

Länsförsäkringar Hypotek

DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2004

Sammanfattning

- Rörelseresultatet uppgick till 19,2 (38,7) Mkr.
- Bostadsutlåningen har ökat med 53 procent sedan september 2003 och uppgick till 22,0 (14,4) miljarder kronor.
- Marknadsandelen avseende utlåning till småhus och bostadsrätter ökade till 2,4 (1,8) procent.
- Antalet bolånekunder uppgick till 47 000.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,2 (9,9) procent och primärkapitalrelationen till 9,9 (9,4) procent.
- Nyutlåningen under årets nio första månader uppgick till 7,5 (7,4) miljarder kronor.
- Kreditförlusterna fortsätter att vara på en låg nivå. Återvinningarna översteg förlusterna med 1,9 (2,1) Mkr.

Uppgifterna inom parentes avser januari–september 2003.

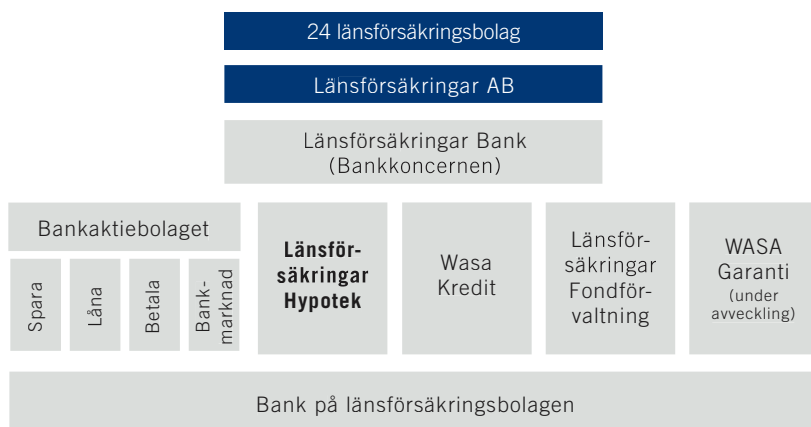


Nyckeltal

	04-01-01– 04-09-30	03-01-01– 03-09-30	Året 2003
Räntabilitet på eget kapital, %	3,09	10,58	7,30
Placeringsmarginal, %	1,18	1,49	0,98
Räntemarginal, %	0,58	0,76	0,75
K/I-tal före kreditförluster	0,85	0,56	0,64
K/I-tal efter kreditförluster	0,83	0,54	0,59
Kapitaltäckningsgrad, %	12,18	9,89	8,68
Primärkapitalrelation, %	9,87	9,38	8,23
Andel osäkra fordringar, % , brutto	0,15	0,09	0,22
Andel osäkra fordringar, % , netto	–0,02	0,00	0,02
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	111,38	96,57	93,00

Utveckling per kvartal

(Mkr)	Kv 3 2004	Kv 2 2004	Kv 1 2004	Kv 4 2003	Kv 3 2003
Ränteutgifter	272 200	252 710	234 489	211 124	192 559
Räntekostnader	–236 169	–213 043	–196 489	–173 938	–161 136
Räntenetto	36 031	39 667	38 000	37 186	31 423
Provisionsnetto	193	217	156	162	155
Övriga intäkter	–9	35	61	22	23
Summa rörelseintäkter	36 215	39 919	38 217	37 370	31 601
Allmänna administrationskostnader	–34 930	–33 575	–28 623	–29 776	–18 394
Övriga kostnader	0	63	–63	–6	–4
Summa kostnader före kreditförluster	–34 930	–33 512	–28 686	–29 782	–18 398
Resultat före kreditförluster	1 285	6 407	9 531	7 588	13 203
Kreditförluster	1 426	–94	595	3 812	1 683
Rörelseresultat	2 711	6 313	10 126	11 400	14 886



Länssäkringarorganisationen basieren auf 24 lokalen, selbstständigen und kundengebundenen länssäkringsbolagen. Länssäkringsbolagen besitzen gemeinsam Länssäkringar AB. Länssäkringar AB besitzt wiederum Länssäkringar Bank (Bankkoncernen) mit Muttergesellschaft und Tochterunternehmen Länssäkringar Hypotek, Wasa Kredit, Länssäkringar Fondförvaltning und WASA Garanti. Kundkontakte finden stets bei dem lokalen länssäkringsbolag statt. Aus Kundensicht treten länssäkringsbolagen als lokale Banken auf, auf dieselbe Weise wie bei der Sach- und Lebensversicherung.

Balansomslutning

Efter årets nio första månader uppgick bolagets balansomslutning till 22,4 (14,5) miljarder kronor, vilket är en ökning med 55 procent. Utlåningen till allmänheten ökade med 53 procent eller 7,6 miljarder kronor till 22,0 (14,4) miljarder kronor. Den positiva volymutvecklingen har inneburit att Länsförsäkringar fortlöpande tar nya marknadsandelar på den svenska bolånemarknaden. Sedan september 2003 har marknadsandelen ökat med 0,6 procentenheter. Upplåningen ökade med 53 procent eller 7,1 miljarder kronor till 20,6 (13,5) miljarder kronor.

Kapitaltäckning

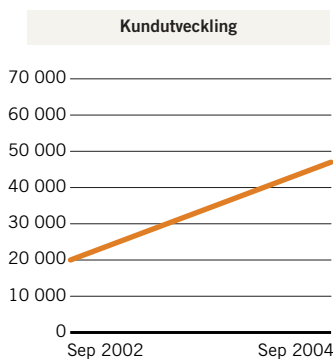
Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,2 (9,9) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,9 (9,4) procent. Moderbolaget Länsförsäkringar Bank har under perioden lämnat 490 Mkr i ovillkorat aktieägartillskott och 249 Mkr som förlagslån.

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

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 17,2 (36,6) Mkr och efter kreditförluster till 19,2 (38,7) Mkr. Förändringen beror såväl på kortsiktiga effekter av bolagets refinansieringsavtal med moderbolaget som på förändrade fördelningsprinciper mellan moderbolaget och dotterbolaget.

Räntabilitet på genomsnittligt eget kapital uppgick till 3,1 (10,6) procent.



Nöjda kunder

Länsförsäkringars bankverksamhet har de i särklass mest nöjda bankkunderna, enligt undersökningen Svenskt Kvalitetsindex (SKI) som årligen sammanställs vid Handelshögskolan i Stockholm. Länsförsäkringar fick högsta betyg i undersökningens samtliga kategorier; image, förväntningar, produktkvalitet, servicekvalitet, prisvärdhet, nöjdhet och lojalitet. Kundtillströmningen är fortsatt stark och antalet bolånekunder uppgick till 47 000.

Ökad marknadsandel

Utlåningen inom Länsförsäkringar Hypotek har en god geografisk spridning över hela landet – med en naturlig koncentration kring tätorter. Cirka 45 procent av utlåningen sker genom länsförsäkringsbolagen i Stockholm, Skåne, Göteborg och Bohuslän, Älvsborg och Dalarna. Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade från 1,8 till 2,4 procent.

Intäkter

Räntenettet har ökat med 36 procent och uppgick till 113,7 (83,5) Mkr, främst beroende på ökade volymer.

Länsförsäkringar Hypotek har ett avtal med moderbolaget beträffande 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 räntenettet i procent av genomsnittlig balansomslutning, uppgick till 1,2 (1,5) procent.

Kostnader

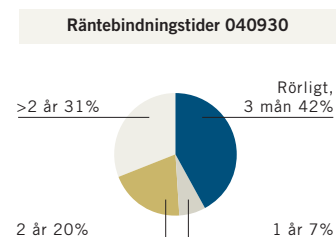
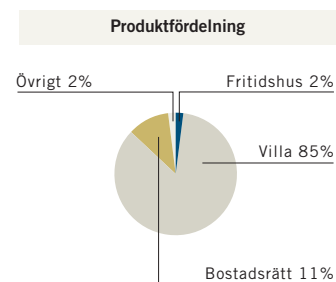
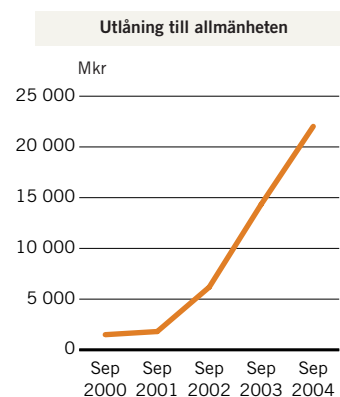
Rörelsens kostnader ökade med 49,6 Mkr till 97,1 (47,5) Mkr. Ökningen är till största delen hänförlig till ökade kostnader för försäljning. K/I-talen, det vill säga kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,9 (0,6) före kreditförluster och 0,8 (0,5) efter kreditförluster.

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 +1,9 (+2,1) Mkr. Kreditportföljen består huvudsakligen av finansieringen av villor och bostadsrätter och endast till en mindre del av fritidshus.

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med 1 procentenhet skulle den 30 september 2004 medfört en minskning av värdet av Länsförsäkringar Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med cirka 14,5 Mkr.



Resultaträkning

(tkr)		04-01-01- 04-09-30	03-01-01- 03-09-30	Helår 2003
Ränteintäkter	Not 2	759 399	493 347	704 471
Räntekostnader	Not 3	-645 701	-409 801	-583 739
Räntenetto		113 698	83 546	120 732
Provisionsintäkter		918	729	1 008
Provisionskostnader		-352	-317	-434
Övriga rörelseintäkter		87	147	169
Summa rörelseintäkter		114 351	84 105	121 475
Allmänna administrationskostnader		-97 128	-47 466	-77 242
Övriga kostnader		0	-10	-16
Summa kostnader före kreditförluster		-97 128	-47 476	-77 258
Resultat före kreditförluster		17 223	36 629	44 217
Kreditförluster, netto	Not 4	1 927	2 082	5 894
Rörelseresultat		19 150	38 711	50 111
Förändring av periodiseringsfond		-	-	4 450
Skatt på periodens resultat		-5 362	-10 839	-15 262
PERIODENS RESULTAT		13 788	27 872	39 299

Balansräkning

(tkr)		2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		358 289	93 056	42 723
Utlåning till allmänheten	Not 5	22 023 080	14 351 074	16 177 756
Övriga tillgångar		471	559	4 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 725	27 100	28 327
TILLGÅNGAR		22 424 565	14 471 789	16 253 003
Skulder, avsättningar och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut		19 688 021	12 379 358	14 188 456
Upplåning från allmänheten		939 133	1 142 150	1 141 409
Övriga skulder		16 826	20 992	23 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 370	117 713	120 291
Efterställda skulder		288 614	40 000	40 000
SKULDER		21 181 964	13 700 213	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		1 139 661	650 102	610 862
Periodens resultat		13 788	27 872	39 299
Summa eget kapital		1 237 851	762 376	734 563
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		22 424 565	14 471 789	16 253 003
Poster inom linjen				
För egna skulder ställda panter		–	–	–
Ansvarförbindelser		–	–	–
Åtaganden				
beviljade, ej utbetalda lån		136 001	175 992	102 717
ränteswapavtal		10 650 000	4 500 000	5 900 000
		10 786 001	4 675 992	6 002 717

Kassaflödesanalys

(tkr)	04-01-01- 04-09-30	03-01-01- 03-09-30
Likvida medel vid periodens början	42 723	87 291
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19 150	38 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	-5 362	-10 839
	13 788	27 872
Ökning av utlåning till allmänheten	-5 845 324	-6 509 638
Förändring av övriga tillgångar	-10 672	-13 080
Förändring av övriga skulder	122 371	87 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 719 837	-6 407 593
Investeringsverksamheten		
Ökning förlagslån	248 614	-
Förändring av anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	248 614	-
Finansieringsverksamheten		
Upplåning från allmänheten	-202 276	-499 781
Övriga upplåning	5 499 565	6 513 139
Erhållet aktieägartillskott	489 500	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 786 789	6 413 358
Periodens kassaflöde	315 566	5 765
Likvida medel vid periodens slut	358 289	93 056
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	358 289	93 056
Erhållna räntor uppgår till	745 002	478 181
Erlagda räntor uppgår till	536 348	345 617

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- 04-09-30	03-01-01- 03-09-30	Helår 2003
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	601 993	415 599	591 244
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	157 406	77 748	113 186
Övriga ränteintäkter	–	–	41
Summa ränteintäkter	759 399	493 347	704 471
Medelränta under året på utlåning till allmänheten	4,2%	5,0%	4,8%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

(tkr)	04-01-01- 04-09-30	03-01-01- 03-09-30	Helår 2003
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	600 089	352 340	510 949
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	41 708	56 097	71 027
Räntekostnader, för efterställda skulder	3 904	1 364	1 763
Summa räntekostnader	645 701	409 801	583 739

NOT 4 KREDITFÖRLUSTER NETTO

(tkr)	04-01-01- 04-09-30	03-01-01- 03-09-30	Helår 2003
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar			
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	453	1 964	2 032
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i delårsbokslutet redovisas som konstaterade förluster	–	–2	–2
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	758	652	1 367
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–4 770	–4 578	–10 093
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–1 734	–2 428	–2 446
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–5 293	–4 392	–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	3 366	2 310	3 248
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	3 366	2 310	3 248
Periodens nettokostnad för kreditförluster	–1 927	–2 082	–5 894

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 5 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

(tkr)	2004-09-30	2003-09-30	2003-12-31
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	184 823	205 038	185 139
Hushållssektor	21 869 555	14 175 924	16 021 145
Övriga	4 858	1 944	4 938
Summa	22 059 236	14 382 906	16 211 222

Avgår:
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar

Företagssektor	-8 891	-8 878	-9 378
Hushållssektor	-2 755	-2 747	-2 944
Summa individuella reserver	-11 646	-11 625	-12 322

Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar

Företagssektor	-16	-287	-271
Hushållssektor	-24 494	-19 920	-20 873
Summa gruppvisa reserver	-24 510	-20 207	-21 144
Summa reserver	-36 156	-31 832	-33 466

Lånefordringar, netto

Företagssektor	175 916	195 873	175 490
Hushållssektor	21 842 306	14 153 257	15 997 328
Övriga	4 858	1 944	4 938
Summa lånefordringar, netto	22 023 080	14 351 074	16 177 756

Osäkra lånefordringar

Företagssektor	12 504	14 271	14 078
Hushållssektor	19 959	18 692	21 913
Summa osäkra lånefordringar	32 463	32 963	35 991

Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar

Företagssektor	3 951	5 815	5 815
Hushållssektor	11 073	11 073	11 167
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	15 024	16 888	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)	2004-09-30	2003-09-30	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	1 139 661	650 102	610 862
Periodens resultat	13 788	27 872	39 299
	1 153 449	677 974	650 161
Summa eget kapital	1 237 851	762 376	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	489 500	400 000	400 000
Periodens resultat	13 788	27 872	39 299
Utgående eget kapital	1 237 851	762 376	734 563

NOT 7 DERIVATINSTRUMENT

(tkr)	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	150 000	146
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	10 500 000	118 592

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm 2004-10-26

Bengt Jerning

Verkställande direktör

Kommande rapporter:

Bokslutskommuniké lämnas den 16 februari 2005.



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