Länsförsäkringar Hypotek

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2005

Sammanfattning

- Utlåningen ökade med 30 procent från 24 miljarder kronor till 31 miljarder kronor.
- Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade med 16 procent från 2,5 procent till 2,9 procent.
- Antalet bolånekunder ökade med 19 procent till 83 000 (70 000).
- Rörelseresultatet uppgick till 23 (27) Mkr.
- Räntenettot ökade med 6 procent till 166 (157) Mkr.
- Kreditförlusterna fortsätter att vara på en låg nivå.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,07 (11,28) procent och primärkapitalrelationen till 10,00 (9,12) procent.
- Länsförsäkringars bolånekunder är nöjdare än privatkunder i andra bolåneinstitut. Det visar Svenskt Kvalitetsindex (SKI) för den svenska bolånemarknaden 2005.

Uppgifterna inom parentes avser 2004.

Anders Borgcrantz, vd Länsförsäkringar Hypotek:

”– 2005 var ännu ett mycket framgångsrikt år för hypoteksverksamheten. Trots en allt hårdare konkurrens har vi en fortsatt hög tillväxt och de mest nöjda bolånekunderna. Framgångsreceptet bygger på nära och personlig rådgivning. Det ska vi fortsätta att utveckla. Den höga ambitionsnivån ligger fast. Vårt utgångsläge inför 2006 är bättre än någonsin.”

Nyckeltal

	2005	2004	2003	2002	2001
Räntabilitet på eget kapital, %	1,1	2,0	6,2	9,4	9,5
Avkastning på totalt kapital, %	0,1	0,1	0,4	0,7	1,1
Placeringsmarginal, %	0,60	0,78	0,98	1,09	1,64
Räntemarginal, %, genomsnitt	0,45	0,57	0,75	0,82	1,26
K/I-tal före kreditförluster	0,90	0,85	0,64	0,59	1,06
K/I-tal efter kreditförluster	0,87	0,83	0,59	0,36	0,34
Kapitaltäckningsgrad, %	12,07	11,28	8,68	8,75	13,87
Primärkapitalrelation, %	10,00	9,12	8,24	7,83	10,81
Andel osäkra fordringar, brutto %	0,09	0,14	0,22	0,57	2,56
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	139,48	107,05	92,98	69,33	56,5

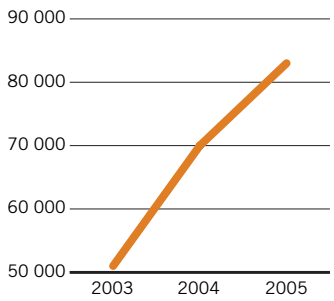
Utveckling per kvartal

(Tkr)	Kv 4 2005	Kv 3 2005	Kv 2 2005	Kv 1 2005	Kv 4 2004
Ränteintäkter	287 500	274 947	307 086	291 395	284 395
Räntekostnader	–248 264	–235 699	–262 532	–248 243	–241 099
Räntenetto	**39 236**	**39 248**	**44 554**	**43 152**	**43 296**
Provisionsnetto	74	218	232	198	204
Nettoresultat finansiella transaktioner	905	–	4 600	–	–
Övriga intäkter	27	0	6	–30	56
Summa rörelseintäkter	**40 242**	**39 466**	**49 392**	**43 320**	**43 556**
Personalkostnader	–1 538	–522	–	–	–
Allmänna administrationskostnader	–36 325	–37 915	–39 703	–38 182	–36 553
Övriga kostnader	–159	–33	–74	–69	–1
Summa kostnader före kreditförluster	**–38 022**	**–38 470**	**–39 777**	**–38 251**	**–36 554**
Resultat före kreditförluster	**2 220**	**996**	**9 615**	**5 069**	**7 002**
Kreditförluster	1 600	1 461	879	838	835
Rörelseresultat	**3 820**	**2 457**	**10 494**	**5 907**	**7 837**

Stark marknadsposition

Länsförsäkringars bolånekunder är mera nöjda än privatkunder i andra bolåneinstitut. Det visar årets upplaga av Svenskt Kvalitetsindex (SKI) för den svenska bolånemarknaden. Antalet bolånekunder ökade med 19 procent och uppgår till 83 000. Utlåningen har en geografisk spridning över hela landet. 45 procent av utlåningen sker av länsförsäkringsbolagen i Stockholm, Skåne, Halland, Dalarna och Älvsborg. Länsförsäkringsbolagen har haft en stark utveckling i förhållande till sin kundstock och den marknad där de är verksamma.

Antal kunder



Balansomslutning

Balansomslutningen uppgick till 31 (24) miljarder kronor, en ökning med 32 procent.

Utlåningen till allmänheten ökade med 30 procent eller 7 miljarder kronor till 31 (24) miljarder kronor.

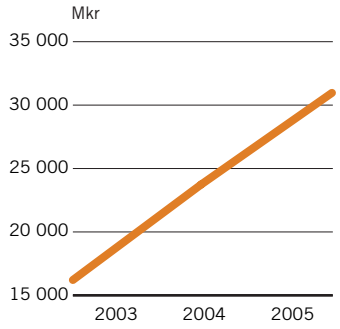
Upplåningen ökade med 32 procent eller 7 miljarder kronor till 29 (22) miljarder kronor.

Av utlåningen består 98 procent av lån till villor och bostadsrätter. Resterande 2 procent avser lån till fritidshus och övrigt.

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.

Utlåning till allmänheten



Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 12,07 (11,28) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 10,00 (9,12) procent. Under 2005 har Länsförsäkringar Hypotek av moderbolaget erhållit 528 Mkr i ovillkorat aktieägartillskott och 74 Mkr som förlagslån.

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

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 18 (24) Mkr och efter kreditförluster till 23 (27) Mkr. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 1,1 (2,0) procent. Förändringen beror på hårdare konkurrens.

Intäkter

Räntenettot har ökat med 6 procent och uppgick till 166 (157) Mkr. Ökningen beror på ökade volymer. Bolaget har ett avtal med moderbolaget avseende refinansiering. Avtalet har en ränteberäkningsmodell som speglar den faktiska räntekostnaden.

Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 21 Mkr till 155 (134) 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 0,90 (0,85) före kreditförluster och 0,87 (0,83) efter kreditförluster.

Kreditförluster

Bolagets kreditförluster (såväl befarade som konstaterade) uppgick netto till +4,8 (+2,8) 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 av 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 under 2006.

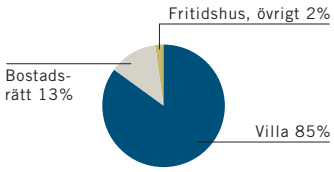
Säkerställda obligationer

Inom bankkoncernen pågår ett utredningsarbete kring frågan om säkerställda obligationer. Utredningen ska visa under vilka förutsättningar emissioner kan genomföras och vad det skulle kunna innebära för verksamheten i form av förbättrade upplåningskostnader.

Bankens ställningstagande i frågan kommer att kommuniceras till marknaden under andra kvartalet 2006.

Användningen av säkerställda obligationer som ett finansieringsalternativ kan vara ett naturligt steg givet den kraftfulla tillväxten och den mycket höga kvalitén på tillgångarna i verksamheten.

Produktfördelning 05-12-31



Resultaträkning

(Tkr)		2005	2004
Ränteintäkter	Not 2	1 160 928	1 043 793
Räntekostnader	Not 3	–994 738	–886 800
Räntenetto		**166 190**	**156 993**
Provisionsintäkter		1 388	1 252
Provisionskostnader		–666	–482
Nettoresultat finansiella transaktioner		5 505	–
Övriga rörelseintäkter		3	145
Summa rörelseintäkter		**172 420**	**157 908**
Allmänna administrationskostnader		–154 517	–133 681
Övriga kostnader		–3	–1
Summa kostnader före kreditförluster		**–154 520**	**–133 682**
Resultat före kreditförluster		**17 900**	**24 226**
Kreditförluster netto	Not 4	4 778	2 762
Rörelseresultat		**22 678**	**26 988**
Förändring av periodiseringsfond		–	4 750
Skatt på årets resultat		–6 356	–8 886
ÅRETS RESULTAT		**16 322**	**22 852**

Balansräkning

(Tkr)		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut		409 230	52 126
Utlåning till allmänheten	Not 5	30 964 061	23 746 307
Övriga tillgångar		625	2 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 434	42 558
SUMMA TILLGÅNGAR		**31 419 350**	**23 843 377**
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut		28 142 917	21 062 783
Upplåning från allmänheten		795 802	938 352
Övriga skulder		4 581	5 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 367	324 453
Efterställda skulder		362 614	288 614
SUMMA SKULDER		**29 667 281**	**22 619 286**
Eget kapital	Not 6		
Aktiekapital, 70 335 aktier à nom 1 000 kr		70 335	70 335
Reservfond		14 067	14 067
Balanserat resultat		1 651 345	1 116 837
Årets resultat		16 322	22 852
Summa eget kapital		**1 752 069**	**1 224 091**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**31 419 350**	**23 843 377**
Poster inom linjen			
För ställda panter		inga	inga
Ansvarförbindelser		inga	inga
Åtaganden			
- beviljade, ej utbetalda lån		93 886	115 853
- ränteswapavtal		10 420 000	11 200 000
		10 513 886	**11 315 853**

Kassaflödesanalys

(Tkr)	2005	2004
Likvida medel vid årets början	**52 126**	**42 723**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 678	26 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	–6 356	–8 876
	16 322	**18 112**
Ökning av utlåning till allmänheten	–7 217 754	–7 568 551
Förändring av övriga tillgångar	–1 115	–12 420
Förändring av övriga skulder	42 767	194 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**–7 159 780**	**–7 368 281**
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–**	**–**
Finansieringsverksamheten		
Förändring upplåning från allmänheten	–142 550	–203 057
Förändring övrig upplåning	7 080 134	6 874 327
Koncernbidrag	–22 700	–31 700
Ökning förlagslån	74 000	248 614
Erhållet aktieägartillskott	528 000	489 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**7 516 884**	**7 377 684**
Årets kassaflöde	**357 104**	**9 403**
Likvida medel vid årets slut	**409 230**	**52 126**
Erhållna räntor uppgår till	1 158 052	1 029 562
Erlagda räntor uppgår till	980 565	706 180
Betald skatt uppgår till	–	10
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	409 230	52 126

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

NOT 2 RÄNTEINTÄKTER

(Tkr)	2005	2004
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	942 907	824 887
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	218 016	218 905
Ränteintäkter, övriga	5	1
Summa ränteintäkter	**1 160 928**	**1 043 793**
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	3,5%	4,1%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

(Tkr)	2005	2004
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	937 524	826 553
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	47 426	53 974
Räntekostnader, för efterställda skulder	9 788	6 273
Summa räntekostnader	**994 738**	**886 800**

NOT 4 KREDITFÖRLUSTER NETTO

(Tkr)	2005	2004
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	1 722	676
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i bokslutet redovisas som konstaterade förluster	–1 376	–
Årets reservering för sannolika kreditförluster	286	856
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–8 285	–6 390
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–1 511	–1 971
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	**–9 164**	**–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	4 386	4 067
Årets nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	**4 386**	**4 067**
Årets nettokostnad för kreditförluster	**–4 778**	**–2 762**

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 5 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

(Tkr)	2005-12-31	2004-12-31
Lånefordringar, brutto		
Företagssektor	168 361	175 886
Hushållssektor	30 829 479	23 602 309
Övriga	4 724	4 830
Summa	**31 002 564**	**23 783 025**
Avgår:		
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar		
Företagssektor	–6 729	–8 891
Hushållssektor	–2 177	–2 616
Summa individuella reserveringar	**–8 906**	**–11 507**
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar		
Företagssektor	–15	–13
Hushållssektor	–29 582	–25 198
Summa gruppvisa reserveringar	**–29 597**	**–25 211**
Summa reserveringar	**–38 503**	**–36 718**
Lånefordringar, netto		
Företagssektor	161 617	166 982
Hushållssektor	30 797 720	23 574 495
Övriga	4 724	4 830
Summa lånefordringar netto	**30 964 061**	**23 746 307**
Osäkra lånefordringar		
Företagssektor	7 882	12 490
Hushållssektor	19 722	21 811
Summa osäkra lånefordringar	**27 604**	**34 301**
Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar		
Företagssektor	2 922	4 369
Hushållssektor	13 597	14 218
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	**16 519**	**18 587**

Definitioner:

Oreglerad lånefordran är fordran för vilken räntor, amoteringar 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.

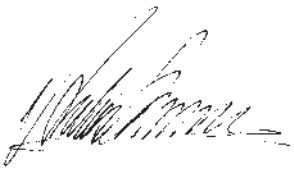
NOT 6 EGET KAPITAL

(Tkr)	2005-12-31	2004-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	70 335	70 335
Reservfond	14 067	14 067
Summa bundet eget kapital	**84 402**	**84 402**
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 651 345	1 116 837
Årets resultat	16 322	22 852
Summa fritt eget kapital	**1 667 667**	**1 139 689**
Summa eget kapital	**1 752 069**	**1 224 091**
Förändring av eget kapital		
Ingående eget kapital	1 224 091	734 563
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott från moderbolag	528 000	489 500
Lämnade koncernbidrag	–22 700	–31 700
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag	6 356	8 876
Årets resultat	16 322	22 852
Utgående eget kapital	**1 752 069**	**1 224 091**

NOT 7 DERIVATINSTRUMENT

(Tkr)	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	4 270 000	26 517
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	6 150 000	140 139

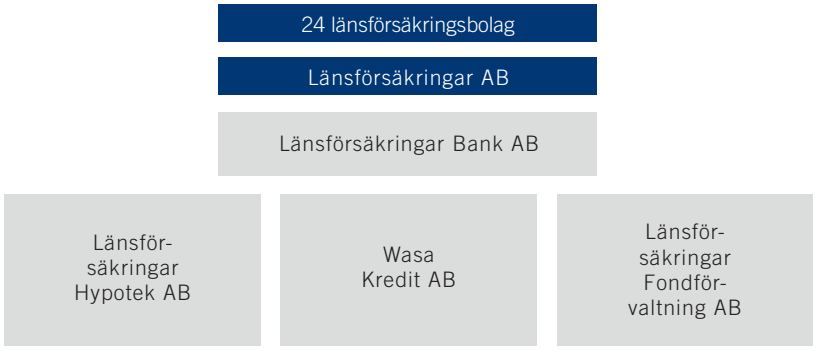
Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm den 14 februari 2006.



Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Rapporttillfällen för 2006

Delårsrapport januari–mars	Publiceras den 25 april
Delårsrapport januari–juni	Publiceras den 29 augusti
Delårsrapport januari–september	Publiceras den 23 oktober



Länsförsäkringars organisation bygger på 24 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag. Länsförsäkringsbolagen äger gemensamt Länsförsäkringar AB. Länsförsäkringar AB äger i sin tur Länsförsäkringar Bank med dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek, Wasa Kredit och Länsförsäkringar Fondförvaltning. Kundkontakterna sker alltid på det lokala länsförsäkringsbolaget. Totalt finns 85 kontor. Ur kundens perspektiv uppträder länsförsäkringsbolagen som lokala banker, på samma sätt som när det gäller sak- och livförsäkring.

Länsförsäkringar
Bank & Försäkring

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