

Länsförsäkringar Hypotek

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2005

Sammanfattning

- Rörelseresultatet uppgick till 16,4 (16,4) Mkr.
- Utlåningen till allmänheten har ökat med 33 procent sedan juni 2004 och uppgick till 27,2 (20,5) miljarder kronor.
- Marknadsandelen avseende utlåning till småhus och bostadsrätter ökade till 2,7 (2,4) procent.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,33 (10,07) procent och primärkapitalrelationen till 9,98 (8,15) procent.
- Kapitaltillskott om 315 Mkr erhöles i form av ovillkorade aktieägartillskott.
- Kreditförlusterna är på en fortsatt låg nivå. Återvinningarna översteg förlusterna med + 1,7 (+ 0,5) Mkr.
- Antalet bolånekunder ökade med 24 procent och uppgick till 77 000 (62 000).

Uppgifterna inom parentes avser januari–juni 2004.



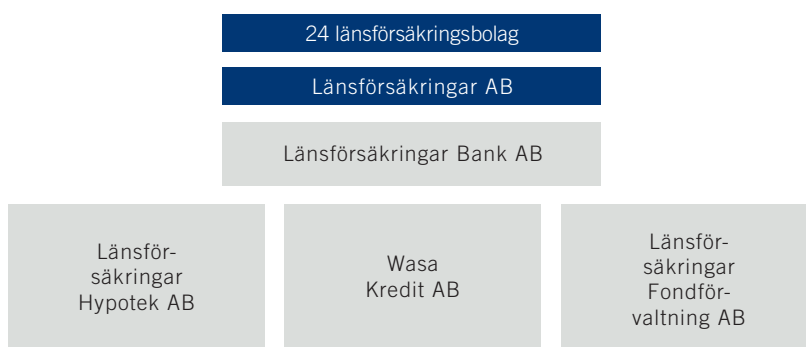
Nyckeltal

	05-01-01– 05-06-30	04-01-01– 04-06-30	Året 2004
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	1,78	3,01	2,35
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,26	0,18	0,13
Placeringsmarginal, %	0,69	0,85	0,78
Räntemarginal, %	0,53	0,65	0,57
K/I-tal före kreditförluster	0,84	0,91	0,85
K/I-tal efter kreditförluster	0,82	0,90	0,83
Kapitaltäckningsgrad, %	12,33	10,07	11,28
Primärkapitalrelation, %	9,98	8,15	9,12
Andel osäkra fordringar, brutto, %	0,12	0,16	0,14
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	110,41	108,39	107,05

¹⁾ Av jämförelseskäl har räntabiliteten per 2004-06-30 och 2004-12-31 justerats med schablonskatt.

Utveckling per kvartal

(tkr)	Kv 2 2005	Kv 1 2005	Kv 4 2004	Kv 3 2004	Kv 2 2004
Ränteintäkter	307 086	291 395	284 395	272 199	252 710
Räntekostnader	–262 532	–248 243	–241 099	–236 169	–213 043
Räntenetto	44 554	43 152	43 296	36 030	39 667
Provisionsnetto	232	198	204	193	217
Nettoresultat finansiella transaktioner	4 600	–	–	–	–
Övriga intäkter	6	–30	56	–7	35
Summa rörelseintäkter	49 392	43 320	43 556	36 216	39 919
Allmänna administrationskostnader	–39 703	–38 182	–36 553	–34 930	–33 575
Övriga kostnader	–74	–69	–1	0	63
Summa kostnader före kreditförluster	–39 777	–38 251	–36 554	–34 930	–33 512
Resultat före kreditförluster	9 615	5 069	7 002	1 286	6 407
Kreditförluster	879	838	835	1 426	–94
Rörelseresultat	10 494	5 907	7 837	2 712	6 313



Länsförsäkringsgruppens organisation bygger på 24 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag. Länsförsäkringsbolagen äger gemensamt Länsförsäkringar AB. Länsförsäkringar AB äger i sin tur Länsförsäkringar Bank (Bankkoncernen) med moderbolaget och dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek, Wasa Kredit och Länsförsäkringar Fondförvaltning. Kundkontakterna sker alltid på det lokala länsförsäkringsbolaget. Ur kundens perspektiv uppträder länsförsäkringsbolagen som lokala banker, på samma sätt som när det gäller sak- och livförsäkring.

Balansomslutning

Bolagets balansomslutning uppgick efter det andra kvartalet till 27,5 (20,7) miljarder kronor, en ökning med 33 procent.

Utlåningen till allmänheten ökade med 33 procent eller 6,7 miljarder kronor till 27,2 (20,5) miljarder kronor.

Upplåningen ökade med 31 procent eller 6,0 miljarder kronor till 25,3 (19,3) miljarder kronor.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,33 (10,07) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,98 (8,15) procent. Under första halvåret har moderbolaget Länsförsäkringar Bank lämnat 315 Mkr i ovillkorade aktieägartillskott och 74 Mkr som förlagslån.

Målnivån för kapitaltäckningsgraden är 10,5 procent (+/- 0,5) och för primärkapitalrelationen 8,5 procent (+/- 0,5).

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 14,7 (15,9) Mkr och efter kreditförluster till 16,4 (16,4) Mkr. Efter schablonskatt motsvarar detta en räntabilitet på genomsnittligt eget kapital på 1,8 (3,0) procent.

Intäkter

Räntenettot har ökat med 13 procent och uppgick till 87,7 (77,7) Mkr. Detta har skett trots hård konkurrens och minskande marginaler. Bolagets placeringsmarginal, d v s räntenettot i procent av genomsnittlig balansomslutning, uppgick till 0,69 (0,85) procent. Räntenettots ökning förklaras av en högre utlåningsvolym.

Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 25 procent eller med 15,8 Mkr till 78,0 (62,2) Mkr. Ökningen förklaras av ökade avsättningar till länsförsäkringsbolagen hänförligt till en ökad utlåningsvolym.

K/I-talen, d v s kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,84 (0,91) före kreditförluster och 0,82 (0,90) efter kreditförluster.

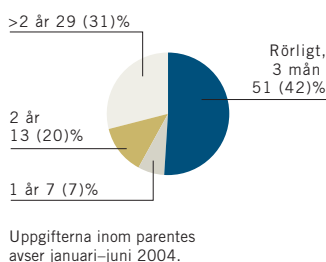
Kreditförluster

Avsättningar har skett efter gruppvis värdering och endast till en mindre del efter individuell prövning. Förlusterna fortsätter att vara på en låg nivå. Återvinningarna översteg förlusterna med + 1,7 (+ 0,5) Mkr.

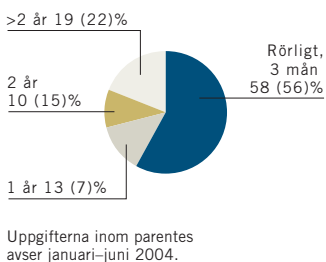
Utlåning

Under årets första sex månader har utlåningen till privatmarknaden ökat och nyutlåningen uppgick till 5,5 (5,3) miljarder kronor. Andelen rörliga lån har ökat med 11 procent under senaste 12-månadersperioden.

Räntebindingstider
hela stocken 05-06-30



Räntebindingstider
nyutlåning 05-06-30

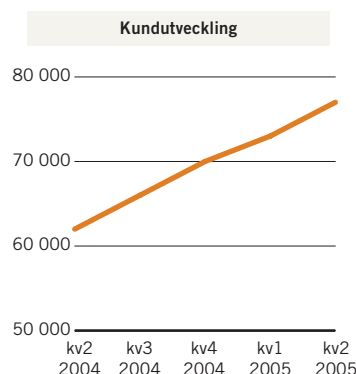
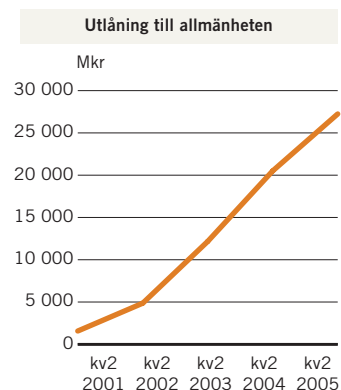


Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 30 juni 2005 medfört en minskning av värdet av Länsförsäkringar Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 6,6 Mkr.

Bolånemarknaden

Trots den hårda konkurrensen på bolånemarknaden har tillväxten fortsatt och marknadsandelen har stigit. Marknadsandelen (småhus och bostadsrätter) uppgick till 2,7 (2,4) procent. Nyutlåningen (brutto) ökade med 17 procent jämfört med samma period föregående år. Länsförsäkringars andel av den totala tillväxten på bolånemarknaden är 7 procent.



Resultaträkning

(tkr)		05-01-01– 05-06-30	04-01-01– 04-06-30	Helår 2004
Ränteintäkter	Not 2	598 481	487 199	1 043 793
Räntekostnader	Not 3	–510 775	–409 532	–886 800
Räntenetto		87 706	77 667	156 993
Provisionsintäkter		695	606	1 252
Provisionskostnader		–265	–233	–482
Nettoresultat finansiella transaktioner		4 600	–	–
Övriga rörelseintäkter		–24	96	145
Summa rörelseintäkter		92 712	78 136	157 908
Allmänna administrationskostnader		–77 885	–62 198	–133 681
Övriga kostnader		–143	0	–1
Summa kostnader före kreditförluster		–78 028	–62 198	–133 682
Resultat före kreditförluster		14 684	15 938	24 226
Kreditförluster netto	Not 4	1 717	501	2 762
Rörelseresultat		16 401	16 439	26 988
Förändring av periodiseringsfond		–	–	4 750
Skatt på periodens resultat		–4 592	–4 603	–8 886
PERIODENS RESULTAT		11 809	11 836	22 852

Balansräkning

(tkr)	2005-06-30	2004-06-30	2004-12-31
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	230 852	105 584	52 126
Utlåning till allmänheten Not 5	27 243 531	20 508 763	23 746 307
Övriga tillgångar	659	576	2 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 718	40 622	42 558
SUMMA TILLGÅNGAR	27 506 760	20 655 545	23 843 377
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	24 340 584	18 324 938	21 062 783
Upplåning från allmänheten	937 114	939 915	938 352
Övriga skulder	12 073	13 341	5 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 475	198 088	324 453
Efterställda skulder	362 614	222 114	288 614
SUMMA SKULDER	25 955 860	19 698 396	22 619 286
Obeskattade reserver	–	4 750	–
Eget kapital Not 6			
Aktiekapital, 70 335 aktier à 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	1 454 689	856 161	1 116 837
Periodens resultat	11 809	11 836	22 852
Summa eget kapital	1 550 900	952 399	1 224 091
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	27 506 760	20 655 545	23 843 377
Poster inom linjen			
För ställda panter	inga	inga	inga
Ansvarförbindelser	inga	inga	inga
Åtaganden			
beviljade, ej utbetalda lån	140 120	168 815	115 853
ränteswapavtal	7 330 000	10 100 000	11 200 000
	7 470 120	10 268 815	11 315 853

Kassaflödesanalys

(tkr)	05-01-01- 05-06-30	04-01-01- 04-06-30
Likvida medel vid årets början	52 126	42 723
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 401	16 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	-4 592	-4 603
	11 809	11 836
Ökning av utlåning till allmänheten	-3 497 224	-4 331 007
Förändring av övriga tillgångar	12 568	-8 674
Förändring av övriga skulder	-13 990	67 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 486 837	-4 260 241
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Förändring upplåning från allmänheten	-1 238	-201 494
Förändring övrig upplåning	3 277 801	4 136 482
Koncernbidrag	-	-
Ökning förlagslån	74 000	182 114
Erhållet aktieägartillskott	315 000	206 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 665 563	4 323 102
Periodens kassaflöde	178 726	62 861
Likvida medel vid periodens slut	230 852	105 584
Erhållna räntor uppgår till	609 321	474 904
Erlagda räntor uppgår till	541 319	347 630
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	230 852	105 584

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR:20.
Redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2004.

NOT 2 RÄNTEINTÄKTER

(tkr)	05-01-01– 05-06-30	04-01-01– 04-06-30	Helår 2004
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	468 634	390 163	824 887
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	129 843	97 036	218 905
Ränteintäkter, övriga	4	–	1
Summa ränteintäkter	598 481	487 199	1 043 793
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	3,6%	4,3%	4,1%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

(tkr)	05-01-01– 05-06-30	04-01-01– 04-06-30	Helår 2004
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	481 094	378 002	826 553
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	24 857	29 442	53 974
Räntekostnader, för efterställda skulder	4 824	2 088	6 273
Summa räntekostnader	510 775	409 532	886 800

NOT 4 KREDITFÖRLUSTER NETTO

(tkr)	05-01-01– 05-06-30	04-01-01– 04-06-30	Helår 2004
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar			
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1 399	445	676
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i delårsbokslutet redovisas som konstaterade förluster	–1 376	–	–
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	–	529	856
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–3 837	–3 056	–6 390
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–312	–906	–1 971
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–4 126	–2 988	–6 829
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar			
	–	–	–
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk			
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	2 409	2 487	4 067
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	2 409	2 487	4 067
Periodens nettokostnad för kreditförluster	–1 717	–501	–2 762

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 5 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

(tkr)	2005-06-30	2004-06-30	2004-12-31
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	165 985	178 155	175 886
Hushållssektor	27 110 208	20 361 574	23 602 309
Övriga	4 777	4 910	4 830
Summa	27 280 970	20 544 639	23 783 025

Avgår:
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar

Företagssektor	-7 515	-9 031	-8 891
Hushållssektor	-2 304	-3 214	-2 616
Summa individuella reserveringar	-9 819	-12 245	-11 507

Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar

Företagssektor	-11	-18	-13
Hushållssektor	-27 609	-23 613	-25 198
Summa gruppvisa reserveringar	-27 620	-23 631	-25 211
Summa reserveringar	-37 439	-35 876	-36 718

Lånefordringar, netto

Företagssektor	158 459	169 106	166 882
Hushållssektor	27 080 295	20 334 747	23 574 495
Övriga	4 777	4 910	4 830
Summa lånefordringar netto	27 243 531	20 508 763	23 746 307

Osäkra lånefordringar

Företagssektor	11 082	13 365	12 490
Hushållssektor	22 827	19 734	22 111
Summa osäkra lånefordringar	33 909	33 099	34 601

Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar

Företagssektor	3 072	4 369	4 369
Hushållssektor	16 413	10 486	14 218
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	19 485	14 855	18 587

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)	2005-06-30	2004-06-30	2004-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	70 335	70 335	70 335
Överkursfond	12 965	12 965	12 965
Reservfond	1 102	1 102	1 102
Summa fonder	14 067	14 067	14 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 454 689	856 161	1 116 837
Periodens resultat	11 809	11 836	22 852
Summa fritt eget kapital	1 466 498	867 997	1 139 689
Summa eget kapital	1 550 900	952 399	1 224 091
Förändring av eget kapital			
Ingående eget kapital	1 224 091	734 563	734 563
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolag	315 000	206 000	489 500
Lämnade koncernbidrag			-31 700
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag			8 876
Periodens resultat	11 809	11 836	22 852
Utgående eget kapital	1 550 900	952 399	1 224 091

NOT 7 DERIVATINSTRUMENT

(tkr)	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	900 000	6 529
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	6 430 000	281 917

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 30 augusti 2005.

Anders Borgcrantz

Verkställande direktör

Kommande rapporter:

Delårsrapport januari-september lämnas den 25 oktober 2005



För ytterligare information, kontakta

Anders Borgcrantz, vd Länsförsäkringar Hypotek AB, 08-588 412 51, 073-964 12 51

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