

2005 Länsförsäkringar Hypotek

ÅRSREDOVISNING





Innehåll

2005 i korthet	1
Vd-ord	2
Om Länsförsäkringar Hypotek	4
Omvärld	6
Utlåningsportföljen	8
Förvaltningsberättelse	10
Resultaträkning	14
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	15
Förändring av eget kapital	15
Tilläggsupplysningar	16
Revisionsberättelse	22
Fem år i sammandrag	23
Styrelse, revisorer och företagsledning	24
Adresser	25

Definitioner

Andel osäkra fordringar

Osäkra fordringar 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 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 schablonskatt 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

Skillnaden 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 2006

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

Bolagsstämman äger rum den 15 maj

www.lansforsakringar.se/info/

2005 i korthet

- Utlåningen ökade med 7 miljarder kronor till 31 (24) miljarder kronor, vilket är en ökning med 30 procent.
- Den genomsnittliga nyutlåningen uppgick till 844 (815) Mkr per månad.
- Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade från 2,5 procent till 2,9 procent.
- Antalet bolånekunder ökade med 19 procent och uppgick till 83 000 (70 000).
- Räntenettet har ökat med 6 procent till 166 (157) Mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 23 (27) Mkr. Förändringen beror bland annat på hårdare konkurrens.
- 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.

Nyckeltal	2005	2004
Räntabilitet på eget kapital, %	1,1	2,0
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,1	0,1
Placeringsmarginal, %	0,60	0,78
Räntemarginal, genomsnitt, %	0,45	0,57
K/I-tal före kreditförluster	0,90	0,85
K/I-tal efter kreditförluster	0,87	0,83
Kapitaltäckningsgrad, %	12,07	11,28
Primärkapitalrelation, %	10,00	9,12
Andel osäkra fordringar, brutto, %	0,09	0,14
Andel osäkra fordringar, netto, %	-0,04	-0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	139,48	107,05



Vd-ord

Kraftig tillväxt på en konkurrensutsatt marknad

2005 var ytterligare ett mycket framgångsrikt år för Länsförsäkringars hypoteksverksamhet.

MARKNADEN UTVECKLADES positivt och den totala tillväxten av lån till villor och bostadsrätter om 154 miljarder kronor motsvarande en ökning om 17 procent. Länsförsäkringar tog under året cirka 5 procent av denna tillväxt och glädjande nog är våra bolånekunder dessutom de mest nöjda kunderna på marknaden (enligt SKI 2005).

Koncept med personlig och kundnära rådgivning i samband med att kunden gör en av sina livs största affärer har visat sig vara mycket lyckosamt. Förmågan att ta väl hand om kunderna är något vi ska vara mycket rädda om och under året har det visat sig i både det ökade antalet kunder, den kraftiga volymtillväxten samt inte minst att kunderna är mycket nöjda.

Marknadsutvecklingen har under året sett ur ett historiskt perspektiv drivits av exceptionellt låga räntor. Marknadsräntorna var redan i inledningen av året mycket låga och efter Riksbankens kraftiga sänkning i juni nåddes en ny bottennivå med påföljd att fastighetspriserna fortsatt att stiga.

Farhågor för en ny fastighetsbubbla har uttalats. Konkurrensen mellan bolåneinstituten har ökat ytterligare under året. Pris-

pressen är hård och nya mönster beträffande priset av bolån syns på marknaden. Sannolikt beror detta på att främst de stora instituten under de senaste fem åren kontinuerligt tappat marknadsandelar. Vidare har ett nytt inslag visat sig på marknaden under året, nämligen konkurrens från ett institut beträffande belåningsgrader och därigenom konkurrens avseende säkerheterna för krediterna. Mest iögonfallande är att detta har marknadsförts genom betydande mediala insatser.

Att efter en grundlig rådgivning och utan att äventyra kundens ekonomi kunna erbjuda kunder en hög belåningsgrad har alltid kunnat göras av samtliga institut, så även av oss.

Vi gör bedömningen att ett generellt erbjudande om hög belåningsgrad inte gagnar kunden, eftersom det kan äventyra dennes hela ekonomi på längre sikt. Av den anledningen erbjuder vi via moderbanken efter särskild prövning en högre belåningsgrad – ett synsätt som den övriga bolåne marknaden förefaller dela.

Marknadsränteläget har varit mycket lågt under året. Under slutet av året har rän-

torna stigit och sannolikt kommer vi under 2006 få se ett successivt högre ränteläge. Många kunder har under de senaste åren valt att binda sina lån mot korta marknadsräntor, vilket gör att räntekänsligheten ökar. Mot slutet av 2005 har vi dock sett en tydlig trend att fler kunder väljer att binda sina lån på längre löptider.

Med de buffertar som idag läggs in i kreditprövningen, kommer kunderna att kunna klara av substantiellt högre räntor än vad som varit aktuellt under 2005. Vi bedömer därför risken för en ny fastighetsbubbla i nuläget som tämligen låg.

Vi har höga ambitioner på bank- och bolånemarknaden och med marknadens förmodligen mest kundnära erbjudande, är jag övertygad om att vår positiva utveckling kommer att fortsätta under 2006.

Stockholm mars 2006



Anders Borgcrantz

Verkställande direktör



Om Länsförsäkringar Hypotek

Nöjdaste bolånekunderna

Länsförsäkringar Hypotek AB, dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB, är ett bolåneinstitut som finansierar utlåning till villor, bostadsrätter och fritidshus.

VERKSAMHETEN har sedan starten 2001 utvecklats mycket starkt. Bostadsutlåningen ökade under 2005 med 30 procent till 31 (24) miljarder kronor och antalet bolånekunder uppgick till 83 000 (70 000). Rörelseresultatet uppgick till 23 (27) Mkr. Resultatförändringen förklaras av lägre marginaler till följd av en hårdnande konkurrens. Detta i kombination med en fortsatt hög ersättning för försäljningsarbetet i syfte att stimulera fortsatt volymtillväxt.

Marknadsandelen uppgick till 2,9 (2,5) procent och lånens genomsnittliga storlek var cirka 300 tkr. Huvuddelen av utlåningen, 85 procent, avser villor, 13 procent avser bostadsrätter och 2 procent avser fritidshus och övrigt.

Bottenlånen placeras i Länsförsäkringar Hypotek och topplånen i Länsförsäkringar Bank.

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

Länsförsäkringar Hypotek verkar genom 24 självständiga länsförsäkringsbolag som arbetar nära kunderna på sina marknader, vilket skapar en unik lokal närvaro och marknadskännedom. Det finns sammanlagt 85 rådgivningskontor som erbjuder bolån. Kunderna kan även göra sina bankärenden 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 med hög kundnytta inom bank, bolån och försäkring.

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

Stark marknadsposition

Länsförsäkringars bolånekunder är mera nöjda än privatkunder i andra bolåneinstitut. Det visar årets upplaga av Svenskt Kvalitetsindex (SKI) för den svenska bolå-

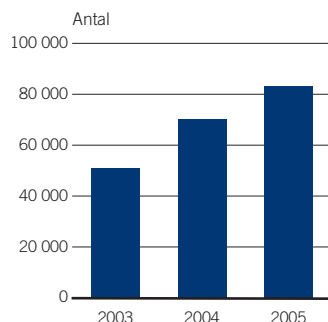
Organisation



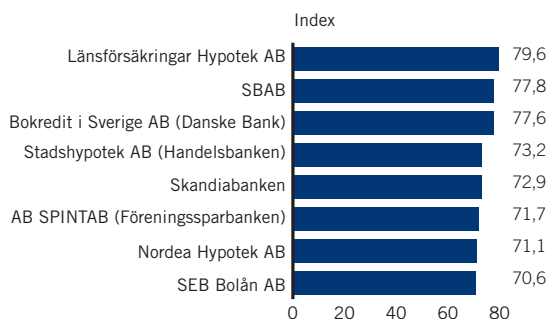
Länsförsäkringar Bank ingår i länsförsäkringsgruppen. Gruppen består av de 24 självständiga länsförsäkringsbolagen och det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB. Banken ägs av Länsförsäkringar AB (publ) (556549-7020). Bankkoncernen består av moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB (publ) (516401-9878) och de helägda dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek AB (556244-1781), Wasa Kredit AB (556311-9204) och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (556364-2783).

nemarknaden. Antalet bolånekunder ökade med 19 procent och uppgår till 83 000. Utlåningen har en god geografisk spridning över hela landet med koncentration kring tätorter. Flera länsförsäkringsbolag har haft en mycket stark utveckling i förhållande till sin kundstock och den marknad där de är verksamma.

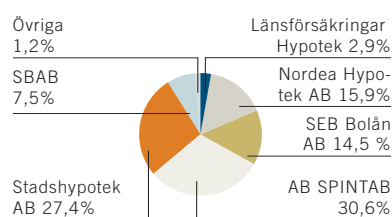
Antal bolånekunder



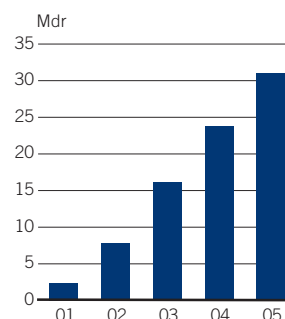
Kundnöjdhet (SKI)



Marknadsandelar, hypoteksinstitut hushållsutlåning



Utlåning till allmänheten



Namn: Maria Nilsson
Bor: Fredhäll i Stockholm
Sysselsättning: Sjuksköterska som studerar till barnmorska

Namn: Christian Inngul
Bor: Fredhäll i Stockholm
Sysselsättning: Ortopedläkare på Södersjukhuset

Christian Inngul och Maria Nilsson lånade pengar i Länsförsäkringar Stockholm när de köpte sin första gemensamma bostad.

”Länsförsäkringar verkar bry sig om sina kunder”

I juni 2005 köpte Christian Inngul och Maria Nilsson sin första gemensamma lägenhet. Det är en tvåa på 54 kvadrater i stadsdelen Fredhäll i Stockholm.

Christian berättar:

– Vi köpte lägenheten utan att ha bolånet klart. Sedan kontaktade vi bankerna och fastnade för Länsförsäkringar Stockholm. Där fick vi bästa räntan. Det berodde på att vi bestämde oss för att också bli helkunder i bolaget. Förutom bolånet tog vi hemförsäkringen där och jag flyttade också över lönekontot från min tidigare bank.

– Att vi valde Länsförsäkringar berodde också på att vi blev så väl bemötta. De verkar bry sig om sina privatkunder.

När vi skickade in vår låneansökan via internet, kontaktades vi samma dag av kredithandläggaren. När vi diskuterade lånet hade vi precis sett Länsförsäkringars TV-reklam med Henrik Larsson. Jag blev överraskad över den sympatiska och ovanliga tonen i filmerna. Den bidrog säkert till att vi blev positivt inställda till Länsförsäkringar.

Omvärld

Stark global tillväxt

Sett ur ett globalt perspektiv var 2004 ett mycket starkt konjunkturår, det starkaste sedan 1974. Året 2005 var inte mycket sämre. USA och Asien har fortsatt växa kraftigt, Japan har återhämtat sig och nu ses även positiva tecken för EMU-området. Mycket talar för att även den brittiska ekonomin får förnyad fart under 2006. Även i Sverige finns det tecken på uppgång inom flera områden.

Globaliseringstrenden fortsätter

Globaliseringen innebär ökad konkurrens, ökad produktivitet och pressade priser. Världstillväxten blir högre samtidigt som låg inflation bidrar till att hålla räntenivåerna nere. Även de reala räntorna är låga, vilket sannolikt förklaras av ett relativt högt sparande. Kapitalöverskott på många marknader innebär att efterfrågan på räntepapper ökar, vilket pressar räntorna ytterligare nedåt.

Sannolikt kommer detta scenario, åtminstone kortsiktigt, att fortgå. Det finns inga tecken som talar för kraftigt höjda räntor. I USA höjde den amerikanska centralbanken, Federal Reserve, räntan med 2 procentenheter under 2005, samtidigt som långräntorna bara steg med cirka 30 räntepunkter. Att långräntorna är så låga förklaras av att marknaden inte förväntar sig att inflationen kommer att stiga, inte ens på mycket lång sikt. Den amerikanska ekonomin är stark och tillväxten väntas fortsätta att vara god i USA. Den ränteåtsramning som skett de senaste åren har dock börjat ge

viss dämpande effekt på tillväxten. Samtidigt fortsätter konsumtionen att vara stark, tack vare den ökade sysselsättningen.

Centralbanksväxling

I USA har Federal Reserve höjt räntan under 2005, men samtidigt tydligt indikerat att man nu har nått en 'neutral nivå' och att ytterligare räntehöjningar kommer vara begränsade. Tillväxten är hög men mycket tyder på att inflationen förblir låg. Detta innebär att den amerikanska centralbanken sannolikt snart är klar med höjningarna.

För första gången på fem år höjde den europeiska centralbanken, ECB, räntan från 2,00 till 2,25 procent i slutet av 2005. I början av 2006 höjde de ytterligare med 0,25 procentenheter. Svenska Riksbanken sänkte räntan i mitten av juni från 2,00 till 1,50 procent, men mot slutet av året blev det allt tydligare att en första räntehöjning var oundviklig. Riksbanken har höjt räntan två gånger under 2006 till 2,00 procent.

Både ECB och Riksbanken har således legat nästan två år efter Federal Reserve i

räntecykeln. Det beror främst på två saker;

- 1) Terrordåden, krig och skandaler i näringslivet gjorde att Federal Reserve sänkte räntan till extremt låga nivåer i förebyggande syfte.
- 2) Tillväxten och sysselsättningsökningen har varit betydligt starkare i USA än i EMU-området och Sverige.

Börstillväxten har varit mycket stark i EMU-området. I Sverige verkade BNP-tillväxten, trots det, något mer dämpad under första halvåret 2005 jämfört med 2004. Men under andra halvåret 2005 tog tillväxten fart igen. Investeringstakten och hushållens konsumtion har dessutom ökat och bidraget från utrikeshandeln har varit ovanligt starkt.

Tillväxtutsikterna ser goda ut i EMU-området och i synnerhet i Sverige. Mycket talar för att centralbankerna kommer att fortsätta att höja räntorna under 2006. Inflationen spås bli låg, vilket lär begränsa ränteuppgången, och endast små räntehöjningar är att vänta.



De långa marknadsräntorna i Sverige och i EMU-området föll under större delen av 2005 för att sedan vända uppåt igen under hösten. Detta till följd av den globala inflationsoron kring höga oljepriser. De långa räntorna är på väg uppåt från bottennoteringarna 2005. Sannolikt väntas räntorna vända svagt upp under 2006. Helt i linje med starkare efterfrågan och höjda centralbanksräntor. De långa marknadsräntorna, som styr de bundna boräntorna, bör rimligen stiga mindre än de rörliga.

Kronförsvagning

Under 2005 försvagades kronan kraftigt. Den främsta orsaken är att Sverige har haft ett betydligt lägre ränteläge än omvärlden. Den svaga kronkursen har varit positiv för den svenska exporten. Svenskar som har sparat i utländska fonder har fått se värdet stiga på sina placeringar i och med att valutatan har bidragit positivt till kursutvecklingen. Under december började dock kronan att återhämta sig något, för att återigen försvagas i början av 2006. Räntedifferenser kommer troligen att fortsätta att styra valutamarknaden under 2006. Högre räntor i Sverige borde leda till en god möjlighet för kronan att återhämta sig.

Stigande förmögenhet positivt för hushållen

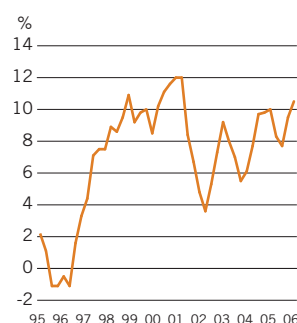
Låga räntekostnader, trots ökad skuldsättning, har medfört ett ökat utrymme för hushållen att konsumera. Dessutom har små-

huspriserna fortsatt att stiga; både 2004 och 2005 steg priserna med i snitt 10 procent per år. Börsen har också stigit kraftigt under året som gått. Hushållens förmögenhet har alltså ökat, både realt och finansiellt.

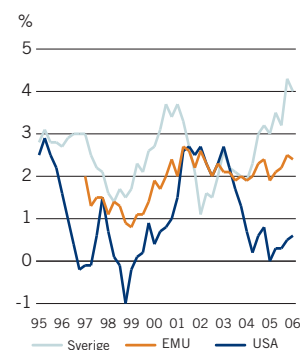
Under 2006 förväntas sysselsättningen att stiga. Många mätningar visar att klimatet på arbetsmarknaden har blivit bättre. Antalet lediga platser ökar och i vissa branscher talar man om brist på arbetskraft. Det gäller främst byggsektorn och vissa privata tjänstenärningar inom IT-området. Valåret innebär också extra stimulanspaket från regeringen. Hushållens disponibla inkomster väntas öka och kan kompensera för den förväntade ränteuppgången. 2005 avslutades starkt och det förväntas en fortsatt ökad tillväxt under 2006.

Svensk ekonomi utvecklades mycket positivt under 2005. Investeringar, privat konsumtion och nettoexport bidrog till den goda BNP-tillväxten. Flera olika faktorer stimulerade ekonomin 2005. Börsen steg kraftigt och småhuspriserna ökade. Räntorna sjönk och kronan försvagades. Under 2006 kan räntestimulansen väntas bli något mindre, detta kompenseras dock av en expansiv finanspolitik, ökad sysselsättning och generellt stigande inkomster.

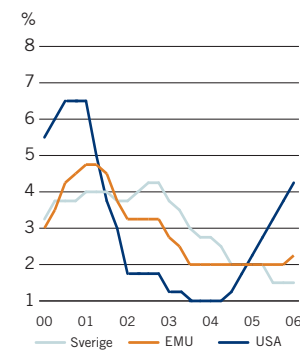
Huspriser, årlig procentuell förändring



Inflation, årlig procentuell förändring



Styrräntor



Utlåningsportföljen

Fortsatt god kreditkvalitet

Kraftfulla satsningar sker inom internetområdet där verksamheten inriktar sig på vidareutveckling av tjänster till befintliga kunder. Ett exempel är utvecklingen av låneansökan via internet där utgångspunkten varit att integrera kreditberednings- och kreditprövningsmomenten i själva ansökan. Tjänsten, som automatiskt hämtar information från flera olika register, är mycket användarvänlig och ger kunden snabbt besked. Den nya tjänsten som implementeras i början av 2006, kan på rådgivningskontoren användas som ett alternativ eller ett komplement till det personliga kundmötet.

Kreditkvalitet

Grunden för god kreditkvalitet är en omsorgsfull prövning av varje låneansökan. Särskild vikt läggs vid att förse kunden med komplett, enkel och tydlig information om lånevillkor och ekonomiska konsekvenser.

Det databaserade kreditprövnings- och kreditberedningssystem är anslutet till externa källor som till exempel Upplysningscentralen och Lantmäteriverket som ger aktuell information om kundens ekonomiska situation och ställda säkerheter. Detta borgar för snabba och korrekta kreditbeslut i varje enskilt ärende.

Under året har verksamheten anpassat system och rutiner till det nya regelverket Basel II. Stora utbildningsinsatser har genomförts för samtliga medarbetare som arbetar med kreditgivning. Arbetet med Basel II har snabbt gett en rad förbättringar i kredithantering; kontinuerlig uppdatering av alla register, som till exempel marknadsvärden för bostäder sker automatiskt och årliga analyser av lånestockarna visar att kvalitén förbättrats betydligt.

Andelen lån med förfallna belopp och betalningspåminnelser minskar för varje år.

Eventuella betalningsproblem upptäcks snabbare och kan i tid hanteras av specialister från Wasa Kredit AB, ett av bankkoncernens dotterbolag. Inkassosystemet som infördes för något år sedan har också visat sig ge betydande effektivitets- och kvalitetsvinster.

Basel II

Länsförsäkringar Hypotek har via moderbolaget ansökt om tillstånd att från och med 2007-01-01 beräkna kapitaltäckning för kreditrisk enligt Intern riskklassificering, IRK-metoden för hushållskrediter. Metoden innebär att verksamheten kommer att granskas av Finansinspektionen och det ställer i sin tur höga krav på hanteringen av kreditrisk.

IRK-metoden ger möjlighet att strategiskt och operativt hantera sina kreditrisker, liksom ökad möjlighet att styra utlåningsverksamheten efter faktisk risk i lånestocken.

Kreditgivning är en av bankkoncernens huvudsakliga verksamheter och kreditrisk är den enskilt största risk som verksamheten är exponerad emot. Det är därför viktigt att ha en gemensam syn på kreditrisk och en stark kreditkultur. Centralt för en stark kreditkultur är att det finns en förankrad och kommunicerad strategi för kreditrisken samt att det finns tydliga policies som vägleder medarbetarna. Strategi och policies ska ge stöd i att balansera kvaliteten och kvantiteten i utlåningsportföljen mot att uppnå önskat riskjusterat avkastningskrav, samtidigt som bolaget ska möta kundernas efterfrågan, utvärdera nya affärsmöjligheter och uppfylla de externa krav som ställs på verksamheten.

Riskklassificeringssystemet används i varje kreditbeslut samt är en integrerad del i kredithantering. Samtliga medarbetare



har genomgått utbildning vad det gäller både riskklassificeringssystemet och Basel II.

Sedan flera år hanteras hushållskrediter i ett välutvecklat och väl integrerat IT-system. Detta garanterar att krediter hanteras på ett effektivt och enhetligt sätt. För Basel II-regelverket har nytt IT-stöd utvecklats. Detta integreras helt och hållet i befintligt kredit-system. I övrigt satsas betydande resurser på att anpassa även andra IT-system.

Riskcontrol

Enheten Riskcontrol bildades i moderbolaget under 2005. Riskcontrol är skild från affärsverksamheten och drivs utan att styras av någon funktion eller person som är delaktig i de dagliga affärsprocesser som genererar risker. Riskcontrol är underställd vd i moderbolaget och har både möjlighet och skyldighet att rapportera direkt till styrelsen. Inom Riskcontrol ligger ansvaret att identifiera, mäta, kontrollera och rapportera kreditrisk, finansiell risk och operativ risk. Länsförsäkringar Hypotek har givit i uppdrag till moderbolagets Riskcontrol att utföra riskkontroll av hypoteksverksamheten.

Kreditrisker

Kreditrisk innebär 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 säker-

ställandet av att kreditbeviljningsprocessen bedrivs med tillräckligt hög kvalitet.

Bolagets kreditrisk omfattar fordringar på i huvudsak privatpersoner. Utlåningen sker efter en omsorgsfull och automatiserad kreditbedömning som från 2006 även får stöd av de interna modeller, system och processer som implementerats och som är en effekt av anpassningen till de nya kapitaltäckningsregler som gäller för banker från 2007.

Engagemangen följs regelbundet upp, såväl avseende betalningshistorik, förfallna fordringar äldre än 60 dagar som säkerheternas värdeutveckling.

Finansiella risker

Hypoteksverksamheten är primärt utsatt för ränterisker i och med att all refinansiering sker via moderbolaget. I ramverket för Finansiella risker anges av styrelsen beslutad Finanspolicy.

Med ränterisk avses både räntenettorisk, som är risken för att en ändring i ränteläget påverkar räntenettet för räntebärande tillgångar, skulder och derivat och ränteprisrisk, som är risken för att en ändring i ränteläget påverkar markandsvärdet av tillgångar, skulder och derivat.

De ränterisker som uppstår i verksamheten hanteras genom användandet av ränteswappar. Länsförsäkringar Hypotek har ett antal swapmotparter, där även ISDA-avtal har ingåtts.

Operativa risker

Operativ risk definieras som risk för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Definitionen omfattar även legal risk.

Övergripande syftar bolagets arbete med operativ risk till att mildra konsekvensen av en utlöst riskhändelse. Verksamheten arbetar kontinuerligt med att identifiera, bedöma, rapportera och följa upp operativa risker.

Bolaget har utvecklat och infört metoder för självutvärdering för analys av operativ risk som tillämpas i koncernen. Nya produkter och tjänster analyseras i takt med att de framställs i syfte att uppnå effektiva lösningar för att begränsa eller bevaka operativa risker. Incidenthantering omfattar löpande rapportering, sammanställning och kontroll över inträffade negativa händelser i syfte för verksamheten att erhålla en tidig indikation på förhöjda riskområden. Resultat från riskanalyser, analys av incidenter och indikatorer utmynnar i beslutsunderlag för bolagets behov att införa riskreducerande åtgärder.

Operativa risker återfinns i alla delar av bolagets verksamhet. Riskcontrolarbetet lägger därför stor tonvikt på att skapa en god medvetenhet om operativ risk i syfte att begränsa risken direkt där den uppstår.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek AB får härmed avlämna årsredovisning för år 2005.

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) samt de helägda dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek AB (556244-1781), Wasa Kredit AB (556311-9204) och Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (556364-2783).

Verksamheten i Länsförsäkringar Hypotek är från och med 1 januari 2002 outsourcad till Länsförsäkringar Bank. Sedan hösten 2005 är dock vd och finansavdelningen anställd i Länsförsäkringar Hypotek. Administrationen i övrigt sköts i sin helhet av Länsförsäkringar Bank.

Verksamhetsinriktning

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

Kunderna kan vända sig till något av länsförsäkringsbolagens 85 kontor som bedriver bankverksamhet för rådgivning och service. Kontoren finns i eller i anslutning till länsförsäkringsbolagens kontor där försäljning och viss administration av banktjänster bedrivs. Länsförsäkringsbolagen ersätts för försäljning och administration genom ett ersättningsssystem som baseras på hantlade volymer.

Processutveckling och systemstöd

Det har bedrivits ett fortsatt intensivt arbete för att förbättra processer och systemstöd. Ett helt nytt ärendehanteringssystem har implementerats under året. Redan från start har betydande förbättringar skett både vad avser kvalitén i hanteringen och hanteringstiden, som ytterligare har förkortats. Rutinen för förlängning av bundna lån har väsentligt förenklats, och med teknikens hjälp sköter kontoren hela förlängningshanteringen på egen hand vilket medfört mer tid för kundrådgivning och en bättre kundservice.

Under året har en ny modell för internetlåneansökan tagits fram. Lansering sker under första kvartalet 2006. Dessutom har även rutinen för rabatter av lån automatiserats.

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. Resultatförändringen förklaras av lägre marginaler till följd av en hårdnande konkurrens. Detta i kombination med en fortsatt hög ersättning för försäljningsarbetet i syfte att stimulera fortsatt volymtillväxt.

Intäkter

Räntenettet 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 länestock. 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 reservringsgrader som nu används kommer att analyseras och vid behov revideras med hänsyn till resultatet av de analyser som görs i Basel-arbetet. Detta beräknas bli klart under 2006.

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 fritids- och övrigt.

Upplåning

Bolagets refinansieras i huvudsak 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 12,07 (11,28) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 10,00 (9,12) procent. Under 2005 har bolaget av Länsförsäkringar Bank 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 $\pm 0,5$ procentenheter.

Övergången till internationella redovisningsstandards, IFRS

Från och med 2007 måste Länsförsäkringar Hypotek AB följa de nya internationella redovisningsstandarderna – IFRS (International Financial Reporting Standards) – i sin redovisning med de undantag och tillägg som anges i Redovisningsrådets rekommendation RR 32, "Redovisning för juridiska personer", samt om inte annat följer av lag eller annan författning. I enlighet med IFRS 1, om hur redovisning upprättas första gången, ska företag redovisa jämförelsetal för åtminstone ett år. Detta innebär således att 2006 års siffror måste omräknas enligt den nya redovisningsstandarden.

Länsförsäkringar Hypotek AB deltar i moderbolagets (Länsförsäkringar Bank AB) IFRS-projekt. Detta projekt har identifierat de skillnader som föreligger mellan tillämpade redovisningsprinciper och redovisningsprinciper enligt IFRS.

Övergången till nya redovisningsstandards påverkar främst redovisning av finansiella instrument, enligt IAS 39. Finansiella instrument som omfattas av IAS 39 kommer att klassificeras och värderas antingen till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Utlåning redovisas till upplupet anskaffningsvärde med undantag för den del där säkringsredovisning tillämpas. Samtliga derivat redovisas till verkligt värde medan övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Ett sätt att motverka ökad resultatvolatilitet till följd av att derivat redovisas till verkligt värde är att tillämpa säkringsredovisning. Detta innebär att såväl den säkrade posten som säkringsinstrumentet värderas till verkligt värde. Värdeförändringar redovisas över resultaträkningen.

En annan väsentlig skillnad mellan nu tillämpade redovisningsprinciper och redovisningsprinciper enligt IFRS är att ränteskillnadsersättning kommer att redovisas i sin helhet vid inbetalning och inte som nu periodiseras över det ursprungliga lånets löptid.

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.

Ställningstagandet 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.

Riskcontrol

Enheten Riskcontrol bildades i moderbolaget Länsförsäkringar Bank under 2005. Riskcontrol är skild från affärsverksamheten och drivs utan att styras av någon funktion eller person som är delaktig i de dagliga affärsprocesser som genererar risker. Riskcontrol är underställd vd i moderbolaget och har både möjlighet och skyldighet att rapportera direkt till styrelsen. Inom Riskcontrol ligger ansvaret att identifiera, mäta, kontrollera och rapportera kreditrisk, finansiell risk och operativ risk.

Länsförsäkringar Hypotek har givit i uppdrag till moderbolagets Riskcontrol att utföra riskkontroll av hypoteksverksamheten.

Kreditrisk

Kreditrisk innebär 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 säkerställandet av att kreditbeviljningsprocessen bedrivs med tillräckligt hög kvalitet.

Bolagets kreditrisk omfattar fordringar på i huvudsak privatpersoner. Utlåningen sker efter en omsorgsfull och automatiserad kreditbedömning som från 2006 även får stöd av de interna modeller, system och processer som implementerats och som är en effekt av anpassningen till de nya kapitaltäckningsregler som gäller för banker från 2007.

Engagemangen följs regelbundet upp, såväl avseende betalningshistorik, förfallna fordringar äldre än 60 dagar som säkerheternas värdeutveckling.

OSÄKRA FORDRINGAR

tkr	2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31
Totala fordringar	31 002 564	23 783 025	16 211 222
Osäkra fordringar	27 603	34 301	35 991
Andel av total fordran, %	0,09	0,14	0,22

Osäkra fordringar från december 2003 till december 2005. Den kraftiga tillväxten har skett utan att försämra kvaliteten i lånestocken. Osäkra fordringar har sjunkit från 0,14 procent till 0,09 procent.

Finansiella risker

Länsförsäkringar Hypotek är primärt utsatt för ränterisker i och med att all refinansiering sker via moderbolaget Länsförsäkringar Bank. I ramverket för Finansiella risker anges av styrelsen beslutad Finanspolicy.

Med ränterisk avses både räntenettorisken, som är risken för att en ändring i ränteläget påverkar räntenettet för räntebärande tillgångar, skulder och derivat och ränteprisrisk, som är risken för att en ändring i ränteläget påverkar markandsvärdet av tillgångar, skulder och derivat.

De ränterisker som uppstår i verksamheten hedgas genom användandet av ränteswappar. Länsförsäkringar Hypotek har ett antal swapmotparter, där även ISDA-avtal har ingåtts.

Ränterisken var per 31 december 2005 cirka 8 (–1) Mkr.

Operativa risker

Operativ risk definieras som risk för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga

system eller externa händelser. Definitionen omfattar även legal risk.

Övergripande syftar bolagets arbete med operativ risk till att mildra konsekvensen av en utlöst riskhändelse. Verksamheten arbetar kontinuerligt med att identifiera, bedöma, rapportera och följa upp operativa risker.

Bolaget har utvecklat och infört metoder för självutvärdering för analys av operativ risk som tillämpas i koncernen. Nya produkter och tjänster analyseras i takt med att de framställs i syfte att uppnå effektiva lösningar för att begränsa eller bevaka operativa risker. Incidenthantering omfattar löpande rapportering, sammanställning och kontroll över inträffade negativa händelser i syfte för verksamheten att erhålla en tidig indikation på förhöjda riskområden. Resultat från riskanalyser, analys av incidenter och indikatorer utmynnar i beslutsunderlag för bolagets behov att införa riskreducerande åtgärder.

Operativa risker återfinns i alla delar av bolagets verksamhet. Riskcontrolarbetet lägger därför stor tonvikt på att skapa en god medvetenhet om operativ risk i syfte att begränsa risken direkt där den uppstår.

Basel II

Länsförsäkringar Hypotek har via moderbolaget ansökt om tillstånd att från och med 2007-01-01 beräkna kapitaltäckning för kreditrisk enligt Intern riskklassificering, IRK-metoden för hushållskrediter. Valet av metod innebär att bankkoncernen kommer att granskas av Finansinspektionen och det ställer i sin tur höga krav på hanteringen av kreditrisk. Arbetet påbörjades i februari 2004 och arbetet har bedrivits i projektform. Enligt Finansinspektionens riktlinjer skickades en begäran om granskning av bankkoncernens IRK-metod 2005-07-31. IRK-metoden ger möjlighet att strategiskt och operativt hantera sina kreditrisker, liksom ökad möjlighet att styra utlåningsverksamheten efter faktisk risk i lånestocken.

Kreditgivning är en av bankkoncernens huvudsakliga verksamheter och kreditrisk är den enskilt största risk som verksamheten är exponerad emot. Det är därför viktigt att bolaget har en gemensam syn på kreditrisk och en stark kreditkultur. Centralt för en stark kreditkultur är att det finns en förankrad och kommunicerad strategi för kreditrisken samt att det finns tydliga policies som vägleder medarbetarna. Strategi och policies ska ge stöd i att balansera kvaliteten och kvantiteten i utlåningsportföljen mot att uppnå önskat riskjusterat avkastningskrav, samtidigt som bolaget ska möta kundernas efterfrågan, utvärdera nya affärsmöjligheter och uppfylla de externa krav som ställs på vår verksamhet.

Riskklassificeringssystemet används i varje kreditbeslut samt är en integrerad del i kredithanteringen. Samtliga medarbetare har

genomgått utbildning vad det gäller både riskklassificeringssystemet och Basel II.

Sedan flera år hanteras hushållskrediter i ett välutvecklat och väl integrerat IT-system. Detta garanterar att krediter hanteras på ett effektivt och enhetligt sätt. För Basel II-regelverket har nytt IT-stöd utvecklats. Detta integreras helt och hållet i befintligt kreditssystem. I övrigt satsas betydande resurser på att anpassa även andra IT-system.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 139 689 705
Lämnat koncernbidrag, netto	-16 344 000
Erhållet aktieägartillskott	528 000 000
Årets resultat	16 321 513
Att disponera	1 667 667 218

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så;

att i ny räkning balanseras	1 667 667 218
-----------------------------	---------------

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

	2005	2004	2003	2002	2001
Räntabilitet på eget kapital, %	1,1	2,0	6,2	9,4	9,5
Räntabilitet 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
Andel osäkra fordringar, netto, %	-0,04	-0,01	0,02	0,17	1,13
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	139,48	107,05	92,98	69,33	56,50

Resultaträkning

Tkr	Not	2005	2004
Ränteintäkter	2	1 160 928	1 043 793
Räntekostnader	3	–994 738	–886 800
Räntenetto		166 190	156 993
Provisionsintäkter	4	1 388	1 252
Provisionskostnader	5	–666	–482
Nettoresultat finansiella transaktioner	6	5 505	–
Övriga rörelseintäkter	7	3	145
Summa rörelseintäkter		172 420	157 908
Allmänna administrationskostnader	8	–154 517	–133 681
Övriga rörelsekostnader	9	–3	–1
Summa kostnader före kreditförluster		–154 520	–133 682
Resultat före kreditförluster		17 900	24 226
Kreditförluster netto	10	4 778	2 762
Rörelseresultat		22 678	26 988
Förändring av periodiseringsfond		–	4 750
Skatt på årets resultat	11	–6 356	–8 886
ÅRETS RESULTAT		16 322	22 852

Balansräkning

Tkr	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	12	409 230	52 126
Utlåning till allmänheten	13, 22	30 964 061	23 746 307
Övriga tillgångar	14	625	2 386
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	15	45 434	42 558
SUMMA TILLGÅNGAR		31 419 350	23 843 377
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	16, 22	28 142 917	21 062 783
Upplåning från allmänheten	17, 22	795 802	938 352
Övriga skulder	18	4 581	5 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	361 367	324 453
Efterställda skulder	20	362 614	288 614
Summa skulder		29 667 281	22 619 286
Eget kapital	21		
Aktiekapital, 70 335 aktier		70 335	70 335
Överkursfond		–	12 965
Reservfond		14 067	1 102
Balanserad vinst		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
--------------------	------	------

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Åtaganden

– beviljade, ej utbetalda lån	93 886	115 853
– ränteswapavtal	23	10 420 000
	10 513 886	11 315 853

Övriga noter

Verkligt värde	23
Kapitaltäckning	24
Upplysningar om närstående, prissättning m m	25

Kassaflödesanalys

Tkr	2005	2004
Likvida medel vid årets början	52 126	42 723
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 678	26 988
Justering 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
Lämnat 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	0	10
I likvida medel ingår:		
Utlåning till kreditinstitut	409 230	52 126

Förändring av eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Över- kursfond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Total
Ingående balans 2004-01-01	70 335	12 965	1 102	610 862	39 299	734 563
Erhållet ovillkorat aktieägar- tillskott 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
Erhållet ovillkorat aktieägar- tillskott från moderbolaget				528 000		528 000
Omföring av överkursfond		-12 965	12 965			
Vinstdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma				22 852	-22 852	
Lämnat koncernbidrag				-22 700		-22 700
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag				6 356		6 356
Årets resultat					16 322	16 322
Utgående balans 2005-12-31	70 335	-	14 067	1 651 345	16 322	1 752 069

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 orealiserade vinster och förluster på säkrade positioner kompenseras väl av orealiserade förluster och vinster på skyddande positioner.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning med anskaffningsvärdering, vilket innebär att de säkrade och skyddande positionerna redovisas utan beaktande av orealiserade 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 skall 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.

	2005	2004
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	942 907	824 887
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	218 016	218 905
Övriga ränteintäkter	5	1
Summa	1 160 928	1 043 793
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	3,46%	4,11%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

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

NOT 4 PROVISIONSINTÄKTER

	2005	2004
Utlåningsprovisioner	1 388	1 252
Summa	1 388	1 252

NOT 5 PROVISIONSKOSTNADER

	2005	2004
Övriga provisioner	666	482
Summa	666	482

NOT 6 NETTORESULTAT FINANSIELLA TRANSAKTIONER

	2005	2004
Ränterelaterade instrument	5 505	–
Summa	5 505	–

NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2005	2004
Övriga rörelseintäkter	3	145
Summa	3	145

NOT 8 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	2005	2004
Personalkostnader	2 060	–
Övriga administrationskostnader	152 457	133 681
Summa	154 517	133 681
Revisionsarvoden		
KPMG	191	200
SET Revisionsbyrå AB	36	31
Summa	227	231
Medeltal anställda		
Män	1	–
Kvinnor	0	–
Totalt antal anställda	1	–
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	660	–
varav rörlig ersättning	66	–
Sociala kostnader	403	–
varav pensionskostnader	153	–
Styrelse och VD		
Löner och ersättningar	722	79
varav lön till vd	618	–
varav rörlig ersättning till vd	77	–
Sociala kostnader	372	25
varav pensionskostnader	105	–
Totala löner och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	1 382	79
varav rörlig ersättning	143	–
Sociala kostnader	775	25
varav pensionskostnader	258	–

I bolaget finns anställd personal från och med september 2005.

Rörlig ersättning

Rörlig ersättning utgår till chefer som har bonusöverenskommelse. Ersättningen baseras på uppnådda mål enligt affärsplanen, index i medarbetarundersökning, ledarskapsindex samt övriga individuella mål. Rörlig ersättning kan utgå med maximalt en månadslön.

Under 2005 har ett belöningsystem införts som omfattar samtliga medarbetare som inte omfattas av annat bonusavtal. En förutsättning för att denna ersättning utbetalas är att ägarnas krav på avkastning på eget kapital i koncernen uppfylls. Maximalt belopp som kan utfalla per medarbetare om förutsättningarna uppfylls bestäms av respektive styrelse i december varje år. En tredjedel av det fastställda beloppet utfaller till alla oavsett individuell prestation. Utfallet av två tredjedelar av det fastställda beloppet är baserat på uppfyllnadsgraden av de individuella målen i målkontraktet.

Pensionsplaner

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän tryggas genom försäkring i Försäkringsbanshens Pensionskassa (FPK). Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är teckande i FPK uppgår till 0,3 Mkr.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt bolagsstämans beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inget styrelsearvode.

Ersättning till verkställande direktören utgörs av grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pensionskostnad.

Rörlig ersättning är maximerad till två månadslöner för verkställande direktören.

Pensionsförmåner samt övriga förmåner till verkställande direktören ingår som en del av den totala ersättningen.

Ersättningar och övriga förmåner under året	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Pensionskostnad i förhållande till pensionsgrundande lön	
					Summa	
Verkställande direktör	541	77	22	105	745	16%
Styrelseledamöter	104	–	–	–	104	
Summa	645	77	22	105	849	

Rörlig ersättning

I rörlig ersättning ingår beräknad bonus avseende verksamhetsåret 2005. För upplysning om hur bonus har beräknats se ovan. Övriga förmåner avser tjänstebil, lunch och ränteförmån. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

För verkställande direktören baserades rörlig ersättning på uppnådda mål enligt affärsplanen, index i medarbetarundersökningen, ledarskapsindex samt övriga individuella mål.

Pensioner

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF.

Avgångsvederlag

För verkställande direktören är uppsägningstiden 6 månader. I händelse av uppsägning från bolaget är uppsägningstiden 12 månader, utöver detta utgår avgångsvederlag med 12 månadslöner.

Beregnings- och beslutsprocess som tillämpas ifråga om ersättningar till den högsta ledningen

Ersättning till verkställande direktören fastställs av styrelsens ordförande och förankras därefter i styrelsen.

Lån till ledande befattningshavare

	Länsförsäkringar Hypotek		Länsförsäkringar AB-koncernen	
	2005	2004	2005	2004
Styrelseledamöter	1 631	1 105	78 009	51 251
varav lån Bank	506	275	32 152	19 853
varav lån Hypotek	1 125	830	45 857	31 398
Vd och vvdar	–	–	11 048	6 374
varav lån Bank	–	–	3 044	2 565
varav lån Hypotek	–	–	8 004	3 809

Beviljade lån består av personallån och av övriga lån. Personallån löper med lånevillkor som motsvarar vad som gäller för övriga anställda inom koncernen. Räntesatsen för personallån är reporänta -0,5 procentenheter men kan aldrig vara lägre än 0,5 procentenheter. Ränteförmån räknas enligt Riksskatteverkets regler och ingår i beloppen för övriga förmåner enligt ovan. Övriga lån löper enligt marknadsmässiga villkor.

Koncernen har inte ställt pant, annan säkerhet eller ingått ansvarförbindelse till förmån för någon ledande befattningshavare.

NOT 9 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2005	2004
Övriga rörelsekostnader	3	1
Summa	3	1

NOT 10 KREDITFÖRLUSTER NETTO

	2005	2004
Specifik reservering 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
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	4 386	4 067
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	4 386	4 067
Årets nettokostnad för kreditförluster	-4 778	-2 762

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 11 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2005	2004
Aktuell skatt	-6 356	-8 886
Summa	-6 356	-8 886

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	2005	2004
Redovisat resultat före skatt	22 678	31 738
Bolagsskatt 28%	6 350	8 887
Skatt ej avdragsgilla kostnader	6	-
Skatt ej skattepliktiga intäkter	0	-1
Redovisad skattekostnad	6 356	8 886
Gällande skattesats	28%	28%

Effektiva skattesatser överensstämmer med gällande skattesats.

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Aktuell skatt i lämnade koncernbidrag	-6 356	-8 876
Summa	-6 356	-8 876

NOT 12 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT

	2005-12-31	2004-12-31
Utlåning till kreditinstitut	409 230	52 126
Summa	409 230	52 126

Löptidsinformation:

Betalbar på anfordran	409 230	52 126
-----------------------	---------	--------

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 13 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Lånefordringar, brutto	2005-12-31	2004-12-31
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 fordringar**

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	19 721	21 811
Summa osäkra lånefordringar	27 603	34 301

Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar

Företagssektor	2 922	4 369
Hushållssektor	13 597	14 218
Summa oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	16 519	18 587

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

	-	-
--	---	---

Fördelning säkerheter

	2005-12-31	2004-12-31
Småhus	26 501 910	20 278 519
Fritidshus	384 793	363 441
Bostadsrätt	3 900 168	2 893 872
Fierbostadshus	131 176	155 759
Kontorsfastigheter	74 529	77 152
Industriefastigheter	9 988	14 282
Summa	31 002 564	23 783 025

NOT 13 forts

Löptidsinformation:	2005-12-31	2004-12-31
Betalbara på anfordran	2 166	2 311
Återstående löptid om högst tre månader	15 598 129	7 122 124
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	1 787 291	7 688 203
Återstående löptid längre än ett år med högst fem år	12 489 226	7 992 016
Återstående löptid längre än fem år	1 087 249	941 653
Summa	30 964 061	23 746 307
Genomsnittlig återstående löptid	1,57 år	1,47 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 14 ÖVRIGA TILLGÅNGAR

	2005-12-31	2004-12-31
Övriga tillgångar	625	2 386
Summa	625	2 386

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna intäktsräntor	11 129	10 895
Upplupna räntor – ränteswappar	34 305	31 663
Summa	45 434	42 558

NOT 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2005-12-31	2004-12-31
Skulder till kreditinstitut	28 142 917	21 062 783
Summa skulder till kreditinstitut	28 142 917	21 062 783
Löptidsinformation:		
Återstående löptid om högst tre månader	6 497 011	10 847 000
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	4 178 416	2 587 683
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	17 406 710	7 628 100
Återstående löptid längre än fem år	60 780	–
	28 142 917	21 062 783

Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	33 mdr	28 mdr
---	--------	--------

För information om räntebindingstider se not 22.

NOT 17 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN

	2005-12-31	2004-12-31
Upplåning från allmänheten	795 802	938 352
Summa upplåning från allmänheten	795 802	938 352
Löptidsinformation:		
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	355 351	140 613
Återstående löptid längre än ett år men högst tre år	440 451	797 739
Summa	795 802	938 352
Genomsnittlig återstående löptid	1,4 år	1,8 år

För information om räntebindingstider se not 22.

NOT 18 ÖVRIGA SKULDER

	2005-12-31	2004-12-31
Övriga skulder	4 581	5 084
Summa övriga skulder	4 581	5 084

NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2005-12-31	2004-12-31
Upplupna semesterlöner	339	–
Upplupna kostnadsräntor	169 395	101 843
Upplupna räntor – ränteswappar	132 455	185 834
Övrigt	59 178	36 776
Summa upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	361 367	324 453

NOT 20 EFTERSTÄLLDA SKULDER

	2005-12-31	2004-12-31
Förlagslån	362 614	288 614
Summa efterställda skulder	362 614	288 614

Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)	2005-12-31 Bokfört belopp	2004-12-31 Bokfört belopp	Kupongränta
Förlagslån 2002/2012 LF Bank	40 000	40 000	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	161 000	161 000	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	21 114	21 114	rörlig
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	66 500	66 500	rörlig
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	30 000	–	rörlig
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	44 000	–	rörlig
	362 614	288 614	

NOT 21 EGET KAPITAL

	2005-12-31	2004-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	70 335	70 335
Överkursfond	–	12 965
Reservfond	14 067	1 102
Summa fonder	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

Upplyningskravet enligt ÄRL 5 kap 14§ avseende specificering av förändring av eget kapital jämfört med föregående års balansräkning framgår av sidan 14.

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	409 230						409 230
Utlåning till allmänheten	17 232 427	1 312 388	1 841 993	6 115 105	3 604 370	857 778	30 964 061
Övrigt	46 059						46 059
Summa tillgångar	17 687 716	1 312 388	1 841 993	6 115 105	3 604 370	857 778	31 419 350
Skulder till kreditinstitut	22 290 794	818 331	1 564 674	2 504 531	964 587		28 142 917
Upplåning från allmänheten			355 351	440 451			795 802
Efterställda skulder	362 614						362 614
Eget kapital	1 752 069						1 752 069
Övrigt	365 948						365 948
Summa skulder och eget kapital	24 771 425	818 331	1 920 025	2 944 982	964 587	–	31 419 350
Derivat nominella belopp netto	8 920 000	–1 400 000	–600 000	–3 540 000	–2 680 000	–700 000	0
Netto inklusive derivat	1 836 291	–905 943	–678 032	–369 877	–40 217	157 778	0

NOT 23 VERKLIGT VÄRDE

För samtliga poster exklusive utlåning till allmänheten 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	409 230	409 230		
Utlåning till allmänheten			30 964 061	31 418 602 ¹⁾
Övriga tillgångar	625	625		
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	45 434	45 434		
Summa tillgångar	455 289	455 289	30 964 061	31 418 602

Skulder	Bokfört värde	Verkligt värde
Skulder till kreditinstitut	28 142 917	28 142 917
Upplåning från allmänheten	795 802	819 357
Övriga skulder	4 581	4 581
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	361 367	361 367
Efterställda skulder	362 614	362 614
Summa skulder	29 667 281	29 690 836

Positioner som ej upptagits i balansräkningen²⁾

Ränteswappar - negativa värden	140 139
Ränteswappar - positiva värden	26 517

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. Deposit och swapkurvor har använts som diskonteringsräntor.

²⁾ 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 212 247 tkr. Samtliga derivat omfattas av säkringsredovisning och de innehavs för att eliminera ränterisker i ut- och upplåning. Därigenom har redovisningen av ett undervärde om 140 139 tkr och ett övervärde om 26 517 tkr skjutits upp. Dessa under- respektive övervärden motsvaras i stort av differenser i motsatt riktning mellan bokförda och verkliga värden i Länsförsäkringar Hypoteks ut- och upplåning.

NOT 24 KAPITALTÄCKNINGSANALYS 2005-12-31

Bolaget skall ha ett eget kapital till ett visst lägsta belopp. Detta bestäms i förhållande till bolagets placeringar i balansräkningen och poster utanför balansräkningen (garanti-förbindelser 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 2005-12-31 framgår nedan. I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition.

Summa kapitalbas	2 114 684
– varav primärt kapital	1 752 070

Kapitalkrav för kreditrisker

Riskklasser	Poster i balans-räkningen	Poster utanför balansräkningen	Riskvägt belopp
Grupp A 0 %	428 055	1 725	0
Grupp B 20 %	15 480	69 169	16 930
Grupp C 50 %	26 996 684	40 840	13 518 762
Grupp D 100 %	3 979 131	6 103	3 985 234
Summa riskvägt belopp för kreditrisker	31 419 350	117 837	17 520 926

Kapitaltäckningsgrad	12,07%
----------------------	--------

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

NOT 25 NÄRSTÅENDE TRANSAKTIONER**Närstående**

Som närstående juridiska personer räknas Länsförsäkringar AB koncernens och Länsförsäkringar Liv koncernens bolag, samtliga intressebolag, Länsförsäkringar Mäklarservice AB och de 24 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag.

Prissättning

Inom Länsförsäkringsgruppen används förhandlade priser, både för tjänster som utförs på uppdrag av länsförsäkringsbolagen och det tjänsteutbud som tillhandahålls inom Länsförsäkringar AB koncernen.

Priset på interna transaktioner förhandlas fram i servicekommittéer. Dessa kommittéer ska säkerställa en bra kommunikation mellan de koncerngemensamma enheterna respektive servicecentren och dess kunder. De har också till uppgift att diskutera och förhandla om innehåll och pris för koncerninterna transaktioner. När parterna i en servicekommitté är överens arbetar respektive enhet fram en budget och prislista för det kommande året, som sedan ska godkännas av koncernledningen.

	Fordringar		Skulder		Intäkter		Kostnader	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Bolag inom bankkoncernen	428 484	53 688	28 660 319	21 440 673	49 912	38 199	666 334	587 945
Länsförsäkringsbolag			32 539	26 559			115 888	88 395
Övriga närstående (inkl LF Liv)			812 237	957 001			49 976	57 032

Se även not 8, Allmänna administrationskostnader.

Stockholm 2006-03-16

Tomas Johansson
Ordförande

Mats Ericsson

Bengt Jerning

Christer Malm

Mattias Nordin

Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2006-03-17

Johan Bäckström
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Av Finansinspektionen förordnad revisor

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 2005. 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 infor-

mationen 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 ersättningsskyldig 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 17 mars 2006

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson

Auktoriserad revisor

Av Finansinspektionen förordnad revisor

Fem år i sammandrag

RESULTATRÄKNING

	2005	2004	2003	2002	2001
Ränteindtægter	1 160 928	1 043 793	704 471	280 125	103 805
Räntekostnader	-994 738	-886 800	-583 739	-224 846	-75 569
Provisionsnetto	722	770	574	548	594
Nettoresultat finansiella transaktioner	5 505	-	-	-	-
Övriga rörelseindtægter	3	145	169	338	249
Summa rörelseindtægter	172 420	157 908	121 475	56 165	29 079
Personalkostnader	-2 060	-	-	-	-
Övriga administrationskostnader	-152 457	-133 681	-77 242	-33 275	-29 860
Övriga rörelsekostnader	-3	-1	-16	-2	-934
Summa kostnader före kreditførluster	-154 520	-133 682	-77 258	-33 277	-30 794
Resultat före kreditførluster	17 900	24 226	44 217	22 888	-1 715
Kreditførluster, netto	4 778	2 762	5 894	12 744	20 989
Rørelseresultat	22 678	26 988	50 111	35 632	19 274
Førændring av periodiseringsfond	-	4 750	4 450	-	-
Skatt på årets resultat	-6 356	-8 886	-15 262	-9 940	-5 348
ÅRETS RESULTAT	16 322	22 852	39 299	25 692	13 926

BALANSRÄKNING

	2005	2004	2003	2002	2001
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	409 230	52 126	42 723	87 291	9 665
Utlåning till allmänheten	30 964 061	23 746 307	16 177 756	7 841 436	2 337 346
Övriga tillgångar och upplupna indtægter	46 059	44 944	32 524	14 579	10 583
SUMMA TILLGÅNGAR	31 419 350	23 843 377	16 253 003	7 943 306	2 357 594
Skulder och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	28 142 917	21 062 783	14 188 456	5 866 219	1 201 610
Upplåning från allmänheten	795 802	938 352	1 141 409	1 641 931	940 626
Övriga skulder og upplupna kostnader	365 948	329 537	143 825	51 452	31 786
Efterstålda skulder	362 614	288 614	40 000	40 000	40 000
Obeskattade reserver	-	0	4 750	9 200	9 200
Eget kapital	1 752 069	1 224 091	734 563	334 504	134 372
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	31 419 350	23 843 377	16 253 003	7 943 306	2 357 594

Styrelse, revisorer och företagsledning



Tomas Johansson



Anders Borgcrantz



Mats Ericsson



Bengt Jerning



Christer Malm



Mattias Nordin

Styrelse

Tomas Johansson, f 1950

Ordförande

Verkställande direktör Länsförsäkringar Bank AB
Styrelseordförande sedan 2005 och tidigare styrelseledamot sedan 2000

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Länsförsäkringar Fondförvaltning AB och Wasa Kredit AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar Bank AB och Svenska Bankförbundet.

Anders Borgcrantz, f 1961

Verkställande direktör Länsförsäkringar Hypotek AB. Vice vd, vd:s ställföreträdare, administrativ chef Länsförsäkringar Bank AB.

Styrelseledamot sedan 2003

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB, BGC Holding AB, Bankgirocentralen BGC AB, Devise Business Transaction Sweden AB och AB Bankgirofastigheter.

Mats Ericsson, f 1954

Verkställande direktör Länsförsäkringar Halland
Styrelseledamot sedan 2005

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Brandskyddsförbundet i Halland och vice ordförande i Länsförsäkringar Bank AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar Halland, Wasa Kredit AB och Movement Vårdbolag AB. Styrelsesuppleant i Försäkringsbranschens Arbetsgivarorganisation FAO.

Bengt Jerning, f 1953

Kreditchef Länsförsäkringar Bank AB och Länsförsäkringar Hypotek AB

Styrelseledamot sedan 1992

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.

Christer Malm, f 1943

Styrelseledamot sedan 2005

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i IT-ledarna och AV-online. Styrelseledamot i ANEGY On line Marketing AB och Bostads AB Mimer.

Mattias Nordin, f 1967

Ekonomichef Länsförsäkringar Bank AB

Styrelseledamot sedan 2005

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.

Företagsledning

Anders Borgcrantz, f 1961

Ordinarie revisor

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor
KPMG Bohlins AB

Förordnad av Finansinspektionen

Lars-Ola Andersson

Auktoriserad revisor
SET Revisionsbyrå AB

ADRESSER

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.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 Göinge

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: Kronobergsgatan 10
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@fn.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: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-670 48 23
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Liv

106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 21
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-588 408 51
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Sak

106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-588 418 10
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Bank

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

Agria Djurförsäkring

Box 70306
107 23 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 421 00
Fax: 08-588 421 80
E-post: info@agria.se

Humlegården Fastigheter AB

Box 5182
102 44 Stockholm
Besök: Birger Jarlsgatan 25
Tfn: 08-678 92 00
Fax: 08-678 92 99
E-post: info@humlegarden.se

Länsförsäkringar Mäklarservice

Box 65
171 74 Solna
Besök: Hemvärnsgatan 9
Tfn: 08-588 490 00
Fax: 08-588 491 90

