2006 Länsförsäkringar Hypotek

ÅRSREDOVISNING









Innehåll

Kort om Länsförsäkringar Hypotek 1

Länsförsäkringar Hypotek i siffror 2

Kort om 2006 3

Vd-ord 4

Omvärld – Fortsatt stark global tillväxt 6

Omvärld – bolån 8

Förvaltningsberättelse 12

Resultaträkning 15

Balansräkning 15

Kassaflödesanalys 16

Förändring av eget kapital 16

Tilläggsupplysningar 17

Revisionsberättelse 24

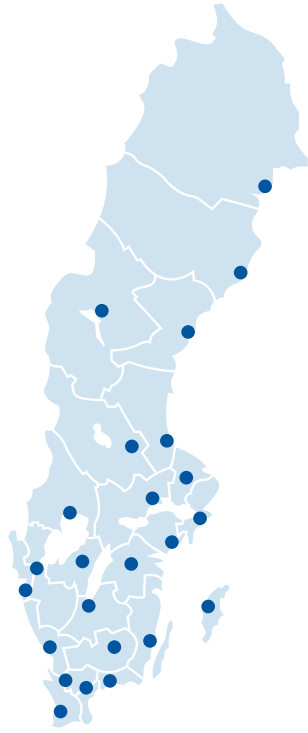
Fem år i sammandrag 25

Styrelse, revisorer och företagsledning 26

Definitioner 27

Adresser 28

Kort om Länsförsäkringsgruppen



LÄNSFÖRSÄKRINGSGRUPPEN består av 24 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som samverkar genom det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB med dotterbolag.

Länsförsäkringar erbjuder ett brett utbud av försäkringar, pensionslösningar, banktjänster och andra finansiella lösningar, för såväl företag som privatpersoner. Det totala antalet kunder överstiger 3 miljoner och sammantaget har länsförsäkringsgruppen cirka 5 500 medarbetare.

Länsförsäkringsbolagen har kundansvaret, med några få undantag. De sköter all försäljning av gruppens samtliga bank- och försäkringstjänster. Länsförsäkringsbolagen finns nära kunderna och kan därmed enklare ge en snabb, bra och personlig service, inte bara när kunden vill öppna bankkonto, köpa en försäkring eller spara i fonder, utan även när en skada inträffat. Länsförsäkringsbolagen är ömsesidiga, det vill säga de ägs av sina kunder, vilket innebär att en del av överskottet kan gå tillbaka till kunderna i form av återbäring.

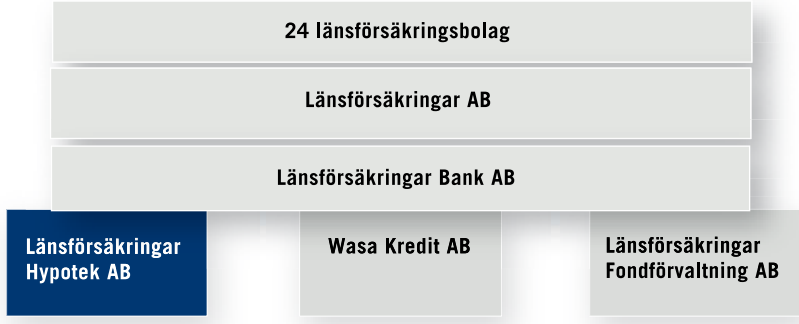
Länsförsäkringar AB utgör den sammanhållande länken inom länsförsäkringsgruppen och är dess finansiella centrum. Länsförsäkringar AB har till uppgift att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att bli framgångsrika på sina respektive marknader. Länsförsäkringar AB svarar för länsförsäkringsgruppens utveckling och driver de gemensamma verksamheterna inom bank, fond, sak-, liv- och djurförsäkring samt Run-Off.

Kort om
Länsförsäkringar Hypotek

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 över 90 rådgivningskontor som erbjuder bolån. Kunderna kan även teckna sina lån via internet. 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.

Organisation

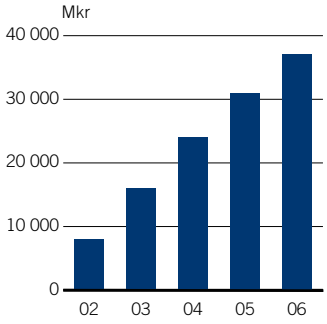


Rapporttillfällen 2007 Länsförsäkringar Hypotek

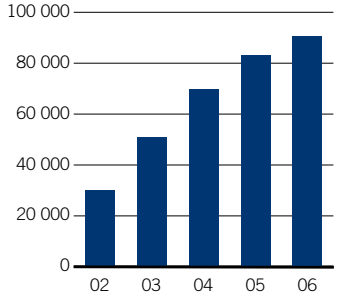
Delårsrapport januari–mars	24 april
Delårsrapport januari–juni	21 augusti
Delårsrapport januari–september	23 oktober

Länsförsäkringar Hypotek
i siffror

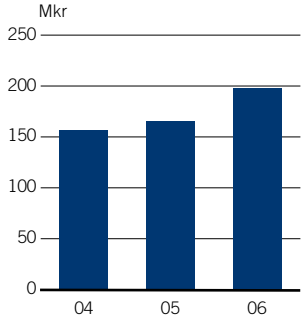
Utlåning till allmänheten



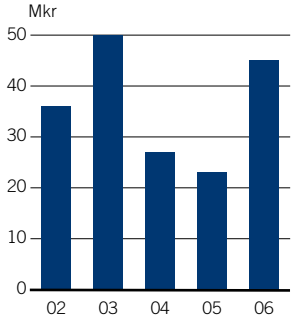
Antal kunder



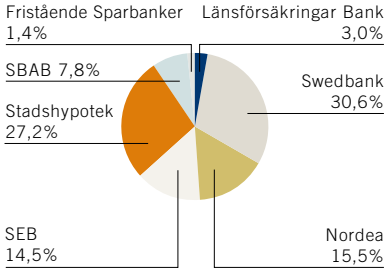
Räntenetto



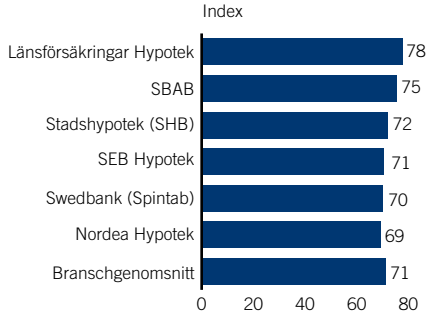
Resultat

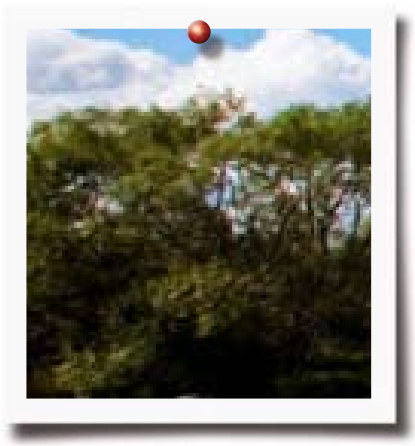


Marknadsandelar bolån, småhus och bostadsrätter

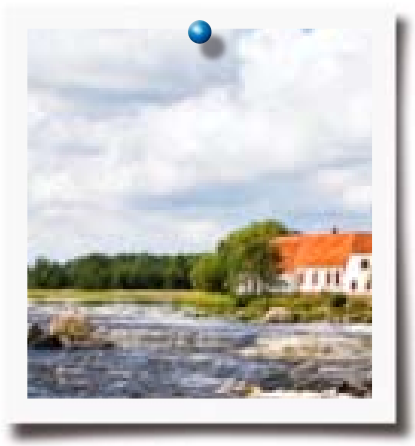


Kundnöjdhet





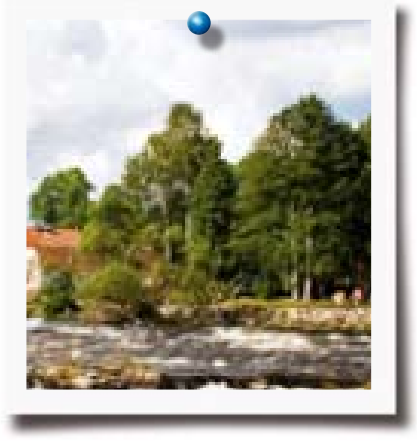


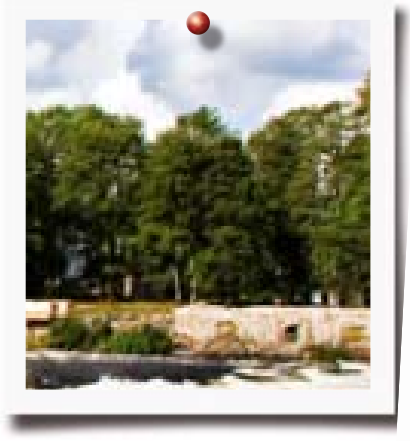


Kort om 2006

- Utlåningen ökade med 6 miljarder kronor till 37 miljarder kronor, vilket är en ökning med 18 procent.
- Marknadsandelen för småhus och bostadsrätter ökade från 2,9 procent till 3,0 procent.
- Antalet bolånekunder ökade med 7 400 till 90 400 (83 000).
- Räntenettot ökade med 19 procent till 198 (166) Mkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 45 (23) Mkr.
- Länsförsäkringars bolånekunder är, för andra året i rad, nöjdare än privatkunder i andra bolåneinstitut. Det visar Svenskt Kvalitetsindex för den svenska bolånemarknaden
- Den 27 september lämnade Länsförsäkringar Hypotek in en ansökan till Finansinspektionen angående tillstånd att emittera säkerställda obligationer.
- Den 18 december godkände Finansinspektionen bolagets metod för IRK, det vill säga intern riskklassificering.









Vd-ord

Länsförsäkringar Hypotek – en tillväxtmotor

2006 var ett starkt och bra år för Länsförsäkringar Hypotek och dess verksamhet. Marknaden för lån till småhus och bostadsrätter fortsatte att växa kraftigt, även om tillväxttakten totalt sett avtog något under året. För hela marknaden uppgick ökningen till 126 miljarder kronor. För Länsförsäkringar Hypotek ökade volymen till 37 miljarder kronor, vilket innebär en marknadsandel på 3 procent. Dessutom ökade Länsförsäkringars bolånekunder med 9 procent till totalt 90 400.

Marknadens mest nöjda kunder

Sedan 2001, då vi startade verksamheten, har själva bolåneaffären varit en central del av Länsförsäkringars bankverksamhet och viktigt för dess tillväxt. Vi tycker att vi har lyckats bra och glädjande nog verkar våra kunder hålla med oss. För andra året i rad visar Svenskt Kvalitetsindex (SKI) nämligen att Länsförsäkringar Hypoteks bolånekunder är marknadens mest nöjda.

Resultatet visar också på det som är styrkorna hos Länsförsäkringar Hypotek, dels förmågan att alltid kunna erbjuda helhetslösningar som stöttar kunderna genom olika skeenden i livet, dels förmågan att alltid, tack vare den grupp vi tillhör, kunna ge en personlig och nära service.

Prispress och ökad öppenhet gjorde en stenhård konkurrens ännu hårdare, med kunderna som de stora vinnarna. Det visade sig att det gick att konkurrera med lågt pris och bara en produkt, men att framgången endast var kortsiktig. De som lyckats, sett i ett något längre perspektiv, är istället de etablerade aktörerna som kan ta ett större ansvar för helheten.

Vi ser att konkurrensen kommer att vara hård även i fortsättningen, men också att framgången ligger i kundorientering och inte i produktorientering. Det handlar om att skapa erbjudanden som passar kunden och som ger trygghet i varje skede av livet. Det handlar också om service och tillgänglighet.

Marknadsutveckling

Räntemässigt har Sverige, likt övriga Europa under året något närmat sig de amerikanska nivåerna. Vi tror att utvecklingen kommer att fortsätta mot högre sysselsättningstal och högre räntor, det sista förmodligen mer märkbart i Sverige än i övriga Europa, då vår tillväxt här hemma är starkare än den i Europa i stort.

De svenska fastighetspriserna fortsatte att öka under året, men de farhågor som tidigare fanns rörande en ny fastighetsbubbla har hittills visat sig ogrundade. Hushållens skuldsättning fortsatte att öka under 2006, men då räntenivåerna fortfarande är historiskt låga, finns det goda marginaler för både investeringar och sparande hos de svenska hushållen. Naturligtvis kan stigande räntenivåer innebära en negativ utveckling på bostadsmarknaden, men det är knappast något som ger en märkbar effekt, särskilt inte utanför storstadsområdena där prisutvecklingen inte varit lika dramatisk.

Länsförsäkringar Hypotek har också väl utvecklade processer för kreditprövning som utgör skydd och trygghet för både kunder och oss själva. Vi kan också se att våra kunder i ökande omfattning under året valt att binda sina lån på två till fem års sikt, även om rörlig ränta fortfarande är den vanligaste lösningen för många. Totalt valde 52 procent av kunderna rörlig ränta, en minskning med 4 procent.

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEKS UTVECKLING

	2006	2005
Antal kunder	90 400	83 000
Volym	37 Mdr	31 Mdr
Marknadsandel, %	3,0	2,9
Ranking Svenskt Kvalitets-index (SKI)	1	1

Goda grundförutsättningar för 2007

I ett något större perspektiv innebär de ambitioner som finns för Länsförsäkringar Hypotek nya och högre krav på vår verksamhet, inte minst vår upplåningsförmåga. De existerande upplåningsprogrammen, tagna via moderbolaget och som utnyttjades på kapitalmarknaden under året, var framgångsrika. För att ytterligare säkerställa vår långsiktiga upplåningsförmåga, annonserade vi under hösten vår avsikt att börja emittera säkerställda obligationer från Länsförsäkringar Hypotek, under förutsättning att Finansinspektionen lämnar sitt tillstånd. Utvecklingsarbetet pågick hela 2006 och lanseringen beräknas äga rum under andra eller tredje kvartalet 2007. Vi tog dock ett första steg, via moderbolaget, mot detta redan 2006 med en bostadsobligation – den första i sitt slag på marknaden på över 20 år och en succé från start.

Bolånemarknaden är inne i ett skifte med nya förutsättningar som skapar konkurrens på lika villkor. Länsförsäkringar har sedan starten varit med och pressat priserna, förbättrat villkoren för kunderna och bidragit starkt till dagens konkurrenssituation. Eftersom varje länsförsäkringsbolag ägs av sina kunder har det alltid varit naturligt för oss att stå på kundens sida. Vi kommer att fortsätta att utmana de stora aktörerna. Även om vi lyckats bra tidigare kommer vi nu att sätta ännu större press, nu när vi kan konkurrera på samma villkor.

Vi har bra erbjudanden, en stark position på den svenska marknaden och vi vet var vi har våra kunder, kunder som dessutom har ett stort förtroende för oss. Till detta kommer en fortsatt god konjunkturutveckling med hög sysselsättning. Nu gäller det att bygga vidare på detta. Den samlade kompetens och styrka som finns inom Länsförsäkringar Hypotek och i länsförsäkringsgruppen, gör att 2007 har alla förutsättningar att bli ännu ett starkt år.



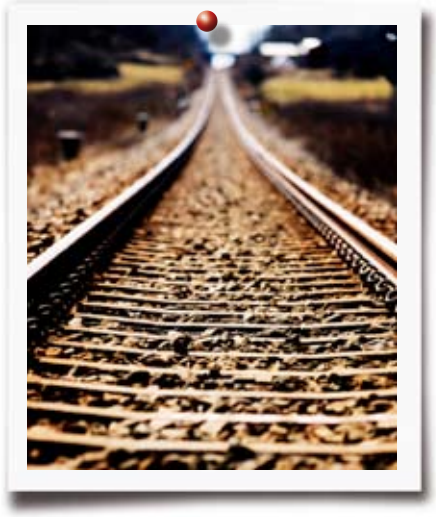
Stockholm, mars 2007



Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Omvärld

Fortsatt stark global tillväxt



Ur ett globalt perspektiv fortsatte världsekonomin att utvecklas mycket starkt under 2006, precis som under föregående år, även om det syntes en mild avmattning från en hög nivå i den amerikanska ekonomin som är lokomotivet i världsekonomin. Efter en viss turbulens på aktiemarknaderna under maj och juni stabiliserades läget snabbt.

Fortsatt högtryck i Asien

I Asien fortsatte Kina att dra ekonomin med tillväxttal på runt tio procent. Uppenbarligen fortsätter det stora industrisprånget och det finns inga tecken på en minskad efterfrågan, snarare att myndigheterna nu försöker dämpa den snabba utvecklingen något. Också den svaga japanska ekonomin visade tecken på att tillfriskna efter många års problem med deflation och negativ prisutveckling.

Lätt inbromsning i USA

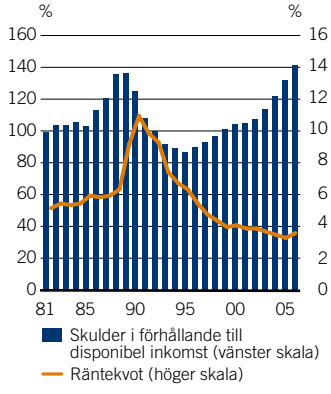
Globaliseringstrenden med ökad konkurrens, pressade priser, hög tillväxttakt och låg inflation, kombinerat med låga realräntor fortsatte obrutet. Oron för en överhettning i den amerikanska ekonomin har hittills visat sig ogrundad och den minskning i tillväxttakten som märktes under andra halvåret 2006 mottogs positivt av finansmarknaden. Räntecykeln i USA bedöms ha kulminerat och utvecklingen är fortsatt positiv, för företag såväl som för hushåll.

Sysselsättningsnivån var hög, då den amerikanska industrin låg nära kapacitetstaket, vilket innebär att nyinvesteringar nu krävs. De räntehöjningar som centralbanken hittills genomfört har också bidragit till en viss avkylning av den amerikanska bostadsmarknaden, något som kan komma att smitta av sig på konsumtionsviljan och därmed på BNP-tillväxten, detta bör dock inte på något sätt överdramatiseras. Ett annat orosmoln av mer underliggande natur är den grundläggande obalans i systemet som ligger i den amerikanska ekonomins gigantiska sparunderskott, ett problem som dock varken är nytt eller okänt.

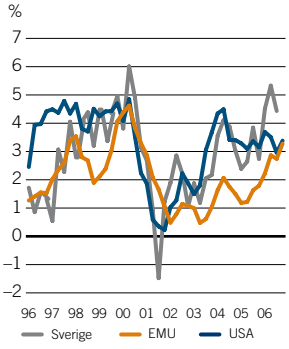
Europas ekonomi har tagit fart

Under 2006, då USA alltså nådde räntetoppen, har såväl ECB, centralbanken i EMU-området, som svenska Riksbanken, ytterligare närmat sig de amerikanska räntenivåerna. Europa hade en stark till-

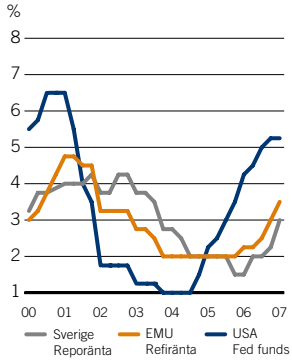
Hushållens skulder och ränteutgifter



BNP-tillväxt (årlig procentuell förändring)



Styrräntor



växt och ligger för närvarande ungefär ett år efter USA i konjunkturcykeln. Utvecklingen kommer sannolikt att fortsätta mot högre sysselsättningstal och också mot högre räntor inom EMU, förmodligen ännu mer tydligt i Sverige där tillväxten för tillfället bedöms vara starkare än i övriga Europa.

Bedömningen är dock att det kommer att vara blygsamma räntehöjningar, samtidigt som inflationsnivåerna är fortsatt modesta. Inflationen har inte spridit sig och den ökade efterfrågan har ännu inte följts av prishöjningar. Detta gör det svårt att genomföra markanta räntehöjningar, även om det sker gradvisa justeringar mot EMUs och USAs nivåer. En risk finns dock inbyggd i den löneavtalsrörelse som inleds under 2007, då det redan under 2006 förekom signaler om kommande höga lönekrav, något som kan bidra till att driva inflationstrycket uppåt.

Utvecklingen inom EMU-området var positiv och alla indikatorer visar på en fortsatt stark utvecklig för den svenska ekonomin och för kronan.

Stark svensk utveckling

2006 går till historien som ett år med rekordtillväxt på närmare 5 procent. Det finns få faktorer som bromsar svensk tillväxt även under 2007. Räkna med ytterligare ett år av stark tillväxt. Sysselsättningen bedöms fortsätta att öka under 2007, vilket i sin tur leder till bättre inkomster för hushållen. De finanspolitiska lättnader som aviserats av den nya regeringen efter valet kommer sannolikt också att bidra till en ännu bättre ekonomi för de svenska hushållen. Detta skiljer sig till viss mån från EMU, där flera länder aviserat momshöjningar under det kommande året.

Hushållens skuldsättning, satt i relation till förmögenheten, fortsatte att öka under 2006. Samtidigt som de svenska företagen har historiskt låga eller mycket låga skuldsättningsnivåer och fortsätter att sanera sina balansräkningar, samt är försiktiga med nyinvesteringar, har hushållen utnyttjat det ökade ekonomiska utrymmet för konsumtion av olika slag – från husrenovering till inköp av kapitalvaror. Då realräntenivåerna är så historiskt låga, innebär detta att det finns relativt goda marginaler för såväl investeringar som sparande i de svenska hushållens samlade resurser. Den disponibla inkomsten förväntas dock fortsätta att stiga.

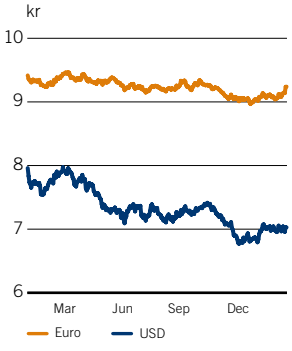
Kronan starkare

Efter en rejäl försämring under 2005 hämtade sig kronan starkt under 2006, både jämfört med euron och den amerikanska dollarn. Framförallt har valutamarknaden präglats av räntedifferenserna. Placerare har sökt avkastning i det land som har högst ränta, något som under lång tid gynnat dollarn. När gapet mellan de europeiska styrräntorna och de amerikanska nu minskat gynnas istället euron och kronan. De svenskar som till exempel sparat i utländska fonder har också fått se hur avkastningen ätits upp av den relativa valutaförsvagningen, även om tillväxten i lokal valuta har varit stark.

Då företagsklimatet för närvarande är positivt för förvärv, kan kronan komma att stärkas ytterligare av den aviserade försäljningen av de statligt ägda företagen. Om dessa genomförs kommer sannolikt utländskt kapital att strömma in i Sverige. För kronan är detta extra gynnsamt då regeringen avser att utnyttja de medel som kommer in vid en försäljning till att betala av på statsskulden. En avskaffad förmögenhetsbeskattning innebär dessutom att kapitalet i ökad omfattning stannar kvar i landet, istället för att flyttas utomlands.

Kronan har potential att stärkas något ytterligare men den största förstärkningen kom 2006.

Valutakurser





Omvärld
Bolån



Marknaden präglades under året av en allt hårdare konkurrens. Priskrig och ökad öppenhet gjorde att kunderna blev de stora vinnarna. När 2006 var över visade det sig också att några av de stora och etablerade aktörerna lyckats bra. Det var dessutom tydligt att de som kunnat erbjuda en helhet var vinnare. De aktörer som lyckats bra på marknaden gjorde det genom kraftfull kommunikation till kunderna, men framför allt lyckades de stoppa utflödet av kunder.

Fortsatt stor bostadsutlåning

Hushållen fortsatte att ta stora bostadslån under året, men ökningen blev lägre jämfört med den för rekordåret 2005. 2006 ökade bostadsinstitutens utlåning med 126 miljarder kronor. Den totala utlåningen från bostadsinstituten var i slutet av december 1 670 miljarder kronor.

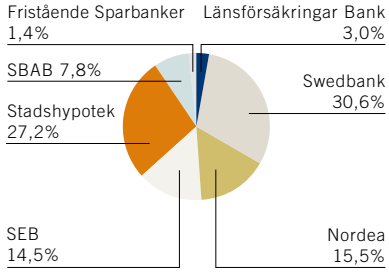
Småhusutlåningen ökade med 113 miljarder kronor vilket kan jämföras med 2005, då ökningen var 117 miljarder. Utlåningen till bostadsrätter ökade med 49 miljarder kronor, att jämföra med en ökning på 43 miljarder kronor 2005. Utlåningen till flerbostadshus och andra typer av fastigheter fortsatte att minska. Procentuellt sett ökade utlåningen till bostadsrätter med cirka 22 procent under 2006 och utlåningen till småhus med 12 procent. Detta innebar en lägre ökningstakt jämfört med situationen i slutet av år 2005.

Bolåneinstituten har haft en mycket positiv utveckling de senaste tre åren. Kreditförlusterna har varit låga och försäljningen god, detta tack vare en gynnsam konjunktur, låg inflation, stigande bostadspriser och, frånsett börsnedgången våren 2006, stigande aktiekurser. Den hårda konkurrensen på bolånemarknaden har dock lett till krympande räntenetton trots en fortsatt stark volymtillväxt och något stigande marknadsräntor.

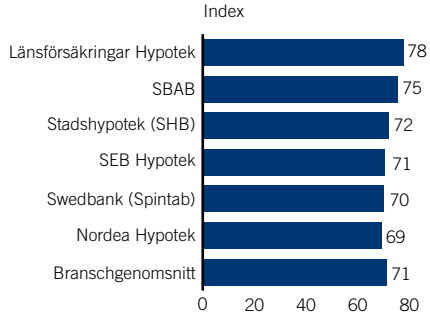
Hög kundnöjdhet

Trots en ökad nöjdhet bland svenska bankkunder sjönk kundnöjdheten inom bolån något bland privatkunderna men är fortfarande på en hög nivå. En trend är att de mindre bolåneföretagen klarade sig överlag bra. Räntan är en viktig faktor när det gäller att välja bolåneföretag, men långt ifrån ensamt avgörande för kunden. Aspekter som servicekvalitet och bredd på utbudet spelar generellt sett också en mindre roll för bolånet än när det gäller andra typer av bankaffärer.

Marknadsandelar bolån, småhus och bostadsrätter

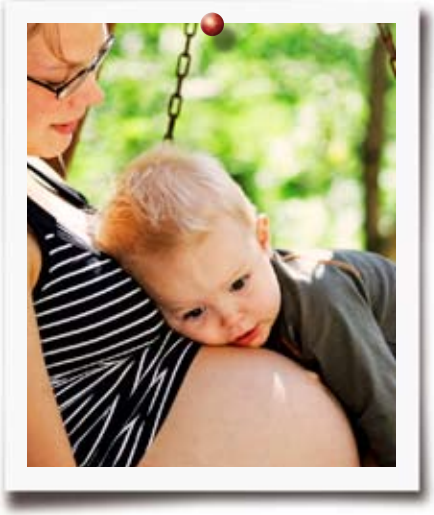


Kundnöjdhet



Länsförsäkringar Hypotek
Kraftig tillväxt och nöjda kunder

Sedan starten 2001 har bolåneaffären i Länsförsäkringar varit viktig för bankverksamhetens tillväxtambitioner. Volymerna har vuxit från 2 miljarder kronor till 37 miljarder kronor. Under 2006 ökade bostadsutlåningen med 18 procent till 37 (31) miljarder kronor och antalet bolånekunder uppgick till 90 400 (83 000).



Rörelseresultatet uppgick till 45 (23) Mkr. Resultatet förklaras av större volymer. Marknadsandelen ökade under året och uppgick till 3,0 (2,9) procent. Bolånens genomsnittliga storlek var cirka 300 tkr. Huvuddelen av utlåningen, 85 procent, avser villor, 13 procent avser bostadsrätter och 2 procent avser fritidshus och övrigt.

Bolån upp till 75 procent av marknadsvärdet placeras i Länsförsäkringar Hypotek. Resterande placeras i banken.

Mest nöjda bolånekunderna för andra året i rad

För andra året i rad visade Svenskt Kvalitetsindex att bolånekunderna i Länsförsäkringar är mer nöjda än kunder i andra bolåneinstitut på privatmarknaden. Länsförsäkringar fick toppbetyg inom samtliga kategorier som undersökningen mäter.

Länsförsäkringar fick totalbetyget 77,9, vilket är betydligt högre än genomsnittet för hela branschen som låg på 71,1. Kundnöjdheten räknas fram via en analysmetod som bygger på svaren från ett 30-tal olika frågor. Utöver detta beräknas också värden på företagsimage, förväntningar, produktkvalitet, servicekvalitet, prisvärdhet och lojalitet. Länsförsäkringar toppade alla dessa aspekter i jämförelse med konkurrenterna.

Processutveckling

Kraftfulla satsningar har skett 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 implementerades våren 2006, kan på rådgivningskontoren användas som ett alternativ eller ett komplement till det personliga kundmötet.

Under 2006 stod internetkanalen för cirka 30 procent av det totala antalet bolåneansökningar.

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 kreditberedningssystemet 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.

Säkerställda obligationer

Under förutsättning att Finansinspektionen lämnar sitt tillstånd, avser Länsförsäkringar Hypotek att emittera Säkerställda obligationer under andra eller tredje kvartalet 2007. Arbetet med att utveckla detta erbjudande till marknaden pågick under hela 2006 och fortskrider enligt plan.

Utgivningen av dessa obligationer kommer att innebära att Länsförsäkringar Hypoteks obligationsupplåning är säkerställd. Ansökan lämnades in i september 2006.

Investerare som redan investerat i obligationer utgivna under Länsförsäkringar Banks MTN (Medium Term Note) och EMTN (Euro Medium Term Note), eller i obligationer utgivna under programmet för utgivning av benchmarklån, kommer att erbjudas möjlighet att byta dessa obligationer mot motsvarande säker-

ställda obligationer när dessa väl börjar emitteras. En skillnad är dock att det då blir Länsförsäkringar Hypotek som står som emittent för dessa nya obligationer. Det byteserbjudande som kommer att presenteras, planeras att bli rakt, det vill säga kunna genomföras utan att någon premie behöver erläggas.

Målet är att uppnå en AAA-rating för den säkerställda upplåningen.

Riskhantering

I takt med att verksamheten växer är det viktigt att ha en hög ambitionsnivå i arbetet med att utveckla och effektivisera riskhantering och riskkontroll. Därför etablerades en oberoende enhet för riskkontroll under 2005. Enheten har under året fortsatt att utveckla sin verksamhet. Nya modeller och processer har arbetats fram.

Kreditrisker

Kreditrisk definieras som risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina åtaganden mot Länsförsäkringar Hypotek och att eventuella säkerheter inte täcker bolagets fordran.

Utlåningen sker efter en omsorgsfull och automatiserad kreditbedömning. Arbetssättet fick under året ytterligare stöd i de modeller, system och processer som är del av anpassningen till de nya kapitaltäckningsreglerna. I arbetet med att följa upp den samlade kreditrisken finns en stor nytta i den information som modellerna genererar. Modellerna gör det möjligt att få en mer riskkänslig analys om nivåer och trender i utlåningsportföljerna, vilka produkter eller vilka delar av bolaget som har relativt stora risker samt hur riskprofilen på bolagets samlade kunder utvecklas.

Riskanalysen är möjlig eftersom det sker en klassificering av varje enskild kund. Modellerna utgår från ett antal riskdrivande faktorer som sedan rangordnar kunden efter sannolikheten att denna inte ska kunna göra rätt för sig. Modellerna tar även fram ett mått på hur stor en eventuell förlust kan komma att bli vid en inställd betalning samt ett mått på hur stor den utestående exponeringen är vid den inställda betalningen.

Modellerna och dess mätmetoder är därför en viktig komponent i varje kreditberedningsprocess samt vid uppföljningen av den samlade kreditrisken. Det ställer höga krav på kvaliteten i modellerna och hur väl de kan mäta och har förmågan att förutse den faktiska risken hos varje kredittagare. Enheten för Riskcontrol gör kontinuerliga utvärderingar av modellernas tillförlitlighet, träffsäkerhet och stabilitet över tiden.

Finansiella risker

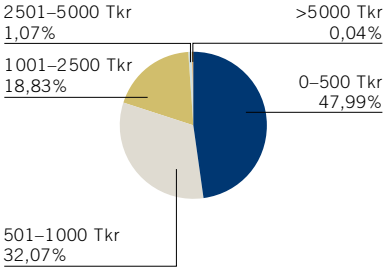
Finansiell riskkontroll omfattar mätning och rapportering av ränterisk och likviditetsrisk.

Ränterisken hanteras inom satta limiter och på ett kostnadseffektivt sätt. Den ska i första hand reduceras med motsvarande upplåning och i andra hand med hjälp av räntederivat.

Med likviditetsrisk menas risken för att bolaget genom brist på likvida medel inte kan fullgöra sina åtaganden, eller att de endast kan fullgöras genom upplåning till avsevärt högre kostnad.

Under 2005 implementerades ett finanssystem som under 2006 bidrog till en betydligt bättre och effektivare kontroll av de finansiella riskerna. Arbete med att

Utlåning uppdelat på storlek
Antal kunder (hushåll)
Hypotekslån 2006-12-31





implementera ”Value at Risk” i riskmätningen påbörjades under 2005 och har utvecklats ytterligare under året.

Operativa risker

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

Arbetet med operativ risk syftar till att mildra konsekvensen av en riskhändelse. Arbetet med att identifiera, bedöma, rapportera och följa upp operativa risker sker kontinuerligt.

Styrelsen har under året fastställt den toleransnivå av operativ risk som verksamheten kan acceptera. Dessutom har nya metoder utvecklats och införs för självutvärdering och analys av operativ risk som uppstår i verksamheten.

Operativa risker återfinns i alla delar av verksamheten. Arbetet med riskkontroll ska därför bidra till att skapa en god medvetenhet om operativ risk i syfte att begränsa risken direkt där den uppstår.

Basel II – en naturlig del av den dagliga verksamheten

Länsförsäkringar Hypotek började den 1 februari 2007 att beräkna kapitaltäckning för kreditrisk enligt IRK-metoden (Intern riskklassificering). Finansinspektionen godkände Länsförsäkringars metod den 18 december 2006.

Från och med 2007 kommer de nya, så kallade Baselreglerna, Basel II, att via EG-direktiv och framförallt via svensk lag samt föreskrifter att gälla i Sverige. Det kommer att innebära förändringar för de kreditinstitut och värdepappersbolag som omfattas av reglerna.

Huvudsyftet med de nya reglerna är att åstadkomma en bättre genomlysning och hantering av risker i företagen, och därmed en ökad stabilitet i det finansiella systemet.

För Länsförsäkringar skapar det nya regelverket förbättrade möjligheter att attrahera de kunder som affärs- och kreditstrategin tillåter. Det ger även en möjlighet att sätta priset utifrån den kunskapen. Detta skapar också likvärdiga kostnads- och marginalförutsättningar jämfört med konkurrenternas. Bolaget får samtidigt en bättre och mer sofistikerad uppfattning om sina risker i förhållande till avkastning.

Anpassningen av kapitalkravet till det nya regelverket kommer, enligt gällande övergångsregler, att ske under tre år. Efter övergångstiden kommer bolagets riskvägda tillgångar att minska avsevärt. Den takt i vilken kapital kommer att frigöras är beroende av bolagets totala riskexponering, ratinghänsyn samt Finansinspektionens bedömningar. Bolagets kapitaltäckningsmål kommer löpande att prövas inom ramen för den interna processen för kapitalutvärdering. Bolaget kommer att sträva efter att fortsätta vara adekvat kapitaliserad, relativt jämförbara bolåneinstitut.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU) kommer tillsammans med IRK-systemet dessutom att under 2007 ytterligare utveckla möjligheterna till användning av lönsamhetskalkyler, prissättning och styrning av risk samt kapital.

BINDNINGSTID LÅNESTOCK, %

	dec-02	dec-03	dec-04	dec-05	dec-06
Rörligt	45	37	66	54	52
1 år	8	9	7	2	3
2 år	15	22	9	8	11
> 2 år	32	32	18	36	34

BINDNINGSTIDER UNDER ÅRET, %

	mar -06	jun -06	sep -06	dec -06
Rörligt	69	69	65	52
1 år	2	2	2	3
2 år	8	8	8	11
3 år	8	8	8	11
4 år	2	2	2	4
5 år	9	8	12	15
> 5 år	3	2	2	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), organisationsnummer 556244-1781, får härmed avlämna årsredovisning för år 2006.

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 (publ) (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 drygt 90 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 ersättningssystem som baseras på hanterade volymer.

Processutveckling och systemstöd

Kraftfulla satsningar har skett 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 implementerades våren 2006, kan på rådgivningskontoren användas som ett alternativ eller ett komplement till det personliga kundmötet.

Under 2006 stod internetkanalen för cirka 30 procent av det totala antalet bolåneansökningar.

Resultat och lönsamhet

Bolagets rörelseresultat före kreditförluster uppgick till 35 (18) Mkr och efter kreditförluster till 45 (23) Mkr. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 1,8 (1,1) procent.

Intäkter

Räntenettot har ökat med 19 procent och uppgick till 198 (166) Mkr. Ökningen beror på ökade volymer. Bolaget har ett avtal med moderbolaget avseende refinansiering. Avtalet har en räntеberäkningsmodell som speglar den faktiska räntekostnaden.

Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 19 Mkr till 57 (39) Mkr. Ökningen är till största delen hänförlig till köpta tjänster från moderbolaget och har sin grund i årets utvecklingsaktiviteter. K/I-talen, det vill säga kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,62 (0,68) före kreditförluster och 0,52 (0,60) efter kreditförluster.

Kreditförluster

Bolagets kreditförluster (såväl befarade som konstaterade) uppgick netto till +9,5 (+4,8) 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 från länsförsäkringsbolagen (gammal stock) sker individuell reservering.

Balansomslutning

Bolagets balansomslutning uppgick till 37 (31) miljarder kronor, en ökning med 17 procent. Utlåningen till allmänheten ökade med 18 procent eller 6 miljarder kronor till 37 (31) miljarder kronor. Upplåningen ökade med 17 procent eller 5 miljarder kronor till 34 (29) miljarder kronor.

Upplåning

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

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 11,2 (12,1) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,4 (10,0) procent. Under 2006 har bolaget av Länsförsäkringar Bank erhållit 200 Mkr i ovillkorat aktieägartillskott. Målnivån för kapitaltäckningsgraden är 10,5 procent och för primärkapitalrelationen 8,5 procent. Bägge målen tillåts avvika med ±0,5 procentenheter.

Övergången till internationella redovisningsstandarder, IFRS

Från och med 2007 måste Länsförsäkringar Hypotek följa de nya internationella redovisningsstandarderna – IFRS (International Financial Reporting Standards) – i sin redovisning med de undantag och tillägg som anges i Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06, ”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.

Övergången till nya redovisningsstandarder 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.

Länsförsäkringar Hypotek kommer att tillämpa säkringsredovisning då det bedöms vara den metod som bäst återspeglar bolagets verksamhet.

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.

Rörelseresultatet för Länsförsäkringar Hypotek enligt tillämpade principer 2006 uppgick till 45 Mkr, att jämföras med ett beräknat resultat enligt IFRS på 36 Mkr. Resultatreduktionen förklaras främst av effekten avseende ränteskillnadsersättning (–8 Mkr). Till följd av övergång till IFRS kommer eget kapital öka med 13 Mkr, även detta hänförlig till ränteskillnadsersättning.

Med utgångspunkt från ovan beräknas inte primärkapitalet och kapitaltäckningsgraden påverkas väsentligt till följd av övergången till IFRS.

Risker och riskkontroll

Enheten Riskcontrol är avskild och fristående från affärsverksamheten. Den drivs därmed utan att styras av någon funktion eller person som är delaktig i de dagliga affärsprocesser som genererar risker. Riskcontrol är direkt underställd moderbolagets verkställande direktör.

Inom enheten ligger ansvaret för att identifiera, mäta, kontrollera och rapportera kreditrisk, finansiell risk och operativ risk. Risk- och kontrollorganisationen blir komplett tillsammans med Compliancefunktionen och Internrevisionen.

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

Kreditrisker

Kreditrisk definieras som risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina åtaganden mot bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker bolagets fordran.

Utlåningen sker efter en omsorgsfull och automatiserad kreditbedömning. Arbetssättet fick under året ytterligare stöd i de modeller, system och processer som är del av anpassningen till de nya kapitaltäckningsreglerna. I arbetet med att följa upp den samlade kreditrisken finns en stor nytta i den information som modellerna genererar. Modellerna gör det möjligt att få en mer riskkänslig analys om nivåer och trender i utlåningsportföljerna, vilka produkter eller vilka delar av bolaget som har relativt stora risker samt hur riskprofilen på bolagets samlade kunder utvecklas.

Finansiella risker

Finansiell riskkontroll omfattar mätning och rapportering av ränterisk och likviditetsrisk.

Ränterisken hanteras inom satta limiter och på ett kostnadseffektivt sätt. Den ska i första hand reduceras med motsvarande upplåning och i andra hand med hjälp av räntederivat.

Med likviditetsrisk menas risken för att bolaget genom brist på likvida medel inte kan fullgöra sina åtaganden, eller att de endast kan fullgöras genom upplåning till avsevärt högre kostnad.

Under 2005 implementerades ett finanssystem som under 2006 bidrog till en betydligt bättre och effektivare kontroll av de finansiella riskerna. Arbete med att implementera ”Value at Risk” i riskmätningen påbörjades under 2005 och har utvecklats ytterligare under året.

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.

Arbetet med operativ risk syftar till att mildra konsekvensen av en riskhändelse. Arbetet med att identifiera, bedöma, rapportera och följa upp operativa risker sker kontinuerligt.

Styrelsen har under året fastställt den toleransnivå av operativ risk som verksamheten kan acceptera. Dessutom har nya metoder utvecklats och införs för självutvärdering och analys av operativ risk som uppstår i verksamheten.

Baselkommitténs förslag till nya kapitaltäckningsregler

Länsförsäkringar Bankkoncernen kommer med start den 1 februari 2007 att beräkna kapitaltäckning för kreditrisk enligt IRK-metoden (Intern RiskKlassificering). Finansinspektionen godkände preliminärt Länsförsäkringar Banks metod den 18 december 2006. Formellt tillstånd lämnade Finansinspektionen den 23 februari 2007.

Huvudsyftet med de nya reglerna är att åstadkomma en bättre genomlysning och hantering av risker i företagen, och därmed en ökad stabilitet i det finansiella systemet.

Genom det nya regelverket förbättras möjligheten att attrahera de kunder som affärs- och kreditstrategin tillåter och det ger en möjlighet att sätta priset utifrån den kunskapen. Detta skapar också likvärdiga kostnads- och marginalförutsättningar jämfört med konkurrenterna. Bolaget får samtidigt en bättre och mer sofistikerad uppfattning om sina risker i förhållande till avkastning.

Riskmodellerna och mätmetoderna är en viktig komponent i varje kreditberedningsprocess samt vid uppföljningen av den samlade kreditrisken. Därför har kredithandläggarna under 2006 använt riskklassificeringssystemet som grupperar kunder och krediter i olika grupper. Samtliga kunder får dessutom ett sammantaget riskmått.

Samtliga privatkundskrediter riskklassificeras redan. I och med införandet av en riskklassificeringsmodell för lantbruksportföljen, kommer 98 procent av Länsförsäkringar Banks och Länsförsäkringar Hypoteks totala utlåning att ingå i IRK-rapporteringen 2010.

Den interna kapitalutvärderingsprocessen (IKU) kommer tillsammans med IRK-systemet dessutom att under 2007 ytterligare utveckla möjligheterna till användning av lönsamhetskalkyler, prissättning och styrning av risk samt kapital.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 667 667 218
Lämnat koncernbidrag, netto	–32 068 800
Erhållet aktieägartillskott	200 000 000
Årets resultat	32 058 898
Att disponera	1 867 657 316

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så;

att i ny räkning balanseras	1 867 657 316 kr

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

	2006	2005	2004	2003	2002
Räntabilitet på eget kapital, %	1,82	1,13	2,00	6,18	9,37
Avkastning på totalt kapital, %	0,13	0,08	0,13	0,41	0,70
Placeringsmarginal, %	0,57	0,60	0,78	0,98	1,09
Räntemarginal, %	0,37	0,45	0,57	0,75	0,82
K/I-tal före kreditförluster	0,62	0,68	0,65	0,53	0,51
K/I-tal efter kreditförluster	0,52	0,60	0,61	0,47	0,24
Kapitaltäckningsgrad, %	11,15	12,07	11,28	8,68	8,75
Primärkapitalrelation, %	9,41	10,00	9,12	8,24	7,83
Andel osäkra fordringar, brutto %	0,10	0,09	0,14	0,22	0,57
Andel osäkra fordringar, netto %	0,01	–0,04	–0,01	0,02	0,17
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	91,51	139,48	107,05	92,98	69,33

Resultaträkning

Tkr	Not	2006	2005
Ränteintäkter	2	1 501 135	1 160 928
Räntekostnader	3	–1 302 657	–994 738
Räntenetto		**198 478**	**166 190**
Provisionsintäkter	4	1 568	1 388
Provisionskostnader	5	–109 012	–116 554
Nettoresultat finansiella transaktioner	6	1 087	5 505
Övriga rörelseintäkter		151	3
Summa rörelseintäkter		**92 272**	**56 532**
Allmänna administrationskostnader	7	–57 184	–38 629
Övriga rörelsekostnader		–15	–3
Summa kostnader före kreditförluster		**–57 199**	**–38 632**
Resultat före kreditförluster		**35 073**	**17 900**
Kreditförluster netto	8	9 458	4 778
Summa rörelseresultat		**44 531**	**22 678**
Skatt på årets resultat	9	–12 472	–6 356
ÅRETS RESULTAT		**32 059**	**16 322**

Balansräkning

Tkr	Not	06-12-31	05-12-31
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	10	174 456	409 230
Utlåning till allmänheten	11, 18	36 549 595	30 964 061
Övriga tillgångar		51	625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	131 763	45 434
SUMMA TILLGÅNGAR		**36 855 865**	**31 419 350**
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	13, 18	33 542 343	28 142 917
Upplåning från allmänheten	14, 18	437 281	795 802
Övriga skulder		19 246	4 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	542 321	361 367
Efterställda skulder	16	362 614	362 614
Summa skulder		**34 903 805**	**29 667 281**
Eget kapital	17		
Aktiekapital, 70.335 aktier		70 335	70 335
Reservfond		14 067	14 067
Balanserat resultat		1 835 599	1 651 345
Årets resultat		32 059	16 322
Summa eget kapital		**1 952 060**	**1 752 069**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**36 855 865**	**31 419 350**
Poster inom linjen			
För egna skulder ställda panter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Åtaganden			
– beviljade, ej utbetalda lån		105 827	93 886
– ränteswapavtal		18 340 000	10 420 000
		18 445 827	**10 513 886**
Övriga noter			
Verkligt värde	19		
Kapitaltäckning	20		
Upplysningar om närstående, prissättning m m	21		

Kassaflödesanalys

Tkr	2006	2005
Likvida medel vid årets början	**409 230**	**52 126**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 531	22 678
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Bokförd ej debiterbar skatt	–12 471	–6 356
	32 060	**16 322**
Ökning av utlåning till allmänheten	–5 585 534	–7 217 754
Förändring av övriga tillgångar	–85 755	–1 115
Förändring av övriga skulder	208 090	42 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**–5 431 139**	**–7 159 780**
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–**	**–**
Finansieringsverksamheten		
Förändring upplåning från allmänheten	–358 521	–142 550
Förändring övrig upplåning	5 399 426	7 080 134
Lämnat koncernbidrag	–44 540	–22 700
Ökning förlagslån	–	74 000
Erhållet aktieägartillskott	200 000	528 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**5 196 365**	**7 516 884**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**–234 774**	**357 104**
Likvida medel vid årets slut	**174 456**	**409 230**
Erhållna räntor uppgår till	1 415 657	1 158 052
Erlagda räntor uppgår till	1 111 845	980 565
Betald skatt uppgår till	0	0
I likvida medel ingår:		
Utlåning till kreditinstitut	174 456	409 230

Förändring av eget kapital

Tkr	Aktie-kapital	Över-kursfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Ingående balans 2005-01-01	**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**	**0**	**14 067**	**1 651 345**	**16 322**	**1 752 069**
Erhållet ovillkorat aktieägar-tillskott från moderbolaget				200 000		200 000
Vinstdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma				16 322	–16 322	
Lämnat koncernbidrag				–44 540		–44 540
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag				12 472		12 472
Årets resultat					32 059	32 059
Utgående balans 2006-12-31	**70 335**	**0**	**14 067**	**1 835 599**	**32 059**	**1 952 060**

Se även not 17, Eget kapital

Tilläggsupplysningar

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (1995:1559), med tillämpning av Finansinspektionens föreskrifter (FFFS), Redovisningsrådets rekommendationer (RR) liksom tolkningar utfärdade av Redovisningsrådets Akutgrupp.

Tillämpningen av FFFS kan i vissa fall medföra avsteg från Redovisningsrådets rekommendationer och tolkningar. Avsteg har inte påverkat årsredovisningen i större utsträckning.

Vid upprättandet av årsredovisningen har FFFS 2002:22 samt 5:e kap § 16 i FFFS 2005:33 tillämpats.

Ersättning till Länsförsäkringsbolagen redovisas numera som provisionskostnad istället för som tidigare administrationskostnad, se not 5. Principen för beräkning av osäkra fordringar har också ändrats. De ändrade redovisningsprinciperna tillämpas även för jämförelsevärden. I övrigt har inte redovisningsprinciperna förändrats sedan årsredovisningen för 2005.

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, dvs 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, dvs 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, dvs det belopp som lånats ut till låntagaren. Därefter redovisas lånefordringar löpande till anskaffningsvärdet efter avdrag för amorteringar, 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, dvs 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.

	2006	2005
Ränteintäkter, utlåning till allmänheten	1 191 728	942 907
Ränteintäkter, svenska kreditinstitut	309 404	218 016
Övriga, intäkter	3	5
Summa	**1 501 135**	**1 160 928**
Genomsnittlig ränta utlåning till allmänheten	3,47%	3,46%

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER

	2006	2005
Räntekostnader, upplåning från kreditinstitut	1 257 599	937 524
Räntekostnader, upplåning från allmänheten	32 506	47 426
Räntekostnader, efterställda skulder	12 551	9 788
Övriga räntekostnader	1	–
Summa	**1 302 657**	**994 738**

NOT 4 PROVISIONSINTÄKTER

	2006	2005
Utlåningsprovisioner	1 568	1 388
Summa	**1 568**	**1 388**

NOT 5 PROVISIONSKOSTNADER

	2006	2005
Övriga provisioner	510	666
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	108 502	115 888
Summa	**109 012**	**116 554**

NOT 6 NETTORESULTAT FINANSIELLA TRANSAKTIONER

	2006	2005
Ränterelaterade instrument	1 087	5 505
Summa	**1 087**	**5 505**

NOT 7 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	2006	2005
Personalkostnader	6 249	2 060
Övriga administrationskostnader	50 935	36 569
Summa	**57 184**	**38 629**
Revisionsarvoden		
KPMG	230	191
SET Revisionsbyrå AB	36	36
Summa	**266**	**227**
Medeltal anställda		
Män	4	1
Kvinnor	–	–
Totalt antal anställda	**4**	**1**
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	1 720	660
varav rörlig ersättning	100	66
Sociala kostnader	1 202	403
varav pensionskostnader	520	153
Styrelse och VD		
Löner och ersättningar	2 275	722
varav lön till vd	2 128	618
varav rörlig ersättning till vd	300	77
Sociala kostnader	1 157	372
varav pensionskostnader	325	105
Totala löner och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	3 995	1 382
varav rörlig ersättning	400	143
Sociala kostnader	2 359	775
varav pensionskostnader	845	258

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.

Sedan 2005 finns ett belöningssystem 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. 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.

NOT 7 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, forts

Sjukfrånvaro, %	2006	2005
Totalt av sammanlagd arbetstid	0,3%	–
Totalt av sammanlagd arbetstid avseende män	0,3%	–
Totalt av sammanlagd arbetstid avseende kvinnor	–	–
Frånvaro för anställda i åldern 29 år eller yngre	–	–
Frånvaro för anställda i åldrarna 30–49 år	0,3%	–
Frånvaro för anställda i åldern 50 år eller äldre	–	–
Andel av frånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer	–	–

Pensionsplaner

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän tryggas genom försäkring i Försäkringsbranschens Pensionskassa (FPK).

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i FPK uppgår till 800 tkr.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt bolagsstämmans 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	Summa	Pensionskostnad i förhållande till pensionsgrundande lön
Verkställande direktör	1 828	300	60	325	2 513	15%
Styrelseledamöter	147	–	–	–	147	
Summa	**1 975**	**300**	**60**	**325**	**2 660**	

Rörlig ersättning

I rörlig ersättning ingår beräknad bonus avseende verksamhetsåret 2006. För upplysning om hur bonus har beräknats se nedan. Övriga förmåner avser tjänstebil, lunch och ränteförmån. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

För verkställande direktören och andra ledande befattningshavare 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.

Beredning- 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 2006	Länsförsäkringar Hypotek 2005	Länsförsäkringar AB koncernen 2006	Länsförsäkringar AB koncernen 2005
Styrelseledamöter	**350**	**1 631**	**49 542**	**78 009**
varav lån Bank	100	506	20 595	32 152
varav lån Hypotek	250	1 125	28 734	45 857
varav lån Wasa Kredit			213	–
Vd och vvdar			**8 108**	**11 048**
varav lån Bank			3 865	3 044
varav lån Hypotek			4 061	8 004
varav lån Wasa Kredit			182	–

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.

Andel kvinnor bland ledande befattningshavare, %	Länsförsäkringar Hypotek 2006	Länsförsäkringar Hypotek 2005	Länsförsäkringar Bank koncernen 2006	Länsförsäkringar Bank koncernen 2005
Styrelseledamöter	0	0	22	40
Andra ledande befattningshavare	0	0	25	11

NOT 8 KREDITFÖRLUSTER NETTO

Specifik reservering individuellt värderade lånefordringar	2006	2005
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	4 724	1 722
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i bokslutet redovisas som konstaterade förluster	–4 229	–1 376
Årets reservering för sannolika kreditförluster	215	286
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–10 627	–8 285
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–3 015	–1 511
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	**–12 932**	**–9 164**
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	3 474	4 386
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	**3 474**	**4 386**
Årets nettokostnad för kreditförluster	**–9 458**	**–4 778**

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2006	2005
Aktuell skatt	–12 472	–6 356
Summa	**–12 472**	**–6 356**

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 aktieägaretillskott (URA7)

Specifikation årets skattekostnad	2006	2005
Redovisat resultat före skatt	44 531	22 678
Bolagsskatt 28 %	12 469	6 350
Skatt ej avdragsgilla kostnader	3	6
Skatt ej skattepliktiga intäkter	–	0
Redovisad skattekostnad	**12 472**	**6 356**
Gällande skattesats	28%	28%
Effektiva skattesatser överensstämmer med gällande skattesats.		
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital		
Aktuell skatt i lämnade koncernbidrag	–12 472	–6 356
	–12 472	**–6 356**

NOT 10 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT

	06-12-31	05-12-31
Utlåning till kreditinstitut	174 456	409 230
Summa	**174 456**	**409 230**
Löptidsinformation:		
Betalbar på anfordran	174 456	409 230

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 11 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Lånefordringar, brutto	06-12-31	05-12-31
Företagssektor	174 028	168 361
Hushållssektor	36 407 491	30 829 479
Övriga	3 024	4 724
Summa	**36 584 543**	**31 002 564**
Avgår:		
Specifika reserveringar för individuellt värderade fordringar		
Företagssektor	–	–6 729
Hushållssektor	–1 877	–2 177
Summa individuella reserveringar	**–1 877**	**–8 906**
Reserveringar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar		
Företagssektor	–8	–15
Hushållssektor	–33 063	–29 582
Summa gruppvisa reserveringar	**–33 071**	**–29 597**
Summa reserveringar	**–34 948**	**–38 503**
Lånefordringar, netto		
Företagssektor	174 020	161 617
Hushållssektor	36 372 551	30 797 720
Övriga	3 024	4 724
Summa lånefordringar netto	**36 549 595**	**30 964 061**
Osäkra lånefordringar		
Företagssektor	900	7 882
Hushållssektor	37 290	34 730
Summa osäkra lånefordringar	**38 190**	**42 612**
Oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar		
Företagssektor	1 007	2 922
Hushållssektor	12 283	13 597
Summa oreglerade fordringar som ingår i osäkra fordringar	**13 290**	**16 519**

Fördelning säkerheter:	06-12-31	05-12-31
Småhus	31 285 197	26 501 910
Fritidshus	388 202	384 793
Bostadsrätt	4 649 104	3 900 168
Flerbostadshus	181 061	131 176
Kontorsfastigheter	72 283	74 529
Industrifastigheter	8 697	9 988
Summa	**36 584 544**	**31 002 564**

Löptidsinformation:	06-12-31	05-12-31
Betalbara på anfordran	–	2 166
Återstående löptid om högst tre månader	18 950 075	15 598 129
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	1 260 895	1 787 291
Återstående löptid längre än ett år med högst fem år	14 713 472	12 489 226
Återstående löptid längre än fem år	1 625 153	1 087 249
Summa	**36 549 595**	**30 964 061**
Genomsnittlig återstående löptid	1,64 år	1,57 år

För information om räntebindningstider se not 18.

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 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	06-12-31	05-12-31
Upplupna intäktsräntor	16 227	11 129
Upplupna räntor – ränteswappar	114 686	34 305
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	850	–
Summa	**131 763**	**45 434**

NOT 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	06-12-31	05-12-31
Skulder till kreditinstitut	33 542 343	28 142 917
Summa skulder till kreditinstitut	**33 542 343**	**28 142 917**
Löptidsinformation:		
Betalbara på anfordran	1 263 490	45 852
Återstående löptid om högst tre månader	22 929 570	6 497 011
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	8 862 211	4 132 564
Återstående löptid längre än ett år men högst fem år	487 072	17 406 710
Återstående löptid längre än fem år	–	60 780
	33 542 343	**28 142 917**
Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	38 mdr	33 mdr

För information om räntebindningstider se not 18.

NOT 14 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN

	06-12-31	05-12-31
Upplåning från allmänheten	437 281	795 802
Summa upplåning från allmänheten	**437 281**	**795 802**
Löptidsinformation:	**06-12-31**	**05-12-31**
Återstående löptid längre än tre månader men högst ett år	437 281	355 351
Återstående löptid längre än ett år men högst tre år	–	440 451
Summa	**437 281**	**795 802**
Genomsnittlig återstående löptid	0,7 år	1,4 år

För information om räntebindningstider se not 18.

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	06-12-31	05-12-31
Upplupna semesterlöner	199	339
Upplupna kostnadsräntor	318 774	169 395
Upplupna räntor – ränteswappar	173 888	132 455
Övriga upplupna kostnader	31 057	32 930
Övriga förutbetalda intäkter	18 403	26 248
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**542 321**	**361 367**

NOT 16 EFTERSTÄLLDA SKULDER

	06-12-31	05-12-31
Förlagslån	362 614	362 614
Summa efterställda skulder	**362 614**	**362 614**

Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)	06-12-31 Bokfört belopp	05-12-31 Bokfört belopp	Kupongränta
Förlagslån 2002/2012 LF Bank	40 000	40 000	3 mån Stibor
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	161 000	161 000	3 mån Stibor
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	21 114	21 114	3 mån Stibor
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	66 500	66 500	3 mån Stibor
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	30 000	30 000	3 mån Stibor
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	44 000	44 000	3 mån Stibor
	362 614	**362 614**	

NOT 17 EGET KAPITAL

	06-12-31	05-12-31
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	1 835 599	1 651 345
Årets resultat	32 059	16 322
Summa fritt eget kapital	**1 867 658**	**1 667 667**
Summa eget kapital	**1 952 060**	**1 752 069**

Upplysningskravet enligt ÅRL 5 kap 14§ avseende specificering av förändring av eget kapital jämfört med föregående års balansräkning framgår av sidan 16.

NOT 18 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	Genomsnittlig återstående räntebindning
Utlåning till kreditinstitut	174 456						174 456	
Utlåning till allmänheten	20 816 053	1 316 670	1 997 474	7 112 678	4 167 317	1 139 403	36 549 595	1,18 år
Övrigt	131 814						131 814	
Summa tillgångar	**21 122 323**	**1 316 670**	**1 997 474**	**7 112 678**	**4 167 317**	**1 139 403**	**36 855 865**	
Skulder till kreditinstitut	24 237 600	6 073 032	2 744 640	271 290	215 781		33 542 343	0,28 år
Upplåning från allmänheten			437 281				437 281	0,72 år
Efterställda skulder	362 614						362 614	0,03 år
Eget kapital	1 952 060						1 952 060	
Övrigt	561 567						561 567	
Summa skulder och eget kapital	**27 113 841**	**6 073 032**	**3 181 921**	**271 290**	**215 781**	**–**	**36 855 865**	
Derivat nominella belopp, netto	7 340 000	–450 000	–1 375 000	–6 890 000	2 470 000	–1 095 000	0	
Netto inklusive derivat	**1 348 482**	**–5 206 362**	**–2 559 447**	**–48 612**	**6 421 536**	**44 403**	**0**	

NOT 19 UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE

	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
Tillgångar	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut	174 456	174 456		
Utlåning till allmänheten			36 549 595	36 716 394[1]
Övriga tillgångar	51	51		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 763	131 763		
Summa tillgångar	**306 270**	**306 270**	**36 549 595**	**36 716 394**

Skulder	Bokfört värde	Verkligt värde
Skulder till kreditinstitut	33 542 343	33 510 884
Upplåning från allmänheten	437 281	442 333
Övriga skulder	19 246	19 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	542 321	542 321
Efterställda skulder	362 614	371 140
Summa skulder	**34 903 805**	**34 885 924**

Positioner som ej upptagits i balansräkningen[2]	
Ränteswappar – negativa värden	73 106
Ränteswappar – positiva värden	140 997

[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 85 613 tkr. Samtliga derivat omfattas av säkringsredovisning och de innehavs för att eliminera räntерisker i ut- och upplåning. Därigenom har redovisningen ett undervärde om 73 106 tkr och ett övervärde om 140 997 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 20 KAPITALTÄCKNINGSANALYS 2006-12-31

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

Bolagets kapitalbas samt de riskvägda placeringarnas fördelning per 2006-12-31 framgår nedan. I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition.

Summa kapitalbas	**2 314 674**
– varav primärt kapital	1 952 060

Kapitalkrav för kreditrisker

Riskklasser		Poster i balansräkningen	Poster utanför balansräkningen	Riskvägt belopp
Grupp A	0 %	174 428	-	0
Grupp B	20 %	114 764	233 021	69 557
Grupp C	50 %	31 829 305	46 034	15 937 670
Grupp D	100 %	4 737 368	6 879	4 744 247
		36 855 865	**285 934**	**20 751 474**

Summa riskvägt belopp för kreditrisk	**20 751 474**
Kapitaltäckningsgrad	11,15%

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 21 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	
	06-12-31	05-12-31	06-12-31	05-12-31	2006	2005	2006	2005
Bolag inom bankkoncernen	175 088	428 484	34 220 618	28 660 319	8 277	49 912	901 333	666 334
Länsförsäkringsbolag			29 590	32 539			108 502	115 888
Övriga närstående (inkl LF Liv)			444 603	812 237			35 027	49 976

Stockholm 2007-03-09

Tomas Johansson
Ordförande

Mats Ericsson

Bengt Jerning

Christer Malm

Mattias Nordin

Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2007-03-14

Johan Baeckström
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Av Finansinspektionen förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

Org nr 556244-1781

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2006. Årsredovisningen ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 12–25. 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 informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är 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 14 mars 2007

Johan Bæckström
Auktoriserad revisor

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
Av Finansinspektionen förordnad revisor

Fem år i sammandrag

RESULTATRÄKNING

	2006	2005	2004	2003	2002
Ränteintäkter	1 501 135	1 160 928	1 043 793	704 471	280 125
Räntekostnader	–1 302 657	–994 738	–886 800	–583 739	–224 846
Räntenetto	**198 478**	**166 190**	**156 993**	**120 732**	**55 279**
Provisionsnetto	–107 444	–115 166	–87 625	–26 997	–8 693
Nettoresultat finansiella transaktioner	1 087	5 505	–	–	–
Övriga rörelseintäkter	151	3	145	169	338
Summa rörelseintäkter	**92 272**	**56 532**	**69 513**	**93 904**	**46 924**
Personalkostnader	–6 249	–2 060	–	–	–
Övriga administrationskostnader	–50 935	–36 569	–45 286	–49 671	–24 034
Övriga rörelsekostnader	–15	–3	–1	–16	–2
Summa kostnader före kreditförluster	**–57 199**	**–38 632**	**–45 287**	**–49 687**	**–24 036**
Resultat före kreditförluster	**35 073**	**17 900**	**24 226**	**44 217**	**22 888**
Kreditförluster, netto	9 458	4 778	2 762	5 894	12 744
Rörelseresultat	**44 531**	**22 678**	**26 988**	**50 111**	**35 632**
Förändring av periodiseringsfond	–	–	4 750	4 450	–
Skatt på årets resultat	–12 472	–6 356	–8 886	–15 262	–9 940
ÅRETS RESULTAT	**32 059**	**16 322**	**22 852**	**39 299**	**25 692**

BALANSRÄKNING

	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31	2003-12-31	2002-12-31
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	174 456	409 230	52 126	42 723	87 291
Utlåning till allmänheten	36 549 595	30 964 061	23 746 307	16 177 756	7 841 436
Övriga tillgångar och upplupna intäkter	131 814	46 059	44 944	32 524	14 579
SUMMA TILLGÅNGAR	**36 855 865**	**31 419 350**	**23 843 377**	**16 253 003**	**7 943 306**
Skulder och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	33 542 343	28 142 917	21 062 783	14 188 456	5 866 219
Upplåning från allmänheten	437 281	795 802	938 352	1 141 409	1 641 931
Övriga skulder och upplupna kostnader	561 567	365 948	329 537	143 825	51 452
Efterställda skulder	362 614	362 614	288 614	40 000	40 000
Obeskattade reserver	–	–	0	4 750	9 200
Eget kapital	1 952 060	1 752 069	1 224 091	734 563	334 504
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**36 855 865**	**31 419 350**	**23 843 377**	**16 253 003**	**7 943 306**

Styrelse, revisorer och företagsledning



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, Länshem Fastighetsförmedling AB och Svenska Bankföreningen.



Anders Borgcrantz, f 1961
Styrelseledamot sedan 2003
Verkställande direktör Länsförsäkringar Hypotek AB. Vice vd, vd:s ställföreträdare, administrativ chef Länsförsäkringar Bank AB.
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB, BGC Holding AB, Bankgirocentralen BGC AB och Devise Business Transaction Sweden AB.



Mats Ericsson, f 1954
Styrelseledamot sedan 2005
Verkställande direktör Länsförsäkringar Halland
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Brandskyddsföreningen i Halland och vice ordförande i Länsförsäkringar Bank AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar Halland, Wasa Kredit AB och Movement Vård och Rehab AB. Styrelsesuppleant i Försäkringsbranschens Arbetsgivarorganisation FAO.



Bengt Jerning, f 1953
Styrelseledamot sedan 1992
Kreditchef Länsförsäkringar Bank AB och Länsförsäkringar Hypotek AB
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.



Christer Malm, f 1943
Styrelseledamot sedan 2005
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i IT-ledarna. Ordförande i Mälarenergi AB och Anegy Online Marketing AB. Ledamot i Mälarenergi Stadsnät AB, Västerås flygplats AB, VÄGAB Västerås och Världsnaturfonden WWF.



Mattias Nordin, f 1967
Styrelseledamot sedan 2005
Ekonomichef Länsförsäkringar Bank AB
Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.

Företagsledning

Anders Borgcrantz, f 1961
Verkställande direktör
Anställd sedan 2003

Ordinarie revisor

Johan Bæckström
Auktoriserad revisor
KPMG Bohlins AB

Förordnad av Finansinspektionen

Lars-Ola Andersson
Auktoriserad revisor
SET Revisionsbyrå AB

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.

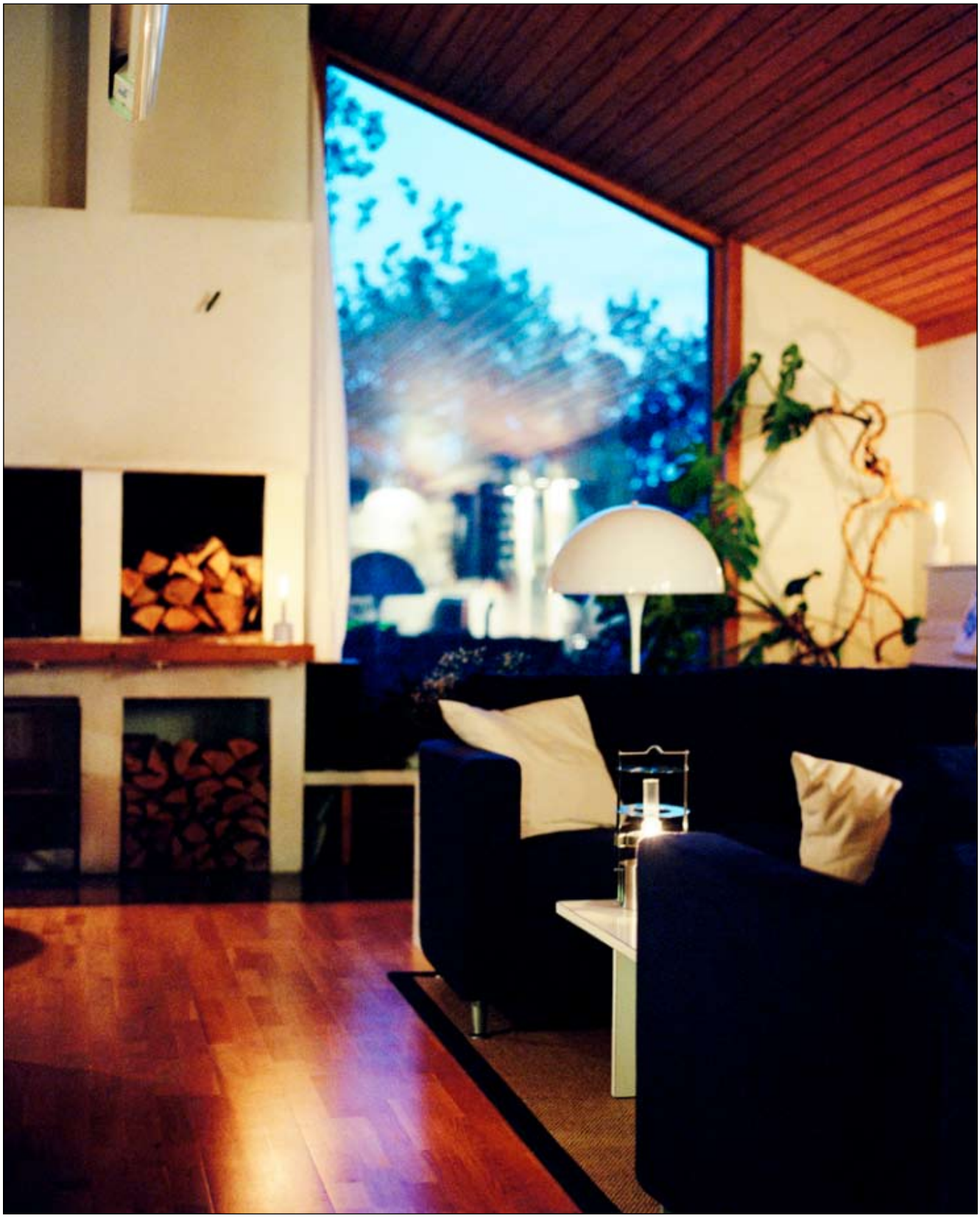
Räntabilitet på eget kapital
Periodens resultat efter bokslutsdispositioner och schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital, justerat för nyemission och utdelning.

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.



ADRESSER

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

Dalarnas Försäkringsbolag
Box 3
791 21 Falun
Besök: Slaggatan 9
Tfn: 023-930 00
E-post: info@dalarnas.se

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

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

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

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

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

Länsförsäkringar Jämtland
Box 367
831 25 Östersund
Besök: Prästgatan 48
Tfn: 063-19 33 00
E-post: info@jamtland.lansforsakringar.se

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

Länsförsäkringar Kalmar län
Box 748
391 27 Kalmar
Besök: Smålandsgatan 1
Tfn: 020-66 11 00
E-post: info@kalmar.lansforsakringar.se

Länsförsäkring Kronoberg
Box 1503
351 15 Växjö
Besök: Kronobergsgatan 10
Tfn: 0470-72 00 00
E-post: info@kronoberg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Norrbotten
Box 937
971 28 Luleå
Besök: Kungsgatan 13
Tfn: 0920-24 25 00
E-post: info@lfn.nu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Länsförsäkringar Gotland
Box 1224
621 23 Visby
Besök: Österväg 17
Tfn: 0498-28 18 50
E-post: info@gotland.lansforsakringar.se

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

GEMENSAMMA BOLAG

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

Länsförsäkringar Liv
106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 21
Tfn: 08-588 400 00
E-po st: info@lansforsakringar.se

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

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

Länsförsäkringar Bank
106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 416 00
E-post: info@lansforsakringar.se

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

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

Länsförsäkringar Mäklarservice
Box 65
171 74 Solna
Besök: Hemvärnsgatan 9
Fax: 08-588 491 90

Produktion: Länsförsäkringar Bank i samarbete med n3prenör
Manus: Länsförsäkringar Bank i samarbete med Sund Kommunikation
Foto: Johnér Bildbyrå, Elena Kraskowski, Magnus Pehrsson, Andreas Johansson.
Tryck: Digaloo Digitaltryck



LFAB 04897 Utg 03