

2004 Länsförsäkringar Hypotek

ÅRSREDOVISNING





Innehållsförteckning

2004 i korthet	1
Vd-ord	2
Om Länsförsäkringar Hypotek	4
Omvärld	6
Kreditportföljen	8
Förvaltningsberättelse	10
Resultaträkning	14
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	15
Förändring av eget kapital	15
Tilläggsupplysningar	16
Revisionsberättelse	21
Fem år i sammandrag	22
Styrelse, revisorer och företagsledning	23
Adresser	24

Definitioner

Andel osäkra fordringar

Osäkra fordringar brutto i förhållande till total utlåning till allmänheten.

Kapitalbas

Summan av primärt kapital och supplementärt kapital minus poster enligt 2 kap 7§ 3 st lagen om kapitaltäckning.

Kapitaltäckningsgrad

Utgående kapitalbas i relation till utgående riskvägt belopp.

K/I-tal

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

Oreglerad fordran

Fordran för vilken ränta, amortering eller övertrassering är förfallen till betalning sedan mer än 60 dagar.

Osäker fordran

Fordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren. En fordran anses inte som osäker om det finns säkerhet för den som med betryggande marginal täcker både kapital, räntor och ersättning för eventuella förseningar. Osäkra fordringar brutto med avdrag för specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar samt reserveringar för gruppvis värderade fordringar utgör osäkra fordringar netto.

Placeringsmarginal

Räntenetto i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Primärkapital

Eget kapital i moderbolaget inklusive 72 procent av obeskattade reserver, minus immateriella tillgångar och uppskjutna skattefordringar, kapitaltillskott och reserver som får

ingå i kapitalbasen som primärt kapital enligt 2 kap 6§ lagen om kapitaltäckning.

Primärkapitalrelation

Utgående primärkapital i relation till utgående riskvägt belopp.

Reserveringsgrad för osäkra fordringar

Reserv för befarade kreditförluster i relation till osäkra fordringar brutto.

Riskvägt belopp

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

Räntabilitet på eget kapital

Periodens resultat efter bokslutsdispositioner och skatt i relation till genomsnittligt eget kapital, justerat för nyemission och utdelning.

Räntabilitet på totalt kapital

Rörelseresultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Räntebindningstid

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

Räntemarginal

Skilnaden mellan medelräntan på samtliga tillgångar och medelräntan på samtliga skulder.

Supplementärt kapital

Förlagslån med en ursprunglig löptid på minst fem år med viss reduktion om den återstående löptiden understiger fem år samt kapitaltillskott och reserver enligt 2 kap 6§ lagen om kapitaltäckning.

Rapporttillfällen för 2005

Delårsrapport januari-mars	Publiceras den 26 april
Delårsrapport januari-juni	Publiceras den 30 augusti
Delårsrapport januari-september	Publiceras den 25 oktober

Bolagsstämman äger rum den 23 maj

2004 i korthet

- Utlåningen ökade med 7,6 miljarder kronor till 23,8 miljarder kronor, vilket är en ökning med 47 procent.
- Den genomsnittliga nyutlåningen uppgick till 844 (815) Mkr per månad.
- Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade från 1,9 procent till 2,5 procent.
- Antalet bolånekunder ökade med 37 procent och uppgick till 70 000 (51 000).
- Räntenettot har ökat med 30 procent till 157 (121) Mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 27,0 (50,1) Mkr. Förändringen i resultatet beror på kortsiktiga effekter i refinansieringsavtalet, ökade försäljningskostnader och förändrade fördelningsprinciper mellan moderbolaget och dotterbolaget.
- Kreditförlusterna fortsätter vara på en låg nivå.
- Återvinningarna uppgick till 2,8 (5,9) Mkr.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 11,28 (8,68) procent och primärkapitalrelationen till 9,12 (8,24) procent.
- Den genomsnittliga handläggningstiden för nya lån har under året halverats.

Nyckeltal	2004	2003
Räntabilitet på eget kapital, %	2,4	6,7
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,1	0,4
Placeringsmarginal, %	0,78	0,98
Räntemarginal, %	0,57	0,75
K/I-tal före kreditförluster	0,85	0,64
K/I-tal efter kreditförluster	0,83	0,59
Kapitaltäckningsgrad, %	11,28	8,68
Primärkapitalrelation, %	9,12	8,24
Andel osäkra fordringar, brutto %	0,14	0,22
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	107,05	92,98

Vd-ord

Länsförsäkringar Hypoteks expansion fortsätter

Bolåneverksamheten har under 2004 haft en god tillväxt och marknadsandelen har fortsatt att öka. Kundtillströmningen fortsatte och 19 000 kunder valde oss som sin bolåneleverantör. Utlåningsvolymen växte till 24 miljarder kronor, vilket betyder att volymerna mer än tredubblats på två år.

Länsförsäkringar Hypotek har under 2004 haft en stark volymökning. Utlåningen ökade med sammanlagt 7,6 miljarder kronor. Även vår marknadsandel har under året ökat med 32 procent och uppgår till 2,5 procent, vilket visar att vi är ett konkurrenskraftigt alternativ för kunderna vid valet av boendefinansiering. Utmärkelsen Sveriges mest nöjda bankkunder utgör ett ytterligare bevis på att kunderna uppskattar lokal närvaro, prisvärda produkter och hög kompetens.

Det finns flera orsaker till den starka tillväxten. Först och främst vill vi nämna vår målmedvetna satsning på bra finansieringserbjudanden till bostadsägare. Därutöver har det låga ränteläget, stor efterfrågan och omsättning på fastigheter samt stigande priser på villor och bostadsrätter bidragit till volymökningen.

Medelpriset för villor i riket, enligt SCB, ligger på drygt 1,3 Mkr, en ökning med 47 procent sedan januari 2000. Ett större antal ny- och ombyggnationer av villor och bostadsrätter, generationsskiftet, omläggning av topplån i samband med värdeökning på fastigheter utgör också drivkrafter bakom volymökningen.

Den starka ökningen under en relativt kort period kan dock komma att stoppas upp vid en höjning av räntan eller försämring av konjunktutsikterna.

Ränteläget har under året sjunkit ytterligare och är nu det lägsta på många årtionden. Den höjning som det spekulerades i

under våren blev inte av och tidpunkten har skjutits framåt.

Drygt 70 procent av kunderna väljer fortfarande rörlig ränta eller ränta med kort bindningstid. Denna trend kan dock vända om räntan börjar stiga och kunderna väljer att säkra hela eller delar av sina lån.

Service

Våra mötesplatser utvecklas ständigt och vi finns nu på 84 av länsförsäkringsbolagens kontor runt om i landet. Där kan privatrådgivare erbjuda ett brett sortiment av bank- och försäkringsprodukter, vilket är en styrka i det lokala kundmötet.

Vi lägger mycket kraft på att utveckla servicen till våra kunder, där vi särskilt prioriterar enkelhet, tillgänglighet och snabba kreditbesked i kundernas val av boendefinansiering.

Nöjda kunder

Årets undersökning, Svenskt Kvalitetsindex (SKI), avseende kundnöjdheten visar att Länsförsäkringar hamnar överst i undersökningens samtliga kategorier. Kunderna ger oss ett förtroende som vi nu ska förvalta och bygga vidare på.

Kreditkvalitet

Kreditriskernas utveckling har varit positiv. Återvinningarna översteg kreditförlusterna. Det låga ränteläget i kombination med stigande fastighetspriser har naturligtvis bidragit till detta. Andelen osäkra ford-

ringar sjunker successivt och ligger nu på en rekordlåg nivå. Den geografiska spridningen är god med en koncentration till tätorter med en väl fungerande andrahandsmarknad. Detta i kombination med inriktning på utlåning till villor och bostadsrätter med goda inomlägen borgar för en fortsatt positiv utveckling.

Utmaningar

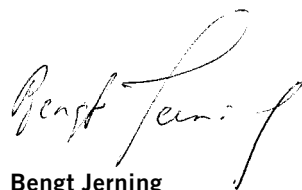
Vi har flera stora utmaningar framför oss: Kundernas krav på tillgänglighet och valfrihet kommer att öka. Det måste vara enkelt att komma i kontakt och samarbeta med oss. Allt fler kunder väljer att använda internet som mötesplats och vi utvecklar ständigt nya tjänster som är enkla för kunden att nyttja via nätet.

Även på andra områden gör vi förbättringar. Den senaste är att vi lanserat ett gemensamt årsbesked för bank och hypotek, vilket ger en bättre överblick för kunden. Samtidigt utvecklar vi ständigt det personliga mötet där en kvalificerad privatrådgivning i samband med fastighetsköp är extra värdefull.

Anpassningen till de nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II, görs gemensamt inom bankkoncernen. Enligt vår bedömning kommer förändringar att ske när det gäller prissättning och riskbedömning. Kreditrisken kommer på ett tydligt sätt att avspeglas i priset. Vår goda kreditkvalitet kommer därmed att ytterligare kunna förbättras.

Det är viktigt för oss att ytterligare stärka vår marknadsposition. Tjänster och produktbud utvecklas ständigt i takt med kundernas behov. Detta i kombination med vår lokala närvaro, Länsförsäkringars varumärke och kundbas gör att vi står väl rustade inför 2005.

Stockholm, Februari 2005



Bengt Jerning

Verkställande direktör



Om Länsförsäkringar Hypotek

Länsförsäkringar Hypotek AB, dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB, är en bolåneleverantör som finansierar villor, bostadsrätter och fritidshus. Verksamheten har sedan lanseringen 2001 utvecklats mycket positivt. Bostadsutlåningen ökade under 2004 med 47 procent till 23,8 miljarder kronor och antalet bolånekunder uppgick till 70 000 (51 000). Länsförsäkringar Hypoteks rörelseresultat uppgick till 27,0 (50,1) Mkr.



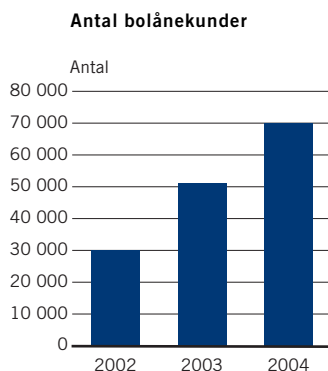
Marknadsandelen uppgår till 2,5 (1,9) procent och lånens genomsnittliga storlek uppgår till cirka 300 tkr. Många kunder har valt att binda sina lån på olika löptider, varför kundernas genomsnittliga totala lån är högre. Huvuddelen av utlåningen, 85 procent, avser villor, 12 procent avser bostadsrätter och 3 procent avser fritidshus och övrigt.

Bottenlånen placeras i Länsförsäkringar Hypotek och topplånen i Länsförsäkringar Bank.

Bostadsägare är en strategisk målgrupp i Länsförsäkringar och utvecklingen av attraktiva erbjudanden för bostadsägare är ett prioriterat område.

Länsförsäkringar Hypotek verkar genom 24 självständiga länsförsäkringsbolag som arbetar nära kunderna på sina lokalt avgränsade marknader, vilket skapar en unik lokal närvaro och marknadskännet. Det finns sammanlagt 84 rådgivningskontor som erbjuder bolån. Kunderna kan även göra sina ärenden via internet, telefon och Svensk Kassaservice. De många olika mötesplatserna ger stor flexibilitet och valmöjlighet för kunderna.

Målet är att vara det naturliga valet som bolåneleverantör på den svenska marknaden. Utvecklingen är mycket positiv och idag är Länsförsäkringar ett komplett bolånealternativ för sina kunder. Kunderna erbjuds ett helkundskoncept inom bank, bolån och försäkring med hög kundnytta.



Länssäkringars ledstjärnor är: kundägt, lokalt förankrat, tillgängligt och ett personligt bemötande. Gruppens starka finansiella ställning skapar förutsättning för uthållighet, utvecklingskraft och prisvärdhet.

Miljöcertifiering – ISO 14001

Länssäkringar har valt att certifieras enligt miljöledningssystemet ISO 14001, som är ett verktyg för att bedriva ett systematiskt miljöarbete där ständig förbättring är ett krav. Miljöarbetet i Länssäkringar AB har under 2004 fokuserats på att införa och certifiera ett miljöledningssystem för hela Länssäkringar AB koncernen. Alla anställda har genomgått en utbildning i miljökunskap som också innehöll avsnitt om

Länssäkringar ABs miljöpåverkan och kännedom om miljöledningssystemet. Certifikatet som erhöles i december, omfattar division Liv & Fond, division Bank, division Run-Off och Koncerngemensamma enheter.

Miljöarbetet i Länssäkringar AB är organiserat genom en gemensam miljösamordnare. Varje enhet har sin egen miljökoordinator och miljöarbetet är integrerat i och följer den ordinarie affärsplaneringen. Miljöperspektivet ska vara en naturlig del på alla områden.

Samtliga 24 länssäkringsbolag är certifierade sedan tidigare.



Omvärld

Stark global tillväxt

Det globala konjunkturläget har fått ett rejält uppsving efter några svaga år. USA framstår fortfarande som lokomotivet i världen. I EMU-området är situationen något annorlunda, med stillastående detaljhandelsförsäljning och en stigande arbetslöshet. Svensk ekonomi uppvisar däremot en mer positiv bild.

Stark global tillväxt

Den amerikanska BNP-tillväxten under 2004 slutade på 4,4 procent. Företag och hushåll har under 2004 gynnats av ett fortsatt mycket lågt ränteläge samtidigt som sysselsättningen har ökat. Efter tre år av fallande sysselsättning skapades i genomsnitt 186 000 nya jobb per månad i USA under 2004.

Federal Reserve har också börjat justera upp korträntan från extremt låga 1 procent i slutet av juni 2004 till 2,5 procent i början av februari 2005. Trots ränteuppgången är dock realräntan fortfarande svagt negativ, varför ränteläget än så länge måste anses vara expansivt.

Läget i EMU-området är däremot mer bekymmersamt. Hushållen håller hårt i plånboken, vilket har ökat sparkvoten på bekostnad av en stillastående detaljhandelsförsäljning. Framförallt tynger den stigande arbetslösheten. Dessutom har euron stärkts rejält, vilket minskar industrins konkurrenskraft. Det svaga efterfrågeläget har inneburit att styrräntan kunnat ligga stilla på 2 procent.

Positiv bild av svensk ekonomi

Svensk ekonomi har överraskat positivt under 2004. Företagen har kommit på fötter och redovisar återigen vinster. Exporten har dessutom gått förvånansvärt bra med tanke på att kronan samtidigt har stärkts. Privat konsumtion har också ökat rejält trots fallande sysselsättning. BNP-tillväxten under

2004 hamnar sannolikt på cirka 3,7 procent. Om inte arbetsmarknaden fortsätter att för-sämras är det svårt att hitta bromsklossar för svensk ekonomi även för de närmaste åren framöver. Arbetsmarknaden har hittills varit förvånansvärt svag men nu syns begynnande tecken på att jobben kommer. Ökad sysselsättning innebär ökade inkomster för hushållen, vilket kommer att vara positivt för konsumtionen. Det enda som sannolikt inte kommer att ge samma höga bidrag till tillväxten i år jämfört med 2004 är utrikeshandeln. Det beror i sin tur på att importen väntas stiga mer än exporten.

Låga räntor har gynnat hushållen

Trots att arbetsmarknaden har varit fortsatt svag har hushållen ändå konsumerat i hög takt. Förklaringen ligger i det låga ränteläget. Den låga räntan har medgett ett ökat budgetutrymme för konsumtion när ränteutgifterna successivt har minskat. Dessutom har det låga ränteläget generellt medfört att hushållen har ökat sin lånestock till fördel för konsumtion.

Det låga ränteläget har också ökat efterfrågan på bostäder, varför huspriserna har fortsatt att stiga. Under 2004 steg småhuspriserna med 10 procent. Det innebär i sin tur att hushållens reala förmögenhet har stigit, vilket medger ökat utrymme för hushållen att ta nya lån till fördel för konsumtion.

Hushållen har också under året minskat sitt sparande till fördel för konsumtion. Sparkvoten har minskat i takt med att rän-

torna har blivit lägre. Å andra sidan ökade sparandet de första åren av 2000-talet. Inkomstsituationen för hushållen har också försämrats de senaste åren i och med att arbetslösheten har stigit samtidigt som det inte har funnits samma utrymme till skattelättnader eller ökade bidrag. Det har gjort att hushållen har tagit en del av sitt tidigare sparade kapital. Så länge räntorna är på så här låga nivåer i kombination med att inkomstsituationen väntas förbättras kommer sannolikt sparkvoten att gå ner ytterligare.

Det finns naturligtvis en risk med hushållens ökade skuldbörda. I början av 2005 motsvarade hushållens skulder cirka 120 procent av hushållens disponibla inkomst. Å andra sidan har hushållens totala ränteutgifter i relation till disponibel inkomst faktiskt sjunkit. Hushållen har därför en marginal att klara av ett högre ränteläge även om det naturligtvis skulle innebära att budgetutrymmet krymper.

Riksbanken avvaktar

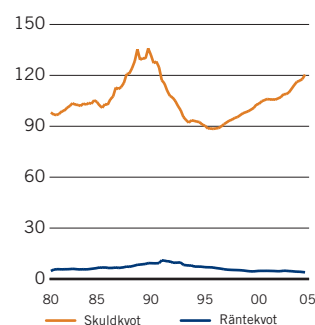
Ränteläget i svensk ekonomi styrs av inflationen och inflationsförväntningarna. När efterfrågan stiger i samhället brukar det i slutändan leda till ökad inflation. Bortsett från småhusprisuppgången har dock inflationen mätt med KPI (Konsumentprisindex) snarare gått i motsatt riktning. Inflationen är i dagsläget på mycket låg nivå och betydligt under Riksbankens prognos för inflationen. Det har inneburit att Riksbanken har kunnat ligga kvar på en reporänta

på endast 2 procent. Mot bakgrund av den låga inflationen finns det inte heller något som talar för att Riksbanken behöver höja reporäntan inom den närmaste tiden. Inflationen kommer dock att så småningom börja stiga i takt med att jobben ökar och antalet lediga resurser i ekonomin tas i anspråk, vilket i slutändan innebär att Riksbanken kommer att höja räntan.

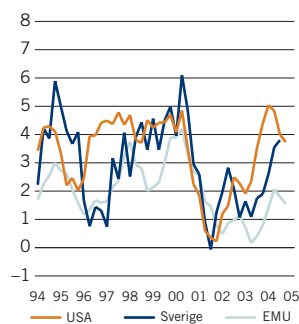
De långa marknadsräntorna, som också styr de bundna bolåneräntorna, har varit mycket låga under hela 2004 trots mycket hög tillväxt. Det beror på att inflationen och inflationsförväntningarna har varit låga. När väl inflationsförväntningarna börjar stiga och förväntningar om korträntehöjningar återigen aktualiseras finns det anledning att vänta sig att även långräntorna vänder uppåt. Dessutom är räntenivåerna extremt låga, varför det mest sannolika är att de har nått botten och väntas vända uppåt igen.

Sammanfattningsvis har ett år med stark konjunkturutveckling, låg inflation och låga räntor samt en mycket positiv utveckling på börsen lämnats. 2005 visar på ytterligare ett år med hög tillväxt drivet av ökad sysselsättning och ett fortsatt lågt ränteläge.

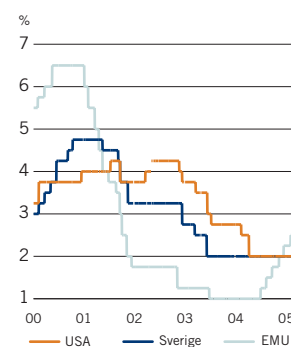
Hushållens skulder och ränteutgifter i procent av disponibel inkomst



BNP-tillväxt, årlig procentuell förändring



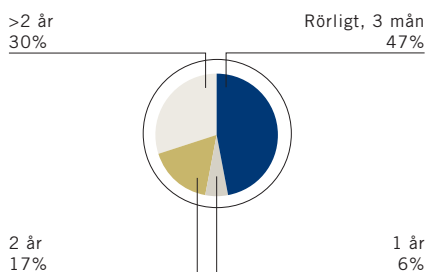
Styrräntor



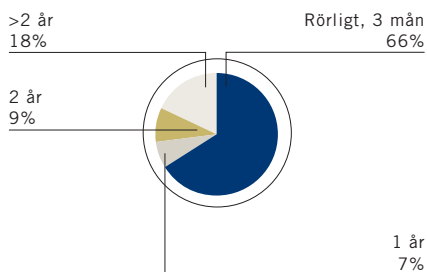
Kreditportföljen

Ökad konkurrens på bolånemarknaden

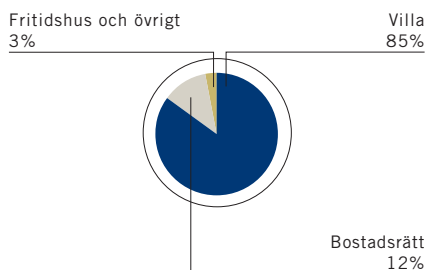
Räntebindningstider på hela stocken



Räntebindningstider på nyutlåning (bottenlån)



Produktfördelning



Aktiviteten på lånemarknaden har under 2004 varit mycket intensiv. En starkt bidragande orsak till detta är ränteläget som under året sjunkit ytterligare och nu är det lägsta på många årtionden. Den höjning som det spekulerades i under våren 2004 blev inte av och tidpunkten har skjutits framåt i tiden.

Lånemarknaden präglas av en hårdnande konkurrens och då främst från affärsbankerna, vilket lett till ökad prispress och lägre räntemarginaler. Länsförsäkringar har trots detta ökat marknadsandelen för hypotekslåning med 32 procent sedan 2003.

Placeringsmarginalen har sjunkit från 1,0 till 0,8 procent. Den viktigaste förklaringen är en förändrad refinansieringsportfölj och förändrade fördelningsprinciper mellan moderbolaget och dotterbolaget.

En effektiv hantering av låneärenden är avgörande för att vara konkurrenskraftig. Under året har ytterligare kvalitetsförbättringar genomförts. Några exempel på detta är förlängning av lån och en moderniserad internetansökan. Den genomsnittliga effektiva handläggningstiden har under året halverats, vilket ytterligare har förbättrat konkurrenskraften.

Under 2005 kommer Länsförsäkringar att ytterligare utveckla och förbättra låne-

hantering, produktutbud och tjänster i takt med kundernas behov. Speciellt prioriterat är internetutveckling där det finns många förändringar som gör det enklare och snabbare för kunderna att sköta sina låneärenden. Som exempel på detta kan nämnas engagemangsbesked och räntebindning.

Kreditkvalitet

Avgörande för en god kreditkvalitet är en omsorgsfull prövning av varje låneansökan. Det är vid kreditprövningen viktigt att ha all nödvändig ekonomisk information tillgänglig samt att bearbeta den och göra kalkyler över de ekonomiska konsekvenserna av lånet. Det läggs särskild vikt vid att kunden får en komplett, enkel och tydlig information om lånevillkor och ekonomiska konsekvenser.

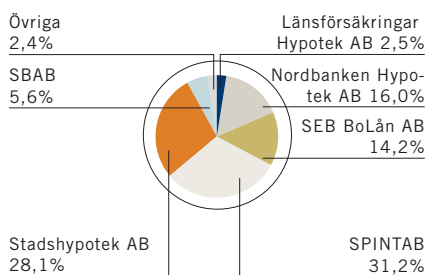
För att underlätta detta arbete används ett databaserat kreditprövnings- och kreditberedningssystem som dessutom är anslutet till externa källor som till exempel Upplysningscentralen och Lantmäteriverket. Därigenom erhålls snabbt och enkelt aktuell information om kundens ekonomiska situation samt värde och kunskap om ställda säkerheter. Detta borgar för snabba och korrekta kreditbeslut i varje enskilt ärende. Kvaliteten följs årligen upp genom analyser av

kreditstockarna. Resultaten visar på tydliga förbättringar. Andelen lån med förfallna belopp och betalningspåminnelser minskar år från år.

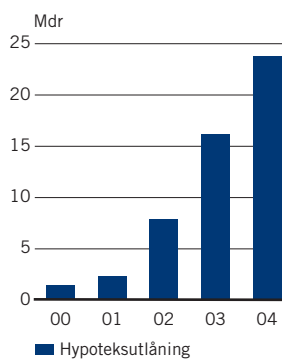
Det är dessutom viktigt att snabbt identifiera och bearbeta de fall där betalningsproblem uppstår. Dessa hanteras av specialister inom Wasa Kredit AB. Ett helt nytt inkassosystem installerades under 2004. Systemet ger kontoren snabb och enkel information.



Marknadsandelar, hypoteksinstitut i Sverige



Utlåningen i Länsförsäkringar Hypotek



Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag i koncernen Länsförsäkringar Bank AB (publ), (516401-9878) vars moderbolag är Länsförsäkringar AB (publ), (556549-7020). Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Bankkoncernen består av moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB (publ) (516401-9878) och de helägda dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek AB (556244-1781), Wasa Kredit AB (556311-9204), Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (556364-2783) samt WASA Garanti Försäkrings AB i likvidation (516401-7831). Förpliktelser och rättigheter i WASA Garanti Försäkrings AB i likvidation har övertagits av banken och likvidationen av bolaget avses vara genomförd under 2005.

Verksamheten i Länsförsäkringar Hypotek är från och med 1 januari 2002 outsourcad till Länsförsäkringar Bank AB. Ingen personal är anställd i bolaget och administrationen sköts i sin helhet av Länsförsäkringar Bank AB.

Verksamhetsinriktning

Bolaget bedriver bolåneverksamhet. I verksamheten lämnas kredit mot säkerhet i villor, bostadsrättslägenheter, fritidshus samt i viss mån flerbostadshus.

Under bifirman Cincinnatus bedrivs avvecklingsverksamhet avseende kvarvarande nödlidande krediter från finanskrisen i början av 90-talet. Administrationen hanteras av Wasa Kredit AB.

Kunderna kan vända sig till något av länsförsäkringsbolagens 84 kontor som driver bankverksamhet för rådgivning och service. Kontoren finns i eller i anslutning till länsförsäkringsbolagens kontor. Försäljning och viss administration av banktjänster har genom avtal outsourcats till respektive länsförsäkringsbolag. Länsförsäkringsbolagen ersätts för försäljning och administration genom ett ersättningsystem som baseras på hanterade volymer.

Balansomslutning

Bolagets balansomslutning uppgick till 23,8 (16,3) miljarder kronor, en ökning med 47 procent. Utlåningen till allmänheten ökade med 47 procent eller 7,6 miljarder kronor till 23,8 (16,2) miljarder

kronor. Upplåningen ökade med 44 procent eller 6,7 miljarder kronor till 22,0 (15,3) miljarder kronor.

Upplåning

Bolaget refinansieras uteslutande från moderbolaget i förhållande till det behov bolaget har avseende volymer och löptider. Strävan är att inom ramen för i finanspolicyn, angivna riskmandat eliminera ränterisker. I den mån ränterisker uppstår, används ränteswappar.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 11,28 (8,68) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,12 (8,24) procent. Under 2004 har bolaget av Länsförsäkringar Bank erhållit 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 24,2 (44,2) Mkr och efter kreditförluster till 27,0 (50,1) Mkr. Räntabiliteten på genomsnittligt eget kapital uppgick till 2,4 (6,7) procent. Förändringen i resultatet beror på kortsiktiga effekter i refinansieringsavtalet, ökade försäljningskostnader och förändrade fördelningsprinciper mellan moderbolaget och dotterbolaget.

Intäkter

Räntenettet har ökat med 30 procent och uppgick till 157,0 (120,7) Mkr. Ökningen beror på ökade volymer. Bolaget 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. Bolaget har upptagit en förhandling med moderbolaget om att ändra modellen till att direkt spegla den faktiska räntekostnaden.

Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 56,4 Mkr till 133,7 (77,3) 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 0,85 (0,64) före kreditförluster och 0,83 (0,59) efter kreditförluster.

Kreditförluster

Bolagets kreditförluster (såväl befarade som konstaterade) uppgick netto till +2,8 (+5,9) Mkr. Kreditportföljen består huvudsakligen av lån med säkerhet i villor och bostadsrätter och endast till en mindre del av fritidshus. För nya bolån görs gruppvis reservering byggd på en procentsats på utestående lånestock. Procentsatsen är fastställd efter branschens och egna erfarenheter av denna produkt. Reserveringsstorleken är satt med hänsyn till en längre tidsperiod med varierande räntor och konjunkturförhållanden. För lån som ej förmedlats från länsförsäkringsbolagen (gammal stock) sker individuell reservering.

Länsförsäkringar Bank genomför för hela bankkoncernen successivt anpassningar till de nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II. En väsentlig del rör riskklassificering och riskkontroll. De reserveringsgrader som nu används kommer att analyseras och vid behov revideras med hänsyn till resultatet av de analyser som görs i Baselarbetet. Detta beräknas bli klart 2006.

Starkt marknadsposition

Kundtillströmningen är stark. Antalet bolånekunder ökade med 37 procent och uppgår till 70 000. Utlåningen har en god geografisk spridning över hela landet med koncentration kring tätorter. 44 procent av utlåningen sker genom länsförsäkringsbolagen i Stockholm, Skåne, Göteborg och Bohuslän, Älvsborg och Dalarna. Flera länsförsäkringsbolag har haft en mycket stark utveckling i förhållande till sin kundstock och den marknad där de är verksamma.

Processutveckling och systemstöd

Ett fortsatt intensivt arbete för att förbättra processer och systemstöd har bedrivits. Den automatiserade rutinen för att bereda

låneärenden har ytterligare effektiviserats, vilket innebär en halvering av handläggningstiden och därmed kortare ledtider för besked till kunden. Rutinen för förlängning av bundna lån har väsentligt förenklats, vilket medfört mer tid för kundrådgivning. Ett omfattande arbete för att även fortsättningsvis säkra den höga kvaliteten i låneakterna har bedrivits. Ett processstödande ärendehanteringssystem för att följa låneakten från handläggare till slutlig valvsförvaring är på väg att implementeras.

Mätning av processens nyckeltal fortlöper och har under året visat på att förändringsarbetet inom processen gett önskat resultat.

RISKER OCH RISKKONTROLL

Det yttersta ansvaret för riskexponeringen ligger hos styrelsen. Styrelsen ger genom kreditpolicyn och finanspolicyn riktlinjer för riskernas hantering. Styrelsen utser bland annat kreditdelegation och kreditutskott i vilka beslut om krediter inom vissa ramar fattas.

Enheten för finansiell riskkontroll har till uppgift att utöva en oberoende riskkontroll och uppföljning. Överträdelser av limiter med mera rapporteras direkt till styrelsen.

Kreditrisker

Kreditrisk är risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina skyldigheter och att eventuella säkerheter inte täcker bolagets fordran.

Den främsta riskbegränsande faktorn är att se till att kreditprocessen i sig bedrivs med erforderlig kvalitet.

Bolagets kreditrisk omfattar fordringar på i huvudsak privatpersoner. Utlåningen sker efter en omsorgsfull kreditbedömning som i första hand baseras på kundens återbetalningsförmåga. Huvuddelen av kreditbesluten fattas av en person med stöd av ett IT-baserat kreditbedömningssystem. Systemet är kopplat till externa informationskällor som till exempel fastighetsdata och UC (Upplysningscentralen).

Engagemangen följs regelbundet upp, såväl avseende betalningshistorik, förfallna fordringar äldre än 60 dagar samt säkerheternas värdeutveckling. Andelen förfallna fordringar, det vill säga äldre än 60 dagar har sjunkit under året.

OSÄKRA FORDRINGAR

Tkr	2004-12-31	2003-12-31	2002-12-31
Totala fordringar	23 783 025	16 211 222	7 872 735
Osäkra fordringar	34 301	35 991	45 143
Andel av total fordran, %	0,14	0,22	0,57

Osäkra fordringar från december 2002 till december 2004. Den kraftiga tillväxten har skett utan att försämra kvaliteten hos låntagarna. Osäkra fordringar har sjunkit från 0,57 procent till 0,14 procent.

Finansiella risker

Finansiella risker är en naturlig del av den verksamhet Länsförsäkringar Hypotek bedriver. Finanspolicyn är ämnad att vara ett ramverk för den finansiella verksamheten inom bolaget. Ramverket ska uttrycka styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna och ska säkerställa att legala ramar åtföljs. Finanspolicyn omfattar bland annat hanteringen av finansierings-, ränte- och valutarisk samt motpartsrisk och kreditrisk i finansiella placeringar.

RÄNTERISK

Målet med att hantera ränterisken är att minska den omedelbara inverkan som en oväntad ränteförändring i räntemarknaden kan få på bolagets resultat. Ränterisken ska hanteras inom satta limiter och på ett kostnadseffektivt sätt.

Ränterisken definieras som nuvärdesförändringen vid en parallellförskjutning av avkastningskurvan med 1 procent. Ränterisken uppgick per 31 december 2004 till 1,2 Mkr.

Operativa risker

Operativa risker är risker för förlust som kan uppkomma dels på grund av händelser i omvärlden (till exempel naturkatastrofer och

brottslighet), dels på grund av interna faktorer (datafel, bedrägerier, bristande efterlevnad av föreskrifter och dylikt).

Det bästa skyddet mot dylika risker är en god intern kontroll. Internkontrollen bygger framförallt på ett gott ledarskap, tydliga regler och instruktioner samt fortlöpande utbildning.

Direkt under styrelsen lyder internrevisionen vars uppgift är att granska och utvärdera den interna kontrollen i bolaget. Internrevisionen är en från den operativa verksamheten oberoende granskningsfunktion.

Baselkommitténs förslag till nya kapitaltäckningsregler

Baselkommittén kom 1998 fram till att nuvarande regler avseende kapitalkrav behövde moderniseras och göras mer riskkänsliga. Det slutliga förslaget till nytt regelverk – Basel II akordet – kom i april 2003. Inom EU pågår ett arbete med att anpassa lagstiftningen till de lokala föreskrifter som ska gälla inom unionen.

Ett av syftena med revideringen av Basel I är att Baselkommittén vill få ett regelverk som är anpassat efter den riskexponering som varje bank och kreditinstitut har. Det blir således möjligt för varje kreditgivare att använda mer avancerade modeller för att beräkna de faktorer som påverkar kapitalkravet, helt eller delvis på basis av egen statistik. För att nå dit krävs att kreditinstituten kan bevisa för tillsynsmyndigheten att man har en väl fungerande organisation, kompetens, datasystem och tillräcklig historisk data. Länsförsäkringar Bank har fattat beslut att för beräkning av kapitalkrav implementera den avancerade internratingmetoden, IRK, som ger störst möjlighet att strategiskt och operativt hantera sina kreditrisker. Arbetet med att implementera det nya regelverket omfattar nästan hela bankkoncernen, det vill säga Länsförsäkringar Bank, Länsförsäkringar Hypotek och Wasa Kredit. Genomförandet av Basel II enligt IRK-metoden kommer, enligt tidigare gjord studie, att successivt innebära ett lägre regulatoriskt kapitalkrav för verk-

samheten. Dessutom ges en ökad möjlighet att styra utlåningsverksamheten efter faktisk risk i kreditstocken. Detta innebär en möjlighet att riskstyra verksamheten både strategiskt och operativt. Det ger också möjlighet att differentiera prissättningen mellan olika kunder efter kundernas faktiska risk. Riskklassningen av kund kommer att integreras med befintlig kreditprövningsprocess. Det gör det också möjligt att inom ramen för Basel II-arbetet förbättra befintliga processer.

Bolaget kommer att under projektet ha förbättrat interna rutiner, instruktioner samt kvaliteten på intern data, vilket innebär en ökad kvalitetssäkring inom organisationen.

Enligt tidplanen kommer det nya regelverket att implementeras under 2005 och tillämpning att ske successivt från och med 2006.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	650 160 970
Lämnat koncernbidrag	-22 824 000
Erhållet aktieägartillskott	489 500 000
Årets resultat	22 852 735
Att disponera	1 139 689 705

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så;

att i ny räkning överförs	1 139 689 705
---------------------------	---------------

Beträffande bolagets redovisade resultat, ekonomiska ställning och kapitaltäckning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, tilläggsupplysningar samt kapitaltäckningsanalys.

I årsredovisningen redovisas samtliga belopp i tkr där inget annat anges.

NYCKELTAL

	2004	2003	2002	2001	2000
Räntabilitet på eget kapital, %	2,4	6,7	9,4	9,5	10,0
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,1	0,4	0,7	1,1	1,2
Placeringsmarginal, %	0,78	0,98	1,09	1,64	2,12
Räntemarginal, %	0,57	0,75	0,82	1,26	1,62
K/I-tal före kreditförluster	0,85	0,64	0,59	1,06	0,67
K/I-tal efter kreditförluster	0,83	0,59	0,36	0,34	0,53
Kapitaltäckningsgrad, %	11,28	8,68	8,75	13,87	20,72
Primärkapitalrelation, %	9,12	8,24	7,83	10,81	15,96
Andel osäkra fordringar, brutto %	0,14	0,22	0,57	2,56	5,55
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	107,05	92,98	69,33	56,50	56,43

Resultaträkning

Tkr	Not	2004	2003
Ränteintäkter	2	1 043 793	704 471
Räntekostnader	3	-886 800	-583 739
Räntenetto		156 993	120 732
Provisionsintäkter	4	1 252	1 008
Provisionskostnader	5	-482	-434
Övriga rörelseintäkter	6	145	169
Summa rörelseintäkter		157 908	121 475
Allmänna administrationskostnader	7	-133 681	-77 242
Övriga rörelsekostnader	8	-1	-16
Summa kostnader före kreditförluster		-133 682	-77 258
Resultat före kreditförluster		24 226	44 217
Kreditförluster netto	9	2 762	5 894
Rörelseresultat		26 988	50 111
Förändring av periodiseringsfond		4 750	4 450
Skatt på årets resultat	10	-8 886	-15 262
ÅRETS RESULTAT		22 852	39 299

Balansräkning

Tkr	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	11	52 126	42 723
Utlåning till allmänheten	12, 22, 23	23 746 307	16 177 756
Övriga tillgångar	13	2 386	4 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 558	28 327
SUMMA TILLGÅNGAR		23 843 377	16 253 003
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	15, 22	21 062 783	14 188 456
Upplåning från allmänheten	16, 22	938 352	1 141 409
Övriga skulder	17	5 084	23 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	324 453	120 291
Efterställda skulder	19	288 614	40 000
Summa skulder		22 619 286	15 513 690
Obeskattade reserver	20	-	4 750
Eget kapital			
Aktiekapital, 70 335 aktier á nom. 1 000 kr	21	70 335	70 335
Överkursfond		12 965	12 965
Reservfond		1 102	1 102
Balanserad vinst		1 116 837	610 862
Årets resultat		22 852	39 299
Summa eget kapital		1 224 091	734 563
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		23 843 377	16 253 003
Poster inom linjen			
För ställda panter		inga	inga
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Åtaganden			
- beviljade, ej utbetalda lån		115 853	102 717
- ränteswapavtal ¹⁾		11 200 000	5 900 000
		11 315 853	6 002 717

¹⁾ Länsförsäkringar Hypoteks motparter har hög kreditvärdighet. Vid en förändring av marknadsräntan med en procentenhet uppåt i samtliga löptider påverkas marknadsvärdet på ingångna ränteswapavtal per balansdagen med cirka 194 412 tkr. Samtliga derivat omfattas av säkringsredovisning och de innehavs för att eliminera ränterisker i ut- och upplåning. Därigenom har redovisningen av ett undervärde om 206 350 tkr och ett övervärde om 2 362 tkr skjutits upp. Dessa under- respektive övervärde motsvaras i stort av differenser i motsatt riktning mellan bokförda och verkliga värden i Länsförsäkringar Hypoteks ut- och upplåning.

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2004	2003
Likvida medel vid årets början		42 723	87 291
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		26 988	50 111
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Bokförd ej debiterbar skatt		-8 876	-15 260
		18 112	34 851
Ökning av utlåning till allmänheten		-7 568 551	-8 336 320
Förändring av övriga tillgångar		-12 420	-17 947
Förändring av övriga skulder		194 578	107 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 368 281	-8 211 783
Investeringsverksamheten			
Förändring av anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Förändring upplåning från allmänheten		-203 057	-500 522
Förändring övrig upplåning		6 874 327	8 322 237
Lämnat koncernbidrag		-31 700	-54 500
Ökning förlagslån		248 614	-
Erhållet aktieägartillskott		489 500	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 377 684	8 167 215
Årets kassaflöde		9 403	-44 568
Likvida medel vid årets slut		52 126	42 723
Erhållna räntor uppgår till		1 029 562	688 078
Erlagda räntor uppgår till		706 180	519 005
Betald skatt uppgår till		10	2
I likvida medel ingår:			
Utlåning till kreditinstitut		52 126	42 723

Förändringar av eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Total
Ingående balans 2003-01-01	70 335	12 965	1 102	224 410	25 692	334 504
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget				400 000		400 000
Vinstdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma				25 692	-25 692	
Lämnat koncernbidrag				-54 500		-54 500
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag				15 260		15 260
Årets resultat					39 299	39 299
Utgående balans 2003-12-31	70 335	12 965	1 102	610 862	39 299	734 563
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget				489 500		489 500
Vinstdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma				39 299	-39 299	
Lämnat koncernbidrag				-31 700		-31 700
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag				8 876		8 876
Årets resultat					22 852	22 852
Utgående balans 2004-12-31	70 335	12 965	1 102	1 116 837	22 852	1 224 091

Se även not 21, Eget kapital.

Tilläggsupplysningar

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag samt enligt Finansinspektionens föreskrifter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas i enlighet med uttalande under år 1998 från Redovisningsrådets akutgrupp, innebärande att koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas direkt mot fritt eget kapital.

Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar

Som anläggningstillgångar klassificeras tillgångar som är avsedda att stadigvarande, till förfall eller på lång sikt, innehas och brukas i rörelsen. Som omsättningstillgångar klassificeras övriga tillgångar.

Huvudprincipen för värdering är att anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och omsättningstillgångar till verkligt värde, även när detta överstiger anskaffningsvärdet.

Redovisning av affärstransaktioner

Affärstransaktioner på penning- och obligationsmarknaderna redovisas i balansräkningen per affärsdag, det vill säga vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergått mellan parterna. Upplånings- och utlåningstransaktioner redovisas per likviddag.

Säkringsredovisning

För att skydda vissa lånefordringar med avtalsmässigt fixerade betalningsflöden mot ränterisk använder bolaget ränteswappar. Säkrade och skyddande positioner har identifierats individuellt och uppvisar en hög korrelation vid värdeförändring, det vill säga att realiserade vinster och förluster på säkrade positioner kompenseras väl av realiserade förluster och vinster på skyddande positioner.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning med anskaffningsvärdering, vilket innebär att de säkrade och skyddande positionerna redovisas utan beaktande av realiserade värdeförändringar i resultat- och balansräkningarna.

Utlåning

Lånefordringar redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärde, det vill säga det belopp som lånats ut till låntagaren. Därefter redovisas lånefordringar löpande till anskaffningsvärdet efter avdrag för bortskrivningar och specifika och gruppvisa reserveringar för kreditförluster.

Bolagets samtliga lånefordringar klassificeras som anläggningstillgångar och upptas till högst det värde varmed de beräknas inflyta.

Utlåningen redovisas i balansräkningen efter avdrag för såväl konstaterade som sannolika kreditförluster. Inom posten kreditförluster netto redovisas under året konstaterade kreditförluster samt avsättning till reserv för sannolika kreditförluster minskat med återvinningar och återföringar på tidigare konstaterade/befarade kreditförluster.

Konstaterade kreditförluster är sådana förluster som är beloppsmässigt slutgiltigt fastställda efter utmätning, ackord etc. Oreglerad fordran är fordran för vilken räntor, amorteringar eller övertrasseringar är förfallna till betalning sedan mer än 60 dagar. Osäker fordran 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.

Som reservering avseende sannolika förluster upptas ett belopp motsvarande skillnaden mellan lånefordrans redovisade värde och bedömt återvinningsvärde.

Vid bestämmande av reservering för befarade kreditförluster tillämpar bolaget dels en individuell och dels en gruppvis värdering av krediter. Den gruppvisa värderingen används för homogena grupper av fordringar med likartad kreditrisk. Den gruppvisa värderingen grundas på en bedömning av en sannolik framtida förlustutveckling, varefter en schablonmässig reservering sker. Härutöver har behov inte bedömts föreligga för att göra gruppvisa reserveringar av individuellt värderade fordringar.

Influtna medel för osäkra fordringar i vilka reserveringar gjorts, avräknas i första hand mot kapital och i andra hand mot ränta. Räntor på osäkra fordringar redovisas enligt kontantprincipen, det vill säga intäktsförs inte förrän betalning erhållits.

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt ska redovisas avseende alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Skattevärdet av outnyttjade underskottsavdrag aktiveras endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar inom en snar framtid.

NOT 2 RÄNTEINTÄKTER

Samtliga ränteintäkter avser svenska marknaden.

	2004	2003
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	824 887	591 244
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	218 905	113 186
Ränteintäkter övriga	1	41
Summa	1 043 793	704 471
– varav från koncernbolag	38 199	2 510
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	4,11%	4,77%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

	2004	2003
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	826 553	510 949
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	53 974	71 027
Efterställda skulder	6 273	1 763
Summa	886 800	583 739
– varav till koncernbolag	542 998	371 390

NOT 4 PROVISIONSINTÄKTER

	2004	2003
Utlåningsprovisioner	1 252	1 008
Summa	1 252	1 008

NOT 5 PROVISIONSKOSTNADER

	2004	2003
Övriga provisioner	482	434
Summa	482	434

NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2004	2003
Övriga rörelseintäkter	145	169
Summa	145	169

NOT 7 ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	2004	2003
IT-kostnader	–	741
Konsultkostnader	–	50
Övriga administrationskostnader	133 681	76 451
Summa	133 681	77 242

Revisionsarvoden

Ernst & Young AB	–	29
KPMG	200	125
SET Revisionsbyrå AB	31	–
Summa	231	154

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelse och verkställande direktör	79	90
Totalt	79	90
Sociala kostnader	25	30
Summa	104	120

Fr o m 2002-01-01 finns ingen personal anställd i bolaget, samtidigt som verksamheten är outsourcad till Länsförsäkringar Bank AB.

Nuvarande vd erhåller ej ersättning och saknar avtal om avgångsvederlag.

Styrelsen består av fem manliga ledamöter.

NOT 7 forts.**Lån till ledande befattningshavare**

I Länsförsäkringar Hypotek AB förekommer lån till styrelseledamöter om totalt 830 tkr. Lånevillkoren i lånet motsvarar vad som gäller för anställda i Länsförsäkringar Bank AB. Styrelseledamöter i Länsförsäkringar Hypotek AB har beviljats lån i Länsförsäkringar Bank AB om totalt 275 tkr. Lånen löper enligt marknadsmässiga villkor. Lån förekommer även till andra styrelseledamöter inom Länsförsäkringar AB koncernen. I Länsförsäkringar Hypotek AB uppgår lånen till 30 568 tkr.

Lånevillkoren motsvarar vad som gäller för övriga anställda inom Länsförsäkringar AB koncernen.

NOT 8 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2004	2003
Övriga rörelsekostnader	1	16
Summa	1	16

NOT 9 KREDITFÖRLUSTER

	2004	2003
Specifik reservering individuellt värderade lånefordringar		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	676	2 032
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i bokslutet redovisas som konstaterade förluster	–	–2
Årets reservering för sannolika kreditförluster	856	1 367
Inbetalt på tidigare års konstaterade kreditförluster	–6 390	–10 093
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–1 971	–2 446
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–6 829	–9 142

Gruppvis reservering individuellt värderade lånefordringar

Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	–	–
---	---	---

Gruppvis värdering homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk

Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	4 067	3 248
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	4 067	3 248
Årets nettokostnad för kreditförluster	–2 762	–5 894

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 10 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2004	2003
Aktuell skatt	8 886	15 262
Summa	8 886	15 262

Då koncernbidrag lämnas betalas ingen aktuell skatt. Den skattemässiga effekten av lämnat koncernbidrag redovisas direkt mot eget kapital i enlighet med akutgruppens uttalande om koncernbidrag och aktieägarerillskott (URA7).

Specifikation årets skattekostnad	2004	2003
Redovisat resultat före skatt	31 738	54 561
Bolagsskatt 28 %	8 887	15 277
Skatt ej avdragsgilla kostnader	–	–
Skatt ej skattepliktiga intäkter	–1	–11
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	–	–4
Redovisad skattekostnad	8 886	15 262
Gällande skattesats	28%	28%

Effektiva skattesatser överensstämmer med gällande skattesats.

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Aktuell skatt i lämnade koncernbidrag	8 876	15 260
8 876	15 260	

NOT 11 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT

	2004-12-31	2003-12-31
Utlåning till kreditinstitut	52 126	42 723
Summa	52 126	42 723
– varav till koncernbolag	52 043	42 092

Löptidsinformation:

Betalbar på anfordran	52 126	42 723
-----------------------	--------	--------

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 12 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Lånefordringar, brutto	2004-12-31	2003-12-31
Företagssektor	175 886	185 139
Hushållssektor	23 602 309	16 021 145
Övriga	4 830	4 938
Summa	23 783 025	16 211 222

Avgår:**Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar**

Företagssektor	–8 891	–9 378
Hushållssektor	–2 616	–2 944
Summa individuella reserveringar	–11 507	–12 322

Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar

Företagssektor	–13	–271
Hushållssektor	–25 198	–20 873
Summa gruppvisa reserveringar	–25 211	–21 144
Summa reserveringar	–36 718	–33 466

Lånefordringar, netto

Företagssektor	166 982	175 490
Hushållssektor	23 574 495	15 997 328
Övriga	4 830	4 938
Summa lånefordringar netto	23 746 307	16 177 756

Osäkra lånefordringar

Företagssektor	12 490	14 078
Hushållssektor	21 811	21 913
Summa osäkra lånefordringar	34 301	35 991

Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar

Företagssektor	4 369	5 815
Hushållssektor	14 218	11 167
Summa oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	18 587	16 982

NOT 12 forts.

Oreglerade fordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar och för vilka ränta intäktsförs

	2004-12-31	2003-12-31
Företagslån fördelade på branscher		
Jord-/skogsbruk	376	681
Tillverkningsindustri	1 767	1 827
Byggverksamhet	2 722	3 125
Parti-/detaljhandel	1 264	1 404
Hotell/restaurang	3 089	3 363
Fastighets-/uthyrningsverksamhet	152 668	167 462
Hälsa-/sjukvård	2 113	2 230
Övrigt	11 887	5 047
Totalsumma	175 886	185 139

Utlåning till allmänheten – fördelning säkerheter

Småhus	20 278 519	14 095 729
Fritidshus	363 441	277 634
Bostadsrätt	2 893 872	1 579 187
Flerbostadshus	155 759	175 187
Kontorsfastigheter	77 152	67 499
Industriefastigheter	14 282	15 986
Totalsumma	23 783 025	16 211 222

Löptidsinformation:

Betalbara på anfordran	2 311	3 534
Återstående löptid om högst tre månader	7 122 124	3 385 645
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	7 688 203	4 942 491
Återstående löptid längre än ett år med högst fem år	7 992 016	7 004 691
Återstående löptid längre än fem år	941 653	841 395
Summa	23 746 307	16 177 756
Genomsnittlig återstående löptid	1,47 år	1,84 år

För information om räntebindingstider se not 22.

All utlåning omfattar fastighetslån och är geografiskt spridda i Sverige.

Tillgångsposten klassificeras som finansiell anläggningstillgång.

För låneavtal som periodvis löper mellan rörliga och bundna villkor räknas återstående löptid fram till nästa villkorsändringsdag.

NOT 13 ÖVRIGA TILLGÅNGAR

	2004-12-31	2003-12-31
Övriga tillgångar	2 386	4 197
Summa	2 386	4 197
– varav till koncernbolag	377	584

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna intäktsräntor	10 895	10 646
Upplupen ränta – ränteswap	31 663	17 681
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	–
Summa	42 558	28 327
– varav till koncernbolag	1 267	1 691

NOT 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2004-12-31	2003-12-31
Skulder till kreditinstitut	21 062 783	14 188 456
Summa skulder till kreditinstitut	21 062 783	14 188 456
– varav koncernbolag	21 062 783	14 188 456

Löptidsinformation:

Återstående löptid om högst ett år	21 062 783	14 188 456
Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	28 mdr	17 mdr

För information om räntebindingstider se not 22.

NOT 16 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN

	2004-12-31	2003-12-31
Upplåning från allmänheten	938 352	1 141 409
Summa upplåning från allmänheten	938 352	1 141 409

Löptidsinformation:

Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	140 613	199 932
Återstående löptid längre än ett år men högst tre år	797 739	941 477
Summa	938 352	1 141 409
Genomsnittlig återstående löptid	1,8 år	2,5 år

För information om räntebindingstider se not 22.

NOT 17 ÖVRIGA SKULDER

	2004-12-31	2003-12-31
Leverantörsskulder	–	4 170
Övriga skulder	5 084	19 364
Summa övriga skulder	5 084	23 534
– varav till koncernbolag	3 600	20 385

NOT 18 UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2004-12-31	2003-12-31
Upplupna kostnadsräntor	101 843	24 307
Upplupen ränta – ränteswap	185 834	82 750
Övrigt	36 776	13 234
Summa upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	324 453	120 291
– varav till koncernbolag	104 326	26 790
– varav övriga	26 559	8 925

NOT 19 EFTERSTÄLLDA SKULDER

	2004-12-31	2003-12-31
Förlagslån	288 614	40 000
Summa efterställda skulder	288 614	40 000

Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)

	2004-12-31 Bokfört belopp	2003-12-31 Bokfört belopp	Kupongränta
Förlagslån 2002/2012 LF Bank	40 000	40 000	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	161 000	–	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	21 114	–	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	66 500	–	rörlig
	288 614	40 000	

NOT 20 OBESKATTADE RESERVER

	2004-12-31	2003-12-31
Periodiseringsfond tax 99	–	4 750
Summa periodiseringsfonder	–	4 750

NOT 22 RÄNTEBINDNINGSTIDER

Räntebindningstid visar återstående räntebindning för utlåning/upplåning.

Räntebindningstider	<3 m	3–6 m	6–12 m	1–3 år	3–5 år	> 5 år	Totalt
Utlåning till kreditinstitut	52 126						52 126
Utlåning till allmänheten	11 936 504	2 286 142	1 695 021	4 915 186	2 426 642	486 812	23 746 307
Övrigt	44 944						44 944
Summa tillgångar	12 033 574	2 286 142	1 695 021	4 915 186	2 426 642	486 812	23 843 377
Skulder till kreditinstitut	21 062 783						21 062 783
Upplåning från allmänheten			140 613	797 739			938 352
Efterställda skulder	288 614						288 614
Eget kapital	1 224 091						1 224 091
Övrigt	329 537						329 537
Summa skulder och eget kapital	22 905 025	–	140 613	797 739	–	–	23 843 377
Derivat nominella belopp netto	11 200 000	–2 600 000	–2 200 000	–3 500 000	–2 400 000	–500 000	0
Netto inklusive derivat	328 549	–313 858	–645 592	617 447	26 642	–13 188	0

NOT 21 EGET KAPITAL

	2004-12-31	2003-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	70 335	70 335
Överkursfond	12 965	12 965
Reservfond	1 102	1 102
Summa fonder	14 067	14 067
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	1 116 837	610 862
Årets resultat	22 852	39 299
Summa fritt eget kapital	1 139 689	650 161
Summa eget kapital	1 224 091	734 563

Upplysningskravet enligt ÅRL 5 kap 14§ avseende specificering av förändring av eget kapital jämfört med föregående års balansräkning framgår av sidan 15.

NOT 23 KREDITRISK

	Exponering i balansräkningen	Säkerhetens värde	Netto-exponering
Utlåning till allmänheten	23 746 307	23 746 307	–
Utlåning till kreditinstitut	52 126	–	52 126
Övriga tillgångar	2 386	–	2 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 558	–	42 558
Summa	23 843 377	23 746 307	97 070

Större del av bolagets reserver är relaterade till avvecklingskrediter med stora risker samt krediter där säkerheten består av hyresfastigheter med udda lägen.

NOT 24 VERKLIGT VÄRDE

För samtliga poster exklusive utlåning till allmänheten och in- och upplåning från allmänheten är bokfört värde lika med verkligt värde.

Tillgångar	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut	52 126	52 126		
Utlåning till allmänheten			23 746 307	24 198 876 ¹⁾
Övriga tillgångar	2 386	2 386		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 558	42 558		
Summa tillgångar	97 070	97 070	23 746 307	24 198 876

Skulder		Bokfört värde	Verkligt värde
Skulder till kreditinstitut		21 062 783	21 062 783
Upplåning från allmänheten		938 352	981 921
Övriga skulder		5 084	5 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		324 453	324 453
Efterställda skulder		288 614	288 614
Summa skulder		22 619 286	22 662 855

¹⁾ För utlåning till allmänheten är det svårt att beräkna ett korrekt verkligt värde. Beräkning av verkligt värde har gjorts på de krediter som löper med fast räntebindning. (För de krediter som löper med helt rörlig räntebindning har verkligt värde åsatts bokfört värde.) Beräkning av verkligt värde har gjorts med nuvärdemetoden och krediternas kassaflöden har diskonterats till nuvärde på bokslutsdagen. Upplåningsränta har använts som diskonteringsränta.

NOT 25 KAPITALTÄCKNINGSANALYS 2004-12-31

Bolaget ska ha ett eget kapital till ett visst lägsta belopp. Detta bestäms i förhållande till bolagets placeringar i balansräkningen och poster utanför balansräkningen (garantiförbindelser etc). Placeringarna är uppdelade i olika riskklasser, för vilka krav på kapitaltäckning varierar från 0% till 100%. Utöver nedanstående kapitalkrav för kreditrisker tillkommer kapitalkrav för marknadsrisker.

Bolaget har ej något innehav som kräver kapitalkrav för marknadsrisker.

Bolagets kapitalbas samt de riskvägda placeringarnas fördelning per 2004-12-31 framgår nedan.

I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition.

Summa kapitalbas	1 512 705
– varav primärt kapital	1 224 091

Kapitalkrav för kreditrisker		Poster i balansräkningen	Poster utanför balansräkningen	Riskvägt belopp
Riskklasser				
Grupp A	0 %	55 418	–	–
Grupp B	20 %	30 479	39 362	13 968
Grupp C	50 %	20 776 947	50 396	10 413 672
Grupp D	100 %	2 980 533	7 531	2 988 064
Summa riskvägt belopp för kreditrisker		23 843 377	97 289	13 415 704
Kapitaltäckningsgrad		11,28%		

Grupp A Inneliggande kassa eller fordran på eller garanterad av stat/centralbank inom EU eller svensk kommun. Fordringar inom den finansiella företagsgruppen.

Grupp B Fordran på eller garanterad av banker/kreditinstitut eller kommuner inom EU.

Grupp C Fordran mot säkerhet av inteckningar i bostadsfastigheter eller tomträtter.

Grupp D Övriga tillgångar

Stockholm 2005-02-16

Bengt Gabrils

Ordförande

Gösta Björklund

Anders Borgcrantz

Tomas Johansson

Bengt Jerning

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2005-02-16

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson

Auktoriserad revisor

Förordnad av Finansinspektionen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Hypotek AB
Org nr 556244-1781

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Länsförsäkringar Hypotek AB för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 februari 2005

Johan Bäckström
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Av Finansinspektionen förordnad revisor

Fem år i sammandrag

RÖRELSERESULTAT FÖR LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB DE SENASTE FEM RÄKENSKAPSÅREN

	2004	2003	2002	2001	2000
Ränteintäkter	1 043 793	704 471	280 125	103 805	109 035
Räntekostnader	-886 800	-583 739	-224 846	-75 569	-74 583
Provisionsnetto	770	574	548	594	747
Övriga rörelseintäkter	145	169	338	249	4 323
Summa rörelseintäkter	157 908	121 475	56 165	29 079	39 522
Allmänna administrationskostnader	-133 681	-77 242	-33 275	-29 860	-26 477
Övriga rörelsekostnader	-1	-16	-2	-934	-16
Summa kostnader före kreditförluster	-133 682	-77 258	-33 277	-30 794	-26 493
Resultat före kreditförluster	24 226	44 217	22 888	-1 715	13 029
Kreditförluster, netto	2 762	5 894	12 744	20 989	5 583
Rörelseresultat	26 988	50 111	35 632	19 274	18 612
Förändring av periodiseringsfond	4 750	4 450	-	-	-
Skatt på årets resultat	-8 886	-15 262	-9 940	-5 348	-5 211
ÅRETS RESULTAT	22 852	39 299	25 692	13 926	13 401

BALANSRÄKNING FÖR LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK AB DE SENASTE FEM RÄKENSKAPSÅREN

	2004	2003	2002	2001	2000
TILLGÅNGAR					
Utlåning till kreditinstitut	52 126	42 723	87 291	9 665	85 678
Utlåning till allmänheten	23 746 307	16 177 756	7 841 436	2 337 346	1 398 614
Övriga tillgångar och upplupna intäkter	44 944	32 524	14 579	10 583	13 222
SUMMA TILLGÅNGAR	23 843 377	16 253 003	7 943 306	2 357 594	1 497 514
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder till kreditinstitut	21 062 783	14 188 456	5 866 219	1 201 610	574 730
Upplåning från allmänheten	938 352	1 141 409	1 641 931	940 626	703 088
Övriga skulder och upplupna kostnader	329 537	143 825	51 452	31 786	36 299
Efterställda skulder	288 614	40 000	40 000	40 000	40 000
Obeskattade reserver	-	4 750	9 200	9 200	9 200
Eget kapital	1 224 091	734 563	334 504	134 372	134 197
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	23 843 377	16 253 003	7 943 306	2 357 594	1 497 514

Styrelse, revisorer och företagsledning

Styrelse

Bengt Gabrils, f 1935

Ordförande

Styrelseordförande Dalarnas Försäkringsbolag

Styrelseledamot sedan 1998

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Dalarnas Försäkringsbolag, Leksandsbröd AB och Wasa Kredit AB.



Bengt Gabrils



Bengt Jerning

Bengt Jerning, f 1953

Verkställande direktör Länsförsäkringar Hypotek

Styrelseledamot sedan 1992

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.



Tomas Johansson



Anders Borgcrantz

Tomas Johansson, f 1950

Verkställande direktör Länsförsäkringar Bank AB

Styrelseledamot sedan 2000

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Länsförsäkringar Fondförvaltning AB samt styrelseledamot i Svenska Bankföreningen och Wasa Kredit AB.

Anders Borgcrantz, f 1961

Vice vd, vd:s ställföreträdare, administrativ chef Länsförsäkringar Bank AB

Styrelseledamot sedan 2003

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB, ESBRI (Institut för entreprenörskaps- och småföretagsforskning) samt Bankgirocentralen.



Gösta Björklund

Gösta Björklund, f 1945

Chef Affärscontrolling Länsförsäkringar Bank AB

Styrelseledamot sedan 2002

Övriga styrelseuppdrag: Inga

Företagsledning

Bengt Jerning, f 1953

Verkställande direktör

Ordinarie revisor

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor

KPMG Bohlins AB

Förordnad av Finansinspektionen

Lars-Ola Andersson

Auktoriserad revisor

SET Revisionsbyrå AB

Adresser

Länsförsäkringsbolag

Blekinge Länsförsäkringsbolag

Box 24
374 21 Karlshamn
Besök: Kyrkogatan 21
Tfn: 0454-30 23 00
Fax: 0454-105 60
E-post: info@blekinge.lansforsakringar.se

Dalarnas Försäkringsbolag

Box 3
791 21 Falun
Besök: Slaggatan 9
Tfn: 023-930 00
Fax: 023-284 87
E-post: info@dalarnas.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Älvsborg

Box 1107
462 28 Vänersborg
Besök: Vallgatan 21
Tfn: 0521-27 30 00
Fax: 0521-27 32 27
E-post: info@alvsborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Gävleborg

Box 206
801 03 Gävle
Besök: Slottstorget 3
Tfn: 026-14 75 00
Fax: 026-14 75 19
E-post: info@gavleborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Göttinge

Box 54
281 21 Hässleholm
Besök: Andra Avenyen 14
Tfn: 0451-489 00
Fax: 0451-156 93
E-post: info@goinge.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

404 84 Göteborg
Besök: Lilla Bommen 8
Tfn: 031-63 80 00
Fax: 031-63 80 05
E-post: info@gbg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Halland

Box 518
301 80 Halmstad
Besök: Strandgatan 10
Tfn: 035-15 10 00
Fax: 035-10 36 10
E-post: info@halland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Jämtland

Box 367
831 25 Östersund
Besök: Prästgatan 48
Tfn: 063-19 33 00
Fax: 063-10 24 70
E-post: info@jamtland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Jönköping

Box 623
551 18 Jönköping
Besök: Barnarpsgatan 22
Tfn: 036-19 90 00
Fax: 036-19 92 40
E-post: info@jonkoping.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Kalmar län

Box 748
391 27 Kalmar
Besök: Smålandsgatan 1
Tfn: 020-66 11 00
Fax: 0480-286 50
E-post: info@kalmar.lansforsakringar.se

Länsförsäkring Kronoberg

Box 1503
351 15 Växjö
Besök: Sandgårdsgatan 5
Tfn: 0470-72 00 00
Fax: 0470-72 00 01
E-post: info@kronoberg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Norrbotten

Box 937
971 28 Luleå
Besök: Kungsgatan 13
Tfn: 0920-24 25 00
Fax: 0920 - 22 01 66
E-post: info@lfn.nu

Länsförsäkringar Skaraborg

Box 600
541 29 Skövde
Besök: Rådhusgatan 8
Tfn: 0500-77 70 00
Fax: 0500-77 70 30
E-post: info@skaraborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Stockholm

173 82 Stockholm
Besök: Hemvärnsgatan 9, Solna
Tfn: 08-562 830 00
Fax: 08-562 833 36
E-post: info@sth.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Södermanland

Box 147
611 24 Nyköping
Besök: V Storgatan 4
Tfn: 0155-48 40 00
Fax: 0155-48 41 03
E-post: info@sodermanland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Uppsala

Box 2147
750 02 Uppsala
Besök: Svartbäcksgatan 44
Tfn: 018-68 55 00
Fax: 018-68 55 80
E-post: info@upsala.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Värmland

Box 367
651 09 Karlstad
Besök: Köpmannagatan 2 A
Tfn 054-775 15 00
Fax: 054-775 16 50
E-post: info@varmland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Kristianstad

Box 133
291 22 Kristianstad
Besök: V Storgatan 49
Tfn: 044-19 62 00
Fax: 044-12 06 35
E-post: info@krstad.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Västerbotten

Box 153
901 04 Umeå
Besök: Nygatan 19
Tfn: 090-10 90 00
Fax: 090-10 92 29
E-post: info@vasterbotten.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Västernorrland

Box 164
871 24 Härnösand
Besök: Stora Torget 3
Tfn: 0611-253 00
Fax: 0611-22518
E-post: info@vasternorrland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Bergslagen

Box 1046
721 26 Västerås
Besök: Stora Gatan 41
Tfn: 021-19 01 00
Fax: 021-19 01 37
E-post: info@bergslagen.lansforsakringar.se

Östgöta Brandstodsbolag

Box 400
581 04 Linköping
Besök: Platensgatan 11
Tfn: 013-29 00 00
Fax: 013-29 06 25
E-post: info@ostgota.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Gotland

Box 1224
621 23 Visby
Besök: Österväg 17
Tfn: 0498-28 18 50
Fax: 0498-24 76 48
E-post: info@gotland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Skåne

Box 742
251 07 Helsingborg
Besök: Södergatan 15
Tfn: 042-24 90 00
Fax: 042-24 94 70
E-post: info@skane.lansforsakringar.se

Gemensamma bolag

Länsförsäkringar AB

106 50 Stockholm
Besök: Tegelludsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-670 48 23

Länsförsäkringar Liv

173 81 Stockholm
Besök: Hemvärnsgatan 9, Solna
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-588 408 51
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Fondliv

173 81 Stockholm
Besök: Hemvärnsgatan 9, Solna
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-588 408 51
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Bank

106 50 Stockholm
Besök: Tegelludsvägen 11-13
Tfn: 08-588 416 00
Fax: 08-670 48 37
E-post: info@lansforsakringar.se

Agria

Box 70306
107 23 Stockholm
Besök: Tegelludsvägen 11-13
Tfn: 020-88 88 88
Fax: 08-690 81 80
E-post: info@agria.se

Humlegården Fastigheter

Box 5182
102 44 Stockholm
Besök: Birger Jarlsgatan 25
Tfn: 08-506 220 50
Fax: 08-506 220 99
E-post: info@humlegarden-fastigheter.se

