7 DERIVATINSTRUMENT

(tkr)	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	4 000 000	8 182
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	6 100 000	80 063

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm 2004-08-30

Bengt Jerning

Verkställande direktör

Kommande rapporter:

Delårsrapport för januari–september 2004 lämnas den 26 oktober



För ytterligare information, kontakta

Bengt Jerning, vd Länsförsäkringar Hypotek AB, 08-588 415 81, 073-964 15 81

Christer Baldhagen, informationsdirektör, Länsförsäkringar AB, 08-588 415 01, 070-579 70 66