

Länsförsäkringar Hypotek

DELÅRSRAPPORT JANUARI – MARS 2005

Sammanfattning

- Rörelseresultatet uppgick till 5,9 (10,1) Mkr.
- Bostadsutlåningen har ökat med 42 procent sedan mars 2004 och uppgick till 25,4 (17,9) miljarder kronor.
- Marknadsandelen avseende utlåning till småhus och bostadsrätter ökade till 2,6 (2,1) procent.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 11,6 (10,6) procent och primärkapitalrelationen till 9,4 (8,6) procent.
- Nyutlåningen under årets tre första månader uppgick till 2,4 (2,1) miljarder kronor.
- Kreditförlusterna fortsätter att vara på en låg nivå. Återvinningarna översteg förlusterna med +0,8 (+0,6) Mkr.
- Antalet bolånekunder ökade med 30 procent och uppgick till 73 000 (56 000).
- Länsförsäkringar Hypotek hamnade på en tredjeplats i årets undersökning Svenskt Kvalitetsindex för bolåneinstitut.

Uppgifterna inom parentes avser januari – mars 2004.

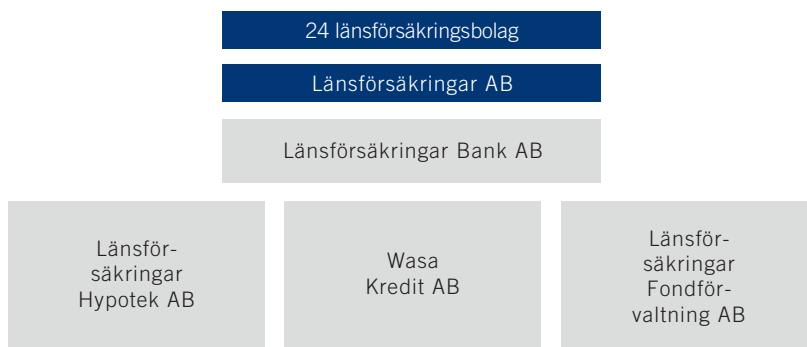


Nyckeltal

	05-01-01– 05-03-31	04-01-01– 04-03-31	Året 2004
Räntabilitet på eget kapital, %	1,36	3,77	2,35
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,10	0,24	0,13
Placeringsmarginal, %	0,73	0,89	0,78
Räntemarginal, %	0,62	0,67	0,57
K/I-tal före kreditförluster	0,88	0,75	0,85
K/I-tal efter kreditförluster	0,86	0,74	0,83
Kapitaltäckningsgrad, %	11,61	10,58	11,28
Primärkapitalrelation, %	9,39	8,60	9,12
Andel osäkra fordringar netto, %	–0,01	0,01	–0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	107,13	96,39	107,05

Utveckling per kvartal

(Mkr)	Kv 1 2005	Kv 4 2004	Kv 3 2004	Kv 2 2004	Kv 1 2004
Ränteutgifter	291 395	284 395	272 199	252 710	234 489
Räntekostnader	–248 243	–241 099	–236 169	–213 043	–196 489
Räntenetto	43 152	43 296	36 030	39 667	38 000
Provisionsnetto	198	204	193	217	156
Övriga intäkter	–30	56	–7	35	61
Summa rörelseintäkter	43 320	43 556	36 216	39 919	38 217
Allmänna administrationskostnader	–38 182	–36 553	–34 930	–33 575	–28 623
Övriga kostnader	–69	–1	0	63	–63
Summa kostnader före kreditförluster	–38 251	–36 554	–34 930	–33 512	–28 686
Resultat före kreditförluster	5 069	7 002	1 286	6 407	9 531
Kreditförluster	838	835	1 426	–94	595
Rörelseresultat	5 907	7 837	2 712	6 313	10 126



Länssäkringsorganisationen basieren auf 24 lokalen, selbstständigen und kundengebundenen länssäkringsbolagen. Länssäkringsbolagen besitzen gemeinsam Länssäkringar AB. Länssäkringar AB besitzt wiederum Länssäkringar Bank (Bankkonzern) mit Muttergesellschaft und Tochtergesellschaften Länssäkringar Hypotek, Wasa Kredit und Länssäkringar Fondförvaltning. Kundenkontakte werden stets auf dem lokalen länssäkringsbolage. Aus Kundensicht tritt das länssäkringsbolage als lokale Banker auf, auf dieselbe Weise wie bei der Sach- und Lebensversicherung.

Balansomslutning

Bolagets balansomslutning uppgick efter det första kvartalet till 25,7 (18,0) miljarder kronor, en ökning med 42 procent.

Utlåningen till allmänheten ökade med 42 procent eller 7,5 miljarder till 25,4 (17,9) miljarder kronor.

Upplåningen ökade med 41 procent eller 6,8 miljarder kronor till 23,6 (16,8) miljarder kronor.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 11,6 (10,6) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,4 (8,6) procent. Under perioden har moderbolaget Länsförsäkringar Bank lämnat 125 Mkr i ovillkorat aktieägartillskott och 30 Mkr som förlagslån.

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

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 5,1 (9,5) Mkr och efter kreditförluster till 5,9 (10,1) Mkr. Resultatförändringen förklaras av dels lägre marginaler och dels ökade försäljningsersättningar till följd av den ökande utlåningsvolymen.

Räntenettet har ökat med 14 procent och uppgick till 43,2 (38,0) Mkr. Ökningen förklaras av en högre utlåningsvolym.

Rörelsens kostnader ökade med 33 procent eller med 9,6 Mkr till 38,3 (28,7) Mkr. Ökningen är i huvudsak hänförlig till ökade försäljningskostnader.

K/I-talen, det vill säga kostnader i förhållande till intäkter uppgick till 0,88 (0,75) före kreditförluster och 0,86 (0,74) efter kreditförluster.

Räntabiliteten på genomsnittligt eget kapital uppgick till 1,4 (3,8) procent.

Andel osäkra fordringar (tkr)	05-03-31	04-03-31
Totala fordringar	25 426 236	17 902 169
Osäkra fordringar	33 761	35 386
Andel av total fordran, %	0,13	0,20

Marknad

Trots en hårdnande konkurrens med ökad prispress har den kraftiga tillväxten fortsatt och därmed stigande marknadsandel. Bolagets andel av den totala marknaden uppgick till 2,6 (2,1) procent.

Kreditförluster

Avsättningar har skett efter gruppvis värdering och endast till en mindre del, efter individuell prövning. Bolagets kreditförluster uppgick netto till +0,8 (+0,6) Mkr.

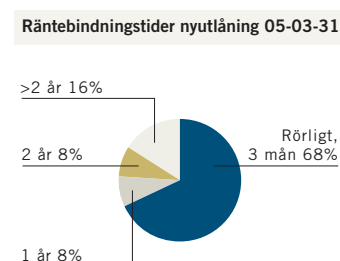
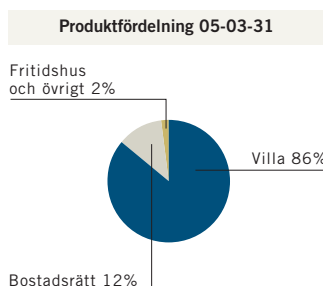
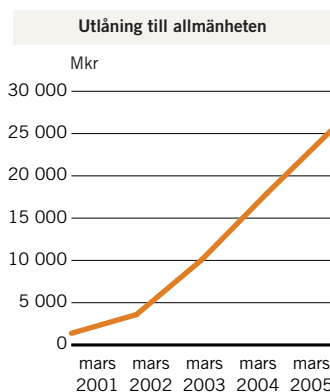
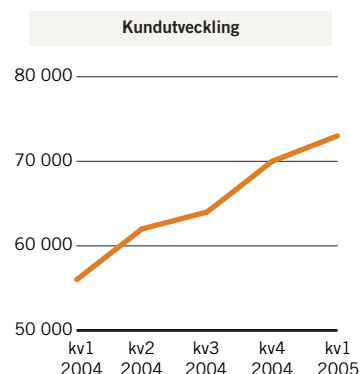
Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 mars 2005 medföra en minskning av värdet av Läns-

försäkringar Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder inklusive derivat med 19,1 Mkr.

Nöjda bolånekunder

Handelshögskolans i Stockholm årliga undersökning, Svenskt Kvalitetsindex (SKI) för bolåneinstitut, visar att kunderna blir allt mer nöjda. Årets mätning resulterade i det högsta värdet för branschen sedan mätningarna startade 2001. Länsförsäkringar Hypotek hamnade på en tredjeplats med värdet 76, att jämföra med SBAB som fick bäst betyg av kunderna på 78 och genomsnittet för bolånebranschen som låg på 70. Länsförsäkringar placerar sig bland de tre främsta bolagen i samtliga delkategorier i undersökningen.



Resultaträkning

(tkr)		05-01-01- 05-03-31	04-01-01- 04-03-31	Helår 2004
Ränteintäkter	Not 2	291 395	234 489	1 043 793
Räntekostnader	Not 3	-248 243	-196 489	-886 800
Räntenetto		43 152	38 000	156 993
Provisionsintäkter		332	276	1 252
Provisionskostnader		-134	-120	-482
Övriga rörelseintäkter		-30	61	145
Summa rörelseintäkter		43 320	38 217	157 908
Allmänna administrationskostnader		-38 182	-28 623	-133 681
Övriga kostnader		-69	-63	-1
Summa kostnader före kreditförluster		-38 251	-28 686	-133 682
Resultat före kreditförluster		5 069	9 531	24 226
Kreditförluster, netto	Not 4	838	595	2 762
Rörelseresultat		5 907	10 126	26 988
Förändring av periodiseringsfond		-	-	4 750
Skatt på periodens resultat		-1 654	-2 835	-8 886
PERIODENS RESULTAT		4 253	7 291	22 852

Balansräkning

(tkr)	2005-03-31	2004-03-31	2004-12-31
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	244 718	148 029	52 126
Utlåning till allmänheten Not 5	25 390 068	17 868 059	23 746 307
Övriga tillgångar	780	1 172	2 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 457	27 541	42 558
SUMMA TILLGÅNGAR	25 676 023	18 044 801	23 843 377
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	22 645 008	15 624 887	21 062 783
Upplåning från allmänheten	937 570	1 140 667	938 352
Övriga skulder	10 336	17 510	5 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411 151	194 133	324 453
Efterställda skulder	318 614	201 000	288 614
SUMMA SKULDER	24 322 679	17 178 197	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	1 264 689	770 161	1 116 837
Periodens resultat	4 253	7 291	22 852
Summa eget kapital	1 353 344	861 854	1 224 091
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	25 676 023	18 044 801	23 843 377
Poster inom linjen			
För ställda panter	inga	inga	inga
Ansvarförbindelser	inga	inga	inga
Åtaganden			
beviljade, ej utbetalda lån	135 481	126 624	115 853
ränteswapavtal	11 650 000	6 300 000	11 200 000
	11 785 481	6 426 624	11 315 853

Kassaflödesanalys

(tkr)	05-01-01- 05-03-31	04-01-01- 04-03-31
Likvida medel vid periodens början	52 126	42 723
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 907	10 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	-1 654	-2 835
	4 253	7 291
Ökning av utlåning till allmänheten	-1 643 761	-1 690 303
Förändring av övriga tillgångar	3 707	3 811
Förändring av övriga skulder	91 950	67 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 543 851	-1 611 383
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Förändring upplåning från allmänheten	-782	-742
Förändring övrig upplåning	1 582 225	1 436 431
Ökning förlagslån	30 000	161 000
Erhållet aktieägartillskott	125 000	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 736 443	1 716 689
Periodens kassaflöde	192 592	105 306
Likvida medel vid periodens slut	244 718	148 029
Erhållna räntor uppgår till	293 496	235 275
Erlagda räntor uppgår till	164 868	131 936
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	244 718	148 029

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- 05-03-31	04-01-01- 04-09-30	Helår 2004
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	230 263	190 191	824 887
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	61 132	44 298	218 905
Ränteintäkter, övriga	–	–	1
Summa ränteintäkter	291 395	234 489	1 043 793
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	3,7%	4,4%	4,1%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

(tkr)	05-01-01- 05-03-31	04-01-01- 04-03-31	Helår 2004
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	233 690	181 164	826 553
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	12 266	14 931	53 974
Räntekostnader, för efterställda skulder	2 287	394	6 273
Summa räntekostnader	248 243	196 489	886 800

NOT 4 KREDITFÖRLUSTER NETTO

(tkr)	05-01-01- 05-03-31	04-01-01- 04-03-31	Helår 2004
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar			
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1 399	117	676
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i delårsbokslutet redovisas som konstaterade förluster	–1 376	–	–
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	–	110	856
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–1 688	–1 357	–6 390
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–102	–253	–1 971
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–1 767	–1 383	–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	929	788	4 067
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	929	788	4 067
Periodens nettokostnad för kreditförluster	–838	–595	–2 762

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 5 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

(tkr)	2005-03-31	2004-03-31	2004-12-31
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	168 771	183 107	175 886
Hushållssektor	25 252 662	17 714 152	23 602 309
Övriga	4 803	4 910	4 830
Summa	25 426 236	17 902 169	23 783 025

Avgår:
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar

Företagssektor	-7 515	-9 378	-8 891
Hushållssektor	-2 513	-2 801	-2 616
Summa individuella reserveringar	-10 028	-12 179	-11 507

Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar

Företagssektor	-10	-18	-13
Hushållssektor	-26 130	-21 913	-25 198
Summa gruppvisa reserveringar	-26 140	-21 931	-25 211
Summa reserveringar	-36 168	-34 110	-36 718

Lånefordringar, netto

Företagssektor	161 246	173 711	166 982
Hushållssektor	25 224 019	17 689 438	23 574 495
Övriga	4 803	4 910	4 830
Summa lånefordringar netto	25 390 068	17 868 059	23 746 307

Osäkra lånefordringar

Företagssektor	11 003	14 271	12 490
Hushållssektor	22 758	21 115	22 111
Summa osäkra lånefordringar	33 761	35 386	34 601

Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar

Företagssektor	2 992	4 369	4 369
Hushållssektor	15 063	10 649	14 218
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	18 055	15 018	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)	2005-03-31	2004-03-31	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	1 264 689	770 161	1 116 837
Periodens resultat	4 253	7 291	22 852
Summa fritt eget kapital	1 268 942	777 452	1 139 689
Summa eget kapital	1 353 344	861 854	1 224 091
Förändring av eget kapital			
Ingående eget kapital	1 224 091	734 563	734 563
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolag	125 000	120 000	489 500
Lämnade koncernbidrag			-31 700
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag			8 876
Periodens resultat	4 253	7 291	22 852
Utgående eget kapital	1 353 344	861 854	1 224 091

NOT 7 DERIVATINSTRUMENT

(tkr)	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	100 000	75
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	11 550 000	227 988

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm 26 april 2005.

Bengt Jerning

Verkställande direktör

Kommande rapporter:

Delårsrapport januari–juni lämnas den 30 augusti 2005

Delårsrapport januari–september lämnas den 25 oktober 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