Länsförsäkringar Hypotek

DELÅRSRAPPORT JANUARI–MARS 2007

Sammanfattning

- Utlåningen ökade med 18 procent från 32 mdr till 38 mdr.
- Andelen av nyförsäljningen på bolånemarknaden uppgick under perioden till cirka 6 procent. Under mars månad var andelen nära 8 procent
- Rörelseresultatet uppgick till 12,3 (8,5) Mkr.
- Räntenettot ökade med 23 procent och uppgick till 52,7 (43,0) Mkr.
- Kapitaltäckningsgraden enligt Basel I uppgick till 10,6 (11,6) procent och primärkapitalrelationen till 9,0 (9,7) procent.
- Finansinspektionen godkände den 23 mars 2007 bolagets ansökan om tillstånd att emittera säkerställda obligationer.
- Antalet kunder ökade till 92 000 (85 000).

Uppgifterna inom parentes avser januari – mars 2006

Alla jämförelsevärden är omräknade enligt IFRS

Anders Borgcrantz, vd Länsförsäkringar Hypotek:

– Året har börjat bra. Vi har fördubblat försäljningen under mars och vi tar marknadsandelar. Tillståndet från Finansinspektionen för säkerställda obligationer är en viktig milstolpe för oss. Detta stärker vår position på marknaden och säkerställer att vi även i fortsättningen kan erbjuda kunderna attraktiva priser på bolån. Länsförsäkringar har sedan starten varit med och pressat priserna, förbättrat villkoren för kunderna och bidragit starkt till dagens konkurrenssituation. Vi kommer att fortsätta att utmana på den svenska bolånemarknaden.

Nyckeltal

	2007-01-01– 2007-03-31	2006-01-01– 2006-03-31	Året 2006
Räntabilitet på eget kapital, %	1,80	1,34	1,41
Avkastning på totalt kapital, %	0,13	0,10	0,10
Placeringsmarginal, %	0,55	0,50	0,51
K/I-tal före kreditförluster	0,53	0,65	0,69
K/I-tal efter kreditförluster	0,53	0,62	0,57
Kapitaltäckningsgrad, %, enligt Basel I	10,64	11,62	11,25
Primärkapitalrelation, %, enligt Basel I	8,98	9,65	9,49
Andel osäkra fordringar, brutto, %	0,10	0,10	0,10
Andel osäkra fordringar, netto, %	0,01	–0,02	0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	93,66	122,69	91,51

Utveckling per kvartal

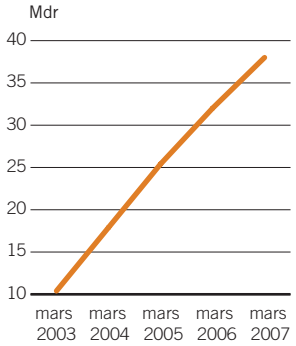
Tkr	Kv 1 2007	Kv 4 2006	Kv 3 2006	Kv 2 2006	Kv 1 2006
Räntenetto	52 714	48 566	47 526	43 097	42 957
Nettoresultat finansiella poster till verkligt värde	1 084	-847	1 228	3 726	3 969
Provisionsnetto	–27 668	–27 935	–28 213	–25 771	–25 525
Övriga intäkter	54	12	37	49	53
Summa intäkter	**26 184**	**19 796**	**20 578**	**21 101**	**21 454**
Personalkostnader	–1 376	–1 289	–1 574	–1 986	–1 400
Övriga rörelsekostnader	–12 628	–13 238	–12 716	–12 494	–12 502
Summa kostnader före kreditförluster	**–14 004**	**–14 527**	**–14 290**	**–14 480**	**–13 902**
Resultat före kreditförluster	**12 180**	**5 269**	**6 288**	**6 621**	**7 552**
Kreditförluster	141	3 070	3 366	2 893	676
Rörelseresultat	**12 321**	**8 339**	**9 654**	**9 514**	**8 228**

Balansomslutning

Balansomslutningen uppgick till 39,2 (36,5) mdr, en ökning med 7,4 procent.

Utlåningen till allmänheten ökade med 18,2 procent eller 5,9 till 38,3 (32,4) mdr. Upplåningen ökade med 6,2 procent eller 2,1 mdr till 36,0 (33,9) mdr.

Utlåning till allmänheten



Kapitaltäckning

Kapitaltäckningsgraden uppgick till 10,6 (11,6) procent. Primärkapitalrelationen uppgick till 9,0 (9,7) procent. Beräkningarna är gjorda enligt Basel I.

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

Resultat och lönsamhet

Rörelseresultatet före kreditförluster uppgick till 12,2 (7,6) Mkr och efter kreditförluster till 12,3 (8,2) Mkr. Detta motsvarar en räntabilitet på genomsnittligt eget kapital efter schablonskatt på 1,8 (1,3) procent.

Intäkter

Räntenettot har ökat med 22,7 procent och uppgick till 52,7 (43,0) Mkr. Detta har skett trots hård konkurrens och minskande marginaler. Bolagets placeringsmarginal uppgick till 0,6 (0,5) procent. Räntenettots ökning förklaras av en högre utlåningsvolym.

Kostnader

Rörelsens kostnader ökade med 0,7 procent eller med 0,1 Mkr till 14,0 (13,9) Mkr.

K/I-talen, d v s kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,53 (0,65) före kreditförluster och 0,53 (0,62) efter kreditförluster.

Kreditförluster

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

Ränterisk

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 mars 2007 ha medfört en ökning av värdet av Länsförsäkringar Hypoteks räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 19,8 (2,5) Mkr.

Säkerställda obligationer

Finansinspektionen godkände den 23 mars 2007 Länsförsäkringar Hypoteks ansökan om tillstånd att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.

Utgivning av säkerställda obligationer startar tidigast i slutet av andra kvartalet alternativt under tredje kvartalet. Bolagets obligationsupplåning kommer därefter att vara säkerställd. Målet är att uppnå en trippel A rating för den säkerställda upplåningen.

Bolaget kommer att erbjuda innehavare av obligationer utgivna under Länsförsäkringars Banks benchmarkprogram, MTN-program och EMTN-program samt obligationer utgivna under grundprospekt avseende obligationslån, möjligheten att byta sina innehav till motsvarande obligationer i Länsförsäkringar Hypotek. Erbjudande om utbyte omfattar inte värdepapper utgivna under Länsförsäkringar Banks certifikatprogram. Bolaget återkommer vid senare tidpunkt med information kring när möjligheten till utbyte kommer att äga rum.

IFRS

Länsförsäkringar Hypotek upprättar sin redovisning i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL), Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2006:16) samt redovisningsrådets rekommendation RR32:06. De ändringar som är en följd av tillämpning av internationella redovisningsstandarder – IFRS – innebär att jämförelsevärden för helår 2006 och för första kvartalet 2006 har omräknats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som omfattas av IAS 39 klassificeras och värderas antingen till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde beroende på hur instrumenten klassificeras.

Samtliga derivat redovisas till verkligt värde. Utlåning och finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde förutom de delar där säkringsredovisning tillämpas.

Säkringsredovisning

I enlighet med IAS 39 ska alla derivat redovisas till verkligt värde. Säkringsredovisning till verkligt värde innebär att både säkringsinstrumentet och den säkrade posten värderas till verkligt värde och att förändringen av verkligt värde redovisas över resultaträkningen.

Effektiviteten i säkringsförhållandet mäts och värderas och eventuella ineffektiviteter i säkringen påverkar resultaträkningen.

Ränteskillnadsersättning

Den ersättning kunder betalar i samband med förtidslösen av tidsbunden utlåning har tidigare redovisats som ränteintäkt periodiserad över det ursprungliga lånets kvarvarande löptid. Denna ersättning intäktsredovisas i sin helhet vid inbetalning som nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

Periodisering av avgifter

Vissa avgifter debiterade kund i samband med kreditgivning redovisas nu som ränteintäkt istället för som tidigare provisionsintäkt.

Avgifter i samband med upplåning (klassificerade som transaktionskostnader) redovisas som räntekostnad över det emitterade värdepapprets löptid.

Resultaträkning

Tkr		2007-01-01– 2007-03-31	2006-01-01– 2006-03-31	Helår 2006
Ränteintäkter	Not 1	536 455	312 252	1 484 803
Räntekostnader	Not 2	–483 741	–269 295	–1 302 657
Räntenetto		**52 714**	**42 957**	**182 146**
Provisionsintäkter	Not 3	355	332	1 568
Provisionskostnader	Not 4	–28 023	–25 857	–109 012
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	Not 5	1 084	3 969	8 076
Övriga rörelseintäkter		54	53	151
Summa rörelseintäkter		**26 184**	**21 454**	**82 929**
Personalkostnader		–1 376	–1 400	–6 249
Övriga administrationskostnader		–12 393	–12 443	–50 935
Övriga rörelsekostnader		–235	–59	–15
Summa kostnader före kreditförluster		**–14 004**	**–13 902**	**–57 199**
Resultat före kreditförluster		**12 180**	**7 552**	**25 730**
Kreditförluster netto	Not 6	141	676	10 005
Summa rörelseresultat		**12 321**	**8 228**	**35 735**
Skatt på periodens resultat		–3 450	–2 304	–10 009
PERIODENS RESULTAT		**8 871**	**5 924**	**25 726**

Balansräkning

Tkr		2007-03-31	2006-03-31	2006-12-31
Tillgångar				
Utlåning till kreditinstitut		360 109	3 976 080	174 456
Utlåning till allmänheten	Not 7	38 335 642	32 429 334	36 448 215
Derivat	Not 8	153 058	64 867	140 997
Övriga tillgångar		12 128	3 490	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 551	28 869	119 169
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 195 488**	**36 502 640**	**36 882 888**
Skulder och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut		35 535 564	33 082 052	33 496 785
Upplåning från allmänheten		436 488	795 317	437 281
Derivat	Not 8	94 414	101 588	73 106
Övriga skulder		14 675	23 519	24 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		777 930	360 352	523 918
Efterställda skulder		362 614	362 614	362 614
Summa skulder		**37 221 685**	**34 725 442**	**34 917 956**
Eget kapital				
Aktiekapital, 70 335 aktier		70 335	70 335	70 335
Bundna reserver		14 067	14 067	14 067
Balanserat resultat		1 880 530	1 686 872	1 854 804
Periodens resultat		8 871	5 924	25 726
Summa eget kapital		**1 973 803**	**1 777 198**	**1 964 932**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**39 195 488**	**36 502 640**	**36 882 888**
Poster inom linjen				
För egna skulder ställda panter		inga	inga	inga
Ansvarförbindelser		inga	inga	inga
Åtaganden				
beviljade, ej utbetalda lån		93 822	134 852	105 827
ränteswapavtal		25 140 000	10 850 000	18 340 000
		25 233 822	**10 984 852**	**18 445 827**

Kassaflödesanalys

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31
Likvida medel vid årets början	**174 456**	**409 230**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 321	8 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Bokförd ej debiterbar skatt	–3 450	–2 304
	8 871	**5 924**
Ökning/minskning av utlåning till allmänheten	–1 887 427	–1 349 497
Förändring av övriga tillgångar	–239 520	–26 378
Förändring av övriga skulder	265 743	–1 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**–1 852 333**	**–1 371 800**
Investeringsverksamheten		
Förändring av anläggningstillgångar	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**–**	**–**
Finansieringsverksamheten		
Förändring upplåning från allmänheten	–793	–485
Förändring övrig upplåning	2 038 779	4 939 135
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 037 986**	**4 938 650**
PERIODENS KASSAFLÖDE	**185 653**	**3 566 850**
Likvida medel vid periodens slut	**360 109**	**3 976 080**
Erhållna räntor uppgår till	334 656	332 769
Erlagda räntor uppgår till	228 611	238 934
I likvida medel ingår:		
Övrig utlåning till kreditinstitut	360 109	3 976 080

Förändring av eget kapital

Tkr	Aktie kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Periodens resultat	Totalt
Ingående balans 2006-01-01	**70 335**	**14 067**	**1 651 345**	**16 322**	**1 752 069**
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott 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**	**14 067**	**1 835 599**	**32 059**	**1 952 060**
Ändrade redovisningsprinciper vid övergång till IFRS			19 205	–6 333	12 872
Ingående balans 2007-01-01	**70 335**	**14 067**	**1 854 804**	**25 726**	**1 964 932**
Periodens resultat				8 871	8 871
Utgående balans 2007-03-31	**70 335**	**14 067**	**1 854 804**	**34 597**	**1 973 803**

Noter

NOT 1 RÄNTEINTÄKTER

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31	Helår 2006
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	361 496	256 276	1 175 396
Ränteintäkter på utlåning till svenska kreditinstitut	174 958	55 976	309 404
Övriga ränteintäkter	1	–	3
Summa ränteintäkter	**536 455**	**312 252**	**1 484 803**
Medelränta under perioden på utlåning till allmänheten	3,9%	3,3%	3,5%

NOT 2 RÄNTEKOSTNADER

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31	Helår 2006
Räntekostnader för upplåning från kreditinstitut	474 127	256 057	1 257 599
Räntekostnader för upplåning från allmänheten	5 732	10 550	32 506
Räntekostnader för efterställda skulder	3 882	2 688	12 551
Övriga räntekostnader	–	–	1
Summa räntekostnader	**483 741**	**269 295**	**1 302 657**

NOT 3 PROVISIONSINTÄKTER

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31	Helår 2006
Utlåningsprovisioner	355	332	1 568
Summa	**355**	**332**	**1 568**

NOT 4 PROVISIONSKOSTNADER

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31	Helår 2006
Övriga provisioner	179	145	510
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	27 844	25 712	108 502
Summa	**28 023**	**25 857**	**109 012**

NOT 5 NETTORESULTAT FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE

Tkr	2007-01-01–2007-03-31	2006-01-01–2006-03-31	Helår 2006
Förändring verkligt värde			
Ränte devirat	–17 973	78 629	170 647
Förändring verkligt värde säkrad post	18 421	–77 582	–171 597
Ränteskillnadsersättning	636	2 922	7 939
Realisationsresultat			
Ränterelaterade instrument	–	–	1 087
Summa	**1 084**	**3 969**	**8 076**

NOT 6 KREDITFÖRLUSTER NETTO

Tkr	2007-01-01– 2007-03-31	2006-01-01– 2006-03-31	Helår 2006
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar			
Periodens bortskrivning för konstaterade kreditförluster	125	–	4 724
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster som i delårsbokslutet redovisas som konstaterade förluster	–	–	–4 229
Periodens reservering för sannolika kreditförluster	–	–	215
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–1 483	–1 614	–10 627
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	–88	–140	–3 015
Periodens nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	**–1 446**	**–1 754**	**–12 932**
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade lånefordringar			
Avsättning/upplösning av gruppvis reservering	–	–	–
Gruppvis värderade grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk			
Avsättning/upplösning av reserv för kreditförluster	1 305	1 078	2 927
Periodens nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	**1 305**	**1 078**	**2 927**
Periodens nettokostnad för kreditförluster	**–141**	**–676**	**-10 005**

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 7 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Tkr	2007-03-31	2006-03-31	2006-12-31
Lånefordringar, brutto			
Företagssektor	191 248	162 555	174 028
Hushållssektor	38 296 761	32 263 085	36 407 491
Övriga	2 858	4 696	3 024
	38 490 867	**32 430 336**	**36 584 543**
Avgår:			
Specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar			
Företagssektor	–	–6 729	–
Hushållssektor	–2 326	–2 037	–1 877
Summa individuella reserveringar	**–2 326**	**–8 766**	**–1 877**
Reserveringar för gruppvis värderade grupper av lånefordringar			
Företagssektor	–9	–13	–8
Hushållssektor	–34 252	–30 416	–33 063
Summa gruppvisa reserveringar	**–34 261**	**–30 429**	**–33 071**
Summa reserveringar	**–36 587**	**–39 195**	**–34 948**
Lånefordringar, netto			
Företagssektor	191 239	155 813	174 020
Hushållssektor	38 260 183	32 230 632	36 372 551
Övriga	2 858	4 696	3 024
Värdeförändring till följd av säkringsredovisning till verkligt värde	–118 638	38 193	–101 380
Summa lånefordringar netto	**38 335 642**	**32 429 334**	**36 448 215**
Osäkra lånefordringar			
Företagssektor	900	7 782	900
Hushållssektor	38 162	35 341	37 290
Summa osäkra lånefordringar	**39 062**	**43 123**	**38 190**
Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar			
Företagssektor	900	2 922	1 007
Hushållssektor	21 747	18 567	12 283
Summa oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	**22 647**	**21 489**	**13 290**

Definitioner:

Oreglerad lånefordran är fordran för vilken räntor, amorteringar eller övertrasseringar är förfallna till betalning sedan mer än 60 dagar.

Osäker lånefordran är en oreglerad fordran eller fordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren och för vilken säkerhetens värde ej med betryggande marginal täcker både kapitalbeloppet och upplupen ränta inklusive ersättning för eventuella förseningar.

Förändring av redovisningsprinciper för beräkning av osäkra fordringar, tillämpas även för jämförvärden.

NOT 8 DERIVATINSTRUMENT

Tkr	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden		
Ränterelaterade	11 360 000	153 058
Derivatinstrument med negativa värden		
Ränterelaterade	13 780 000	94 414

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm den 24 april 2007.



Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Bilaga

OMRÄKNAD RESULTATRÄKNING KVARTAL 1 2006 VID ÖVERGÅNG TILL IFRS

Tkr	Resultaträkning enligt delårsrapport	Omräkning	Resultaträkning enligt IFRS
Räntenetto	46 909	–3 952	42 957
Provisionsnetto	–25 525	–	–25 525
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	–	3 969	3 969
Övriga intäkter	53	–	53
Summa intäkter	**21 437**	**17**	**21 454**
Personalkostnader	-1 400	–	-1 400
Övriga kostnader	–12 502	–	-12 502
Summa kostnader	**–13 902**	**–**	**-13 902**
Resultat före kreditförluster	**7 535**	**17**	**7 552**
Kreditförluster	922	-246	676
Rörelseresultat	**8 457**	**–229**	**8 228**
Skatt	–2 368	64	–2 304
Periodens resultat	**6 089**	**–165**	**5 924**

OMRÄKNAD BALANSRÄKNING PER 2006-03-31

Tkr Tillgångar	Balansräkning enligt delårsrapport	Omräkning	Balansräkning enligt IFRS
Utlåning till kreditinstitut	3 976 080	–	3 976 080
Utlåning till allmänheten	32 391 141	38 193	32 429 334
Derivat	–	64 867	64 867
Övriga tillgångar	32 359	–	32 359
Summa tillgångar	**36 399 580**	**103 060**	**36 502 640**
Skulder, avsättningar och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	33 082 052	–	33 082 052
Upplåning från allmänheten	795 317	–	795 317
Derivat	–	101 588	101 588
Övriga skulder och avsättningar	401 439	–17 568	383 871
Efterställda skulder	362 614	–	362 614
Eget kapital	1 758 158	19 040	1 777 198
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	**36 399 580**	**103 060**	**36 502 640**

Rapporttillfällen för 2007

Delårsrapport januari–juni	Publiceras den 21 augusti
Delårsrapport januari–september	Publiceras den 23 oktober



Länsförsäkringars organisation bygger på 24 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag. Länsförsäkringsbolagen äger gemensamt Länsförsäkringar AB. Länsförsäkringar AB äger i sin tur Länsförsäkringar Bank med dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek, Wasa Kredit och Länsförsäkringar Fondförvaltning. Kundkontakterna sker alltid på det lokala länsförsäkringsbolaget. Totalt finns över 90 kontor. Ur kundens perspektiv uppträder länsförsäkringsbolagen som lokala banker, på samma sätt som när det gäller sak- och livförsäkring.

Länsförsäkringar
Bank & Försäkring

För ytterligare information, kontakta

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

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

LFAB 04907 utg 11 2007-04 *Form & Profil*