

2007 Länsförsäkringar Hypotek

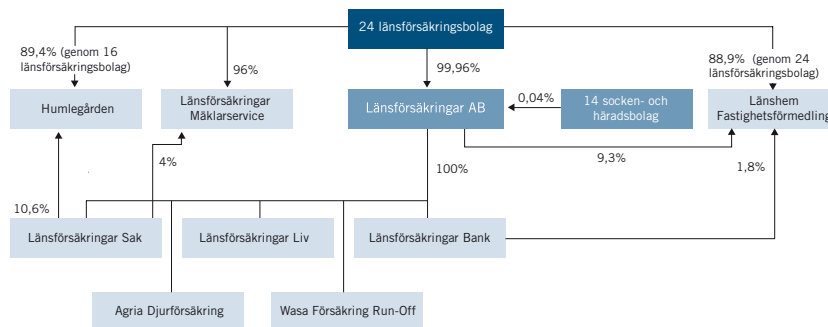
ÅRSREDOVISNING



Länsförsäkringar Hypotek – en del av Länsförsäkringar

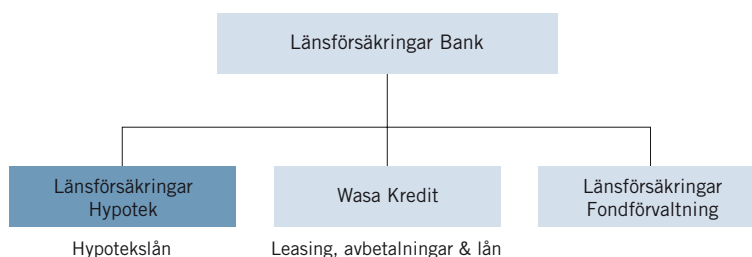
Innehåll

Kort om 2007	1
VD-ord	2
Vision och strategi	4
Bolånemarknad	6
Bolån	8
Omvärld	10
Upplåningsverksamhet	12
Förvaltningsberättelse	14
Riskhantering	15
Fem år i sammandrag	18
Resultaträkning	19
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	20
Förändring av eget kapital	20
Noter till de finansiella rapporterna	21
Revisionsberättelse	38
Styrelse, revisorer och företagsledning ...	39
Definitioner	40
Adresser	41



LÄNSFÖRSÄKRINGSGRUPPEN består av 24 lokala och kundägda länsförsäkringsbolag och det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB, med dotterbolag inom bland annat sak-, liv- och fondförsäkring, bank och djurförsäkring. Organisationen bygger på en stark tilltro till den lokala närvaron och det är på länsförsäkringsbolagens kundkontakterna sker. Genom Länsförsäkringar AB uppnås skalfördelar och genom service och strategiskt utvecklingsarbete skapas möjligheter för länsförsäkringsbolagen att bli framgångsrika på sina respektive marknader. Länsförsäkringar erbjuder ett brett utbud av försäkringar, pensionslösningar, banktjänster och andra finansiella lösningar, för såväl företag som privatpersoner. Antalet kunder överstiger 3,2 miljoner och sammantaget har länsförsäkringsgruppen 5 700 medarbetare.

- Länsförsäkringar är Sveriges sjätte största aktör på bolånemarknaden med en utlåning på 48 mdr.
- Utlåningen och alla kundkontakter sker på länsförsäkringsbolagens mer än 100 kontor runt om i landet, via internetbanken och telefonbanken.
- Länsförsäkringar har Sveriges mest nöjda bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) och antalet bolånekunder uppgår till 106 300.



Kort om 2007

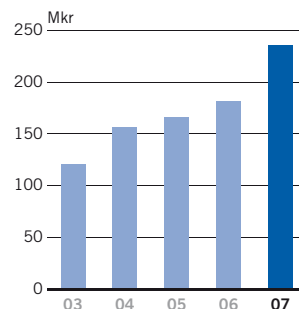


- Utlåningen ökade 30 procent till 48 (37) mdr.
- Marknadsandelen för hypotekslåning till hushållen ökade från 3,0 till 3,4 procent.
- Andelen av marknadstillväxten uppgick till 7 procent under året.
- Rörelseresultatet uppgick till 58 (36) Mkr.
- Räntenettet ökade 30 procent till 236 (182) Mkr.
- Kapitaltäckningsgraden uppgick till 10,48 procent och primärkapitalrelationen till 8,59 procent enligt övergångsregler för Basel II.
- I mars blev ansökan om tillstånd att emittera säkerställda obligationer godkänd av Finansinspektionen.
- I juni började säkerställda obligationer emitteras strax efter det att de fått högsta kreditbetyg av såväl Moody's som Standard & Poor's.
- I oktober inkluderades de säkerställda obligationerna i OMX index.
- För tredje året i rad visade Svenskt Kvalitetsindex (SKI) att Länsförsäkringar har de mest nöjda bolånekunderna.
- Antalet kunder ökade till 106 300 (90 400).

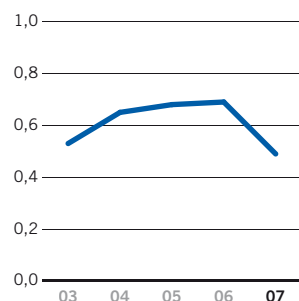
NYCKELTAL

	2003	2004	2005	2006	2007
Räntabilitet på eget kapital, %	6,2	2,0	1,1	1,5	2,0
Avkastning på totalt kapital, %	0,41	0,13	0,08	0,10	0,13
Placeringsmarginal, %	1,0	0,8	0,6	0,5	0,5
K/I-tal före kreditförluster	0,53	0,65	0,68	0,69	0,49
K/I-tal efter kreditförluster	0,47	0,61	0,60	0,57	0,47
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel I, %	8,68	11,28	12,07	11,15	–
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler för Basel II, %	–	–	–	–	10,48
Primärkapitalrelation enligt Basel I, %	8,24	9,12	10,00	9,41	–
Primärkapitalrelation enligt övergångsregler för Basel II, %	–	–	–	–	8,59
Andel osäkra fordringar, brutto %	0,22	0,14	0,09	0,10	0,09
Andel osäkra fordringar, netto %	0,02	–0,01	–0,04	0,01	0,01
Reserveringsgrad för osäkra fordringar, %	93,0	107,1	139,5	91,5	92,0

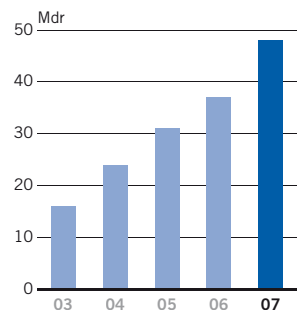
Räntenetto



K/I-tal före kreditförluster



Utlåning till allmänheten



VD-ord

Ett nytt rekordår



2007 blev Länsförsäkringar Hypoteks bästa år hittills och verksamhetens betydelse för Länsförsäkringars bankverksamhet är otvetydig. Vi har tagit 7 procent av marknadstillväxten på bolån under året, vilket är dubbelt så mycket som vår marknadsandel. Utlåningen ökade med 30 procent och rörelseresultatet med drygt 60 procent. Dessutom har vi bolånemarknadens mest nöjda kunder för tredje året i rad. Den säkerställda upplåningen har fungerat väl och möjliggjort vår starka marknadstillväxt.

Starkt bolåneinstitut med nöjda kunder

Länsförsäkringars sammanlagda storlek är en styrka. När länsförsäkringsbolagen agerar tillsammans blir det kraftfullt eftersom vi finns på hela marknaden, från Luleå till Ystad, med den bästa lokalkännedomen. Vi känner vår marknad och ägs dessutom av kunderna.

Det personliga kundmötet är navet i Länsförsäkringars verksamhet, också när det gäller bolån. För oss är det en strategiskt viktig affär. Att teckna ett bolån är kanske ett av de viktigaste affärsbesluten för våra kunder under hela livet. Länsförsäkringar kan erbjuda kunderna en trygghet via vår rådgivning och ett samlat produktutbud för alla de finansiella behov som kan uppstå i och med ett boende. För att möta våra kunder där det passar dem bäst erbjuder vi våra tjänster också via internet, telefonbanken

eller kanske i samband med en husvisning via Länshem Fastighetsförmedling som ägs av Länsförsäkringar.

Det är också grunden till framgången i marknadstillväxten. Vi har förstärkt vår position som sjätte största bolåneinstitut. Dessutom har vi för tredje året i rad de mest nöjda bolånekunderna enligt Svenskt Kvalitetsindex, SKI. Länsförsäkringar anses som ett prisvärt alternativ och vi ligger även i topp när det gäller image, kundernas förväntningar samt produkt- och servicekvalitet.

Upplåning på kraftfull frammarsch

Upplåningsverksamheten utvecklades med kraft under 2007 och har blivit alltmer betydelsefull för hela bankverksamheten. Vi började emittera säkerställda obligationer enligt plan. Under juni genomförde vi det utlovade byteserbjudandet till såväl svenska

som internationella investerare med stor framgång. Erbjudandet innebar att obligationer utgivna av moderbolaget Länsförsäkringar Bank kunde bytas mot säkerställda obligationer utgivna av Länsförsäkringar Hypotek. I samband med det genomförde vi även vår första emission av säkerställda obligationer med lyckat resultat. Det innebär att vi nu är på god väg att bygga upp vår position på den svenska likvida marknaden för säkerställda obligationer. Vi är en av tre aktörer vars säkerställda obligationer åtnjuter högsta möjliga kreditrating från både S & P och Moody's, AAA/Aaa.

Händelserikt år på kreditmarknaden

Året var händelserikt ur ett kapitalmarknadsperspektiv. Under första halvåret var intresset från investerarna stort att köpa aktier och räntebärande värdepapper. Stockholmsbörsen fortsatte att stiga och

penning- och obligationsmarknaderna erbjöd goda möjligheter för alla typer av låntagare.

Andra halvåret tog en helt annan vändning. Det har till stor del präglats av sjunkande börskurser och den internationella oro som utbröt som en följd av problemen i marknaden för de så kallade subprime-lånen i USA och med efterföljande problem för de olika lånekonstruktioner som dessa lån sålts vidare i. Det resulterade i en period av minskat förtroende och osäkerhet eftersom det var oklart vilka det var som hade stora exponeringar i subprimelån. Det försämrade avsevärt funktionaliteten på den internationella kapitalmarknaden med störningar i upplåningen för många låntagare.

Den svenska marknaden har den internationella kreditoron till trots fungerat tillfredställande. När den europeiska marknaden för säkerställda obligationer påverkades negativt av att bankernas market maker-åtaganden slutade fungera fortsatte den svenska marknaden att fungera i stort sett som vanligt om än med mindre omsättning. De svenska bankerna har hittills klarat sig bra och vår egen position är mycket solid. Vi var fortsatt aktiva och emitterade säkerställda obligationer även under andra halvåret. Bankkoncernens likviditet är hög och vår upplåning vilar på trygg grund både genom vår höga andel inlåning samt möjligheten att emittera säkerställda obligationer med den svenska marknaden som bas. Vi är också den enda aktören på den svenska

marknaden med enbart privatpersoners privatbostäder i säkerhetsmassan, något som är gynnsamt för investerarna i våra obligationer.

God kreditkvalitet

Införandet av regelverket för kapitaltäckning, Basel II, har varit en annan viktig milstolpe för vår verksamhet. Från och med februari 2007 beräknar vi kapitalkravet för

” Vi har förstärkt vår position som sjätte största bolåneinstitut. Dessutom har vi för tredje året i rad de mest nöjda bolånekunderna. ”

samtliga hushållsexponeringar enligt den avancerade riskklassificeringsmetoden (IRK). Därmed har vi ett effektivt verktyg som främjar en transparent riskanalys och kapitaltäckning med hög precision. Den nya riskklassificeringsmetoden visar dessutom att vår kreditportfölj har hög kvalitet. Vi har goda inomlägen i kreditportföljen och vi har en god geografisk spridning på krediterna. Våra kunder är privatpersoner och våra säkerheter avser i stort sett bara privatbostäder.

Fortsättning på den inslagna vägen

För 2008 ser marknadsförutsättningarna något mindre gynnsamma ut för bolåne-marknaden. Dämpad prisutveckling för bostäder bidrar till att tillväxten av krediter förväntas bli lägre än föregående år.

Vi kommer att fortsätta på den inslagna vägen. Vår strategi är att sälja bolån till Länsförsäkringars försäkringsskunder och att utifrån bolåneaffären erbjuda kunderna ett samlat erbjudande inom bank och försäkring. Det är fortfarande en stor andel av dessa kunder som ännu inte har sina bolån hos oss så där finns en stor potential. Vår ambition är att fortsätta vara utmanaren och öka våra marknadsandelar på bolåne-marknaden. Det gångna året visade att vi har de muskler och den vilja som krävs för att utmana de stora bank- och bolåneaktörerna. Vinnare i det långa perspektivet är också de som kan erbjuda kunderna en helhet i de finansiella tjänsterna. Vi ser därför med tillförsikt fram emot ännu ett framgångsrikt år. ■

Stockholm, mars 2008



Göran Laurén

TfVD Länsförsäkringar Hypotek

Vision och strategi

Utmanaren på bolånemarknaden



Länsförsäkringars vision är att vara det självklara valet inom sakförsäkring, livförsäkring och banktjänster för kunden. Bolåneverksamheten har en stor betydelse för att förverkliga visionen och stärka kundrelationerna. Länsförsäkringar ska vara utmanaren på bolåne- marknaden.

Vision – kundernas självklara val

Länsförsäkringar ska vara det självklara valet inom sakförsäkring, livförsäkring och banktjänster för kunden.

Bolåneverksamheten har en stor betydelse för att Länsförsäkringars vision ska förverkligas och kundrelationerna stärkas.

Affärsidé – prisvärda bolånetjänster

Affärsidén är att erbjuda privatpersoner och bostadsägare prisvärda bolån. Länsförsäkringar ska vara utmanaren på bolånemarknaden med ett bra bolåneerbjudande och ett samlat erbjudande inom bank och försäkring till kunderna.

Marknadsmål – lönsam tillväxt genom nöjda kunder

- Tillväxt med lönsamhet inom alla delmarknader och kärnaffärer.
- De mest nöjda kunderna inom bank och försäkring.
- Ökad helkundsandel.

Lokal styrka i affären

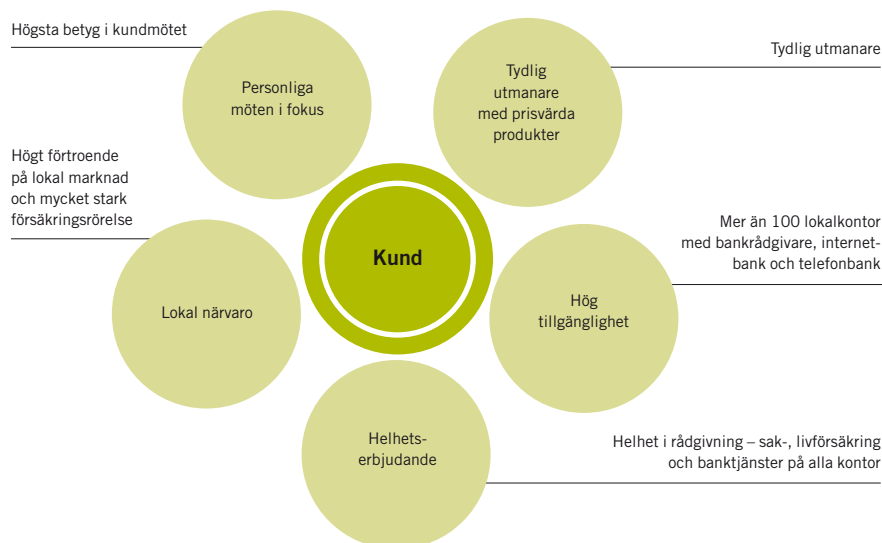
Kundkontakterna utgår alltid från det lokala, självständiga länsförsäkringsbolaget. Ur kundens perspektiv uppträder länsförsäkringsbolagen som lokala banker, på samma sätt som när det gäller sak- och livförsäkring. Genom att arbeta strategiskt

utifrån Länsförsäkringars övergripande kärnvärden – lokal förankring, tillgänglighet och personligt bemötande - får bolåneverksamheten starka, nära kundrelationer. Länsförsäkringsbolagen sköter kundaffären och alla kundkontakterna för Länsförsäkringar Hypoteks räkning. Strategin är att

skapa ett lokalt erbjudande med stark lokal marknadskännedom.

Det ska löna sig för kunderna att bli helkunder och därför premieras de som har ett stort engagemang i Länsförsäkringar. Gemensamma strategiska erbjudanden, som leder till fler helkunder, lanseras löpande.

Kundmötet



Liksom för Länsförsäkringars övriga erbjudanden inom bank och försäkring bygger bolåneverksamheten på det personliga mötet och den lokala närvaron genom de 24 lokala, kundägda länsförsäkringsbolagen. Länsförsäkringar ska vara utmanaren på bolånemarknaden med prisvärda produkter och ett helhetserbjudande inom bank och försäkring.



Möten i olika kanaler

Kunderna möter Länsförsäkringar genom rådgivning i det personliga mötet, via internet och telefonbanken.

På länsförsäkringsbolagens mer än 100 kontor runt om i landet kan kunderna utföra

sina bolåneärenden och få privatekonomisk rådgivning kring finansiella tjänster.

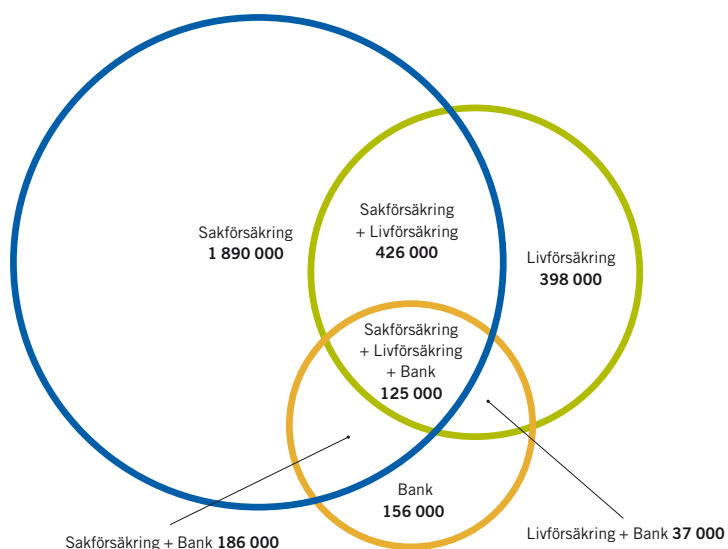
Internetbanken kommer att ingå i en internetbutik där kundernas hela engagemang hos Länsförsäkringar finns samlat på ett ställe. Det blir då ännu enklare för kunden

att själv sköta sitt engagemang, ändra och köpa tjänster inom bolån och bank, försäkring och pension. Det blir även enklare att bli helkund.

Via telefonbankens personliga service och automatiska teleföntjänster kan kunderna sköta många av sina bank- och bolåneärenden.

Bolånerådgivning sker även i det framgångsrika samarbetet med Läns hem Fastighetsförmedling som har butiker runt om i landet. Läns hem erbjuder kunderna hjälp med förmedling av bostäder och via länsförsäkringsbolagen erbjuds finansiering, rätt försäkringslösning och privatekonomisk rådgivning.

Stark kundbas



Det starkaste varumärket

För första gången har en mätning gjorts av hur starkt Länsförsäkringars varumärke är i relation till samtliga konkurrenter inom branschen för bank, försäkring och pension. SIFOs mätning visar att Länsförsäkringar har branschens starkaste varumärke. Den röd blåa fyrkanten känns igen av 89 procent av befolkningen, visar en undersökning gjord av GFK Sverige AB. ■

En del i bolåneverksamhetens strategi är att bygga vidare på de kundrelationer som redan finns inom Länsförsäkringar. Uppskattningsvis en miljon villahemförsäkringskunder har exempelvis behov av banktjänster, inte minst bolån och vardagsekonomitjänster. Länsförsäkringar hade 3,2 miljoner kunder och bolåneverksamheten hade 106 300 kunder vid utgången av 2007.



Bolånemarknad

Stark konkurrens om svenska bolån

Hård konkurrens präglade 2007. Den starka svenska ekonomin och den kraftiga bostadsprisutvecklingen gynnade tillväxten på marknaden och bolånekunderna blev mer medvetna om produkterna, villkoren och priserna.

De svenska bankerna under 2007

Konkurrensen på bolånemarknaden var stark bland bankerna och marknadstillväxten på bolån kraftig. Länsförsäkringar tog 7 procent av marknadstillväxten och ökade sin marknadsandel för bostadsutlåning till 3,4 procent under året.

Länsförsäkringar är sedan flera år tillbaka positionerade inom bank, försäkring och pension. Branschglidningen mellan bank- och försäkringssektorn har fortsatt och både svenska och utländska aktörer finns etablerade på marknaden. Swedbank

inledde exempelvis ett samarbete med Folksam och Nordea började sälja Vesta skadeförsäkring.

Bankerna tog även mark bland fastighetsmäklarna för att förenkla distributionen av bolån. Länsförsäkringsbolagen äger sedan flera år tillbaka Länshem Fastighetsförmedling. Under året köpte Danske Bank Skandiamäklarna och DnB NOR köpte Svensk Fastighetsförmedling. Samtidigt ökar internets betydelse i takt med att tjänsterna via internet förbättras och utvecklas. Bankerna har, oavsett storlek, blivit mer

tillgängliga för kunderna tack vare banktjänsterna via internet. De banker som har bäst förståelse för vad kunderna efterfrågar på internet kommer att ha en fördel. I slutet av 2007 hade bankerna cirka 6,5 miljoner internetkunder att sätta i relation till befolkningen om 9 miljoner.

Husprisutvecklingen

Husprisutvecklingen var mycket stark under året och prisökningen uppgick till 11 procent för 2007. Den starka svenska ekonomin, inkomstökningarna, slopandet





av fastighetsskatten och stärkt köpkraft tillsammans med låga räntor drev på utvecklingen.

Hushållens bolån

Kreditgivningen ökade under 2007 och den totala utlåningen från bostadsinstituten uppgick till 1 412 (1 250) mdr. Hushållen blev mer skuldsatta samtidigt som tillgångarnas värde ökade kraftigt tack vare en stark bostadsprisutveckling. Reporäntan höjdes under 2007 från 3,00 till 4,00 procent. Höjningen ökade hushållens räntekostnader för

bolån och bidrog till en avmattande effekt på bostadsprisutvecklingen mot slutet av året.

Bolånekunderna

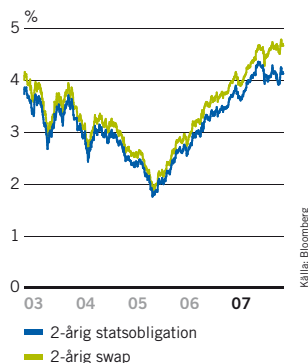
Stark konkurrens och medvetna kunder har lett till att transparensen på bolånemarknaden ökat. Under året ökade andelen kunder som band sina bostadslån på längre löptider.

Bolåneprodukternas pris och kvalitet tillsammans med bolåneaktörernas service och samlade erbjudande är avgörande för

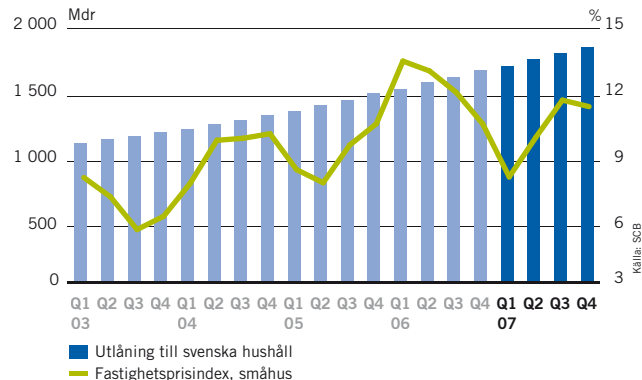
kundrelationen och bolåneförsäljningen.

Det är i det personliga mötet som relationen byggs. Kunderna efterfrågar även en snabbare och enklare självservice via exempelvis internet och telefonbanken. ■

Ränteutveckling för statsobligationer och ränteswappar



Utlåning till hushåll och husprisutveckling





Bolån

Kraftig tillväxt

Länsförsäkringars bolånevolym ökade kraftigt och marknadsandelen stärktes. Den nya riskklassificeringsmetoden, IRK, visar att kreditkvaliteten på kreditportföljen är mycket hög. Den geografiska spridningen är god liksom inomlägena och kunderna är privatpersoner med privatbostäder som säkerhet.

Erbjudandet

Länsförsäkringar Hypotek erbjuder bolån, upp till 75 procent av fastighetens marknadsvärde, till villor, bostadsrätter, fritidshus och i viss mån till flerbostadshus.

Verksamheten under året

Bostadsutlåningen ökade till 48 (37) mdr, en ökning med 30 procent. Resultatet stärktes till 58 (36) Mkr och antalet kunder ökade till 106 300 (90 400).

Bolåneökningen beror på marknadstillväxten men även på att allt fler kunder har uppmärksammat erbjudandet om att samla boendeförsäkring, lönekonto och bolån hos Länsförsäkringar. Dessutom förvärvade

Länsförsäkringar i slutet av året Kaupthing Banks privatbolånestock om 1,2 mdr. Den förvärvade bolånestocken håller hög kvalitet både när det gäller kundernas återbetalningsförmåga och säkerheternas kvalitet. Marknadsandelen för bolån ökade till 3,4 (3,0) procent och Länsförsäkringar tog 7 procent av marknadstillväxten.

Kreditkvalitet

I februari 2007 infördes den nya riskklassificeringsmetoden, IRK, som visar att Länsförsäkringar har en mycket hög kreditkvalitet på kreditportföljen. Den geografiska spridningen är god liksom inomlägena och kunderna är privatpersoner med privat-

bostäder som säkerhet. Kreditkvaliteten och riskklassificeringen ger ytterligare möjlighet att differentiera risken och prissättningen mot kunderna.

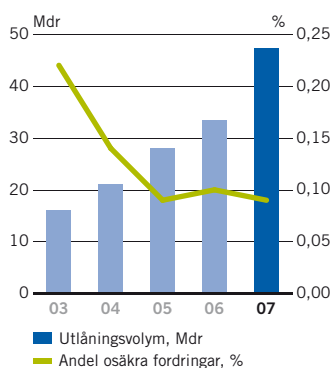
De osäkra fordringarna är låga och har sjunkit de senaste åren. Kreditförlusterna uppgick netto till positiva belopp, +3 (+10) Mkr, då återvinningarna var större än förlusterna.

Den säkerställda verksamheten

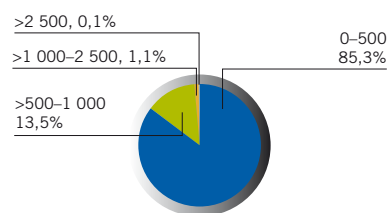
I princip all utlåning som sker i Länsförsäkringar Hypotek kvalificerar sig för att ingå i den säkerställda verksamheten.

Under året genomfördes en oberoende granskning av verksamheten som sker enligt

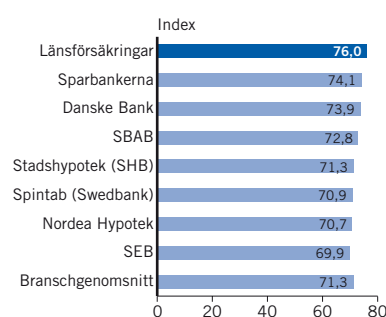
Utlåning och osäkra fordringar



Lånestockens fördelning på storlek, Tkr



Kundnöjdhet, SKI bolåneinstitut, privat





lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Granskningen genomfördes på uppdrag av Finansinspektionen och visade att kraven uppfylldes på samtliga punkter.

De säkerställda obligationerna är enligt lagen förenade med förmånsrätt i emissionsinstitutets säkerhetsmassa. Säkerhetsmassan hade per sista december 2007 en volym om 45 mdr. Den bestod av hypotekslån med svenska privatbostäder som säkerhet och antalet fastigheter uppgick till 64 952.

Säkerhetsmassa 2007-12-31

Volym:	45 mdr
Säkerhet:	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV:	59%
Genomsnittlig ålder:	27 månader
Antal fastigheter:	64 952
Genomsnittligt engagemang:	702 Tkr
Genomsnittligt lån:	327 Tkr
Räntetyp:	rörlig 47% fast 53%
God geografisk spridning i Sverige	

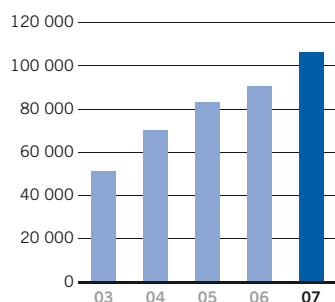
Förenklade lånerutiner

Under året förenklades lånerutinerna ytterligare för att ge ett bättre kundmöte. Både rådgivare och kunder ska få en effektivare kredithantering bland annat genom större integrering med fastighetsregistret och Upplysningscentralen. Exempelvis finns tjänsten att söka lån på internet numera i kreditprövningssystemet där kunden kreditprövas och kan få ett kreditbesked direkt. Utveckling och förenkling av kredithanteringen i internetbanken kommer även att ske framöver.

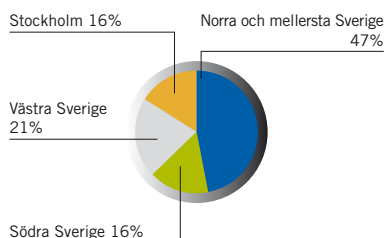
Sveriges mest nöjda bolånekunder

För tredje året i rad visade Svenskt Kvalitetsindex 2007 att bolånekunderna i Länsförsäkringar är de mest nöjda bolånekunderna på hela marknaden. Länsförsäkringar anses som ett prisvärt alternativ och ligger även i topp när det gäller image, kundernas förväntningar, produkt- och servicekvalitet. Länsförsäkringar fick totalbetyget 76,0 vilket är betydligt högre än genomsnittet för hela branschen som är 71,3 ■

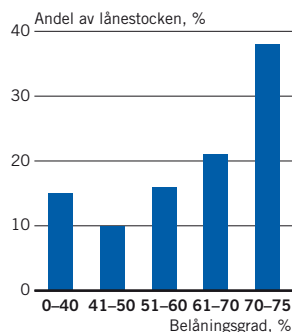
Antal kunder



Geografisk fördelning, bolån



LTV-fördelning, bolån





Omvärld

Ett händelserikt år på den internationella kreditmarknaden

Året blev händelserikt ur ett kapitalmarknadsperspektiv. Det började starkt och positivt med goda framtidsutsikter och börser som steg världen över. I juli uppstod problem orsakade av de amerikanska subprime-lånen. Sedan följde oro och osäkerhet på hela den internationella kapitalmarknaden som fortsatte hela året.

Urstark svensk tillväxt

Den svenska ekonomin utvecklades starkt under 2007, främst tack vare konsumtions-tillväxten. Nettoexportens bidrag blev dock negativt då importen ökade för att möta den ökade inhemska efterfrågan. Kronförstärkningen mot dollarn dämpade exporttillväxten. Under första halvåret var riskviljan hos investerare fortsatt hög. Intresset för att köpa aktier var stort tack vare en stigande stockholmsbörs. Dessutom erbjöd penning- och obligationsmarknaderna goda möjligheter för alla låntagare.

Arbetsmarknaden tog fart under året, inkomsterna steg och finanspolitiken stimulerade inkomstsidan via skattelättnader. Löneökningstakten blev även högre mot bakgrund av den starka svenska ekonomin. Ökande inkomster stärkte hushållens köpkraft, vilket syntes i en kraftig konsumtionsuppgång. Även kreditgivningen fortsatte att öka. Utlåningen till de svenska hushållen ökade till 1 822 (1 634) mdr under 2007.

Global kreditmarknadsoro

Efter många år av låga och sjunkande riskpremier uppstod under andra halvåret en kris på den internationella kreditmarknaden

med kraftigt stigande riskpremier som följd. Den utlösande faktorn hade sin bakgrund i den amerikanska subprimelåne-marknaden. När subprimelåntagarnas återbetalningsproblem blev tydliga började även närrelaterade produkter omvärderas, vilket resulterade i kraftigt stigande riskpremier. Investerarna blev försiktigare, vilket avspeglade sig i kraftigt ökad volatilitet och ökade kreditspreadar. Allt fler aktörer valde att placera i statspapper. Osäkerheten kring vilka risker stora aktörer verkligen hade medförde en kontraktion i marknaden som bland annat medförde stora störningar i interbankmarknaden. Marknadsstörningarna som följde var av sådan art att flera centralbanker genomförde stora operationer för att bistå med extra likviditet. Trots krafttag från centralbankerna, framförallt från den amerikanska, med att bistå finansmarknaden med likviditet så har osäkerheten fortsatt att bestå. Den amerikanska bostadskrisen har hittills resulterat i kraftigt fallande bostadspriser och sjunkande byggnadsinvesteringar. De amerikanska hushållen har blivit mer försiktiga, vilket har dämpat konsumtionen. Den amerikanska ekonomin växte med 2 procent under 2007

men bromsade kraftigt in i slutet av året. Nettoexporten bidrog positivt, vilket kompenserade för en del av nedgången i investeringar.

Internationell spridning

Kreditoron i USA spillde även över till andra delar av världen. Europa som har haft en gynnsam ekonomisk tillväxt drabbades också av kreditoron. Även om effekterna av kreditmarknadsoron begränsats till finanssektorn finns flera tecken på att finansoran kan påverka resten av den europeiska ekonomin, framför allt då efterfrågan från USA försämrats.

Tillväxtregioner som Brasilien, Indien, Kina och andra asiatiska länder fortsatte att växa kraftfullt under 2007 och kompenserade till viss del den amerikanska ekonomins lägre tillväxttakt under andra halvåret. Den globala tillväxten för 2007 blev ungefär 5 procent, vilket är i nivå med tidigare år. Under 2008 väntas den globala tillväxttakten bli lägre.

God svensk finansiell stabilitet

Den svenska finansmarknaden har fungerat tillfredsställande trots den internationella kreditoron. När den europeiska marknaden



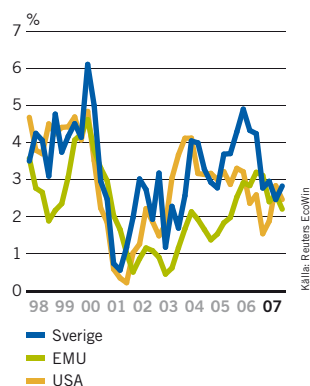
för säkerställda obligationer påverkades negativt av att bankernas market maker-åtaganden slutade fungera, fortsatte den svenska marknaden att fungera i stort sett som vanligt om än med mindre omsättning. De svenska bankerna har även hittills klarat sig bra genom denna kreditor. Riksbanken bedömde den finansiella stabiliteten som god i slutet av 2007. De svenska bankerna

var finansiellt starka och hade en god lönsamhet. Låntagarna, både företag och hushåll, hade goda förutsättningar att betala sina lån. Bankernas motståndskraft mot negativa och oförutsedda händelser bedömdes därför som god av Riksbanken.

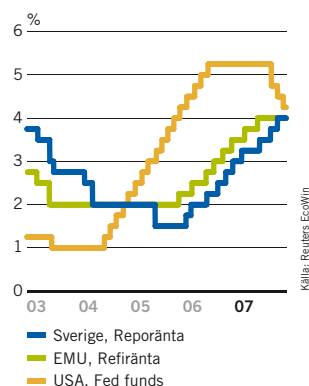
Den svenska börsens utveckling blev svagare än den i USA och Europa. Börsuppgången under första halvåret backade

mot slutet av året och aktiekurserna sjönk till slut med 3,8 procent för helåret. Dollarn tappade kraftigt i värde mot kronan och euron under 2007. ■

BNP-tillväxt



Styrräntor



Valutakurser





Upplåningsverksamhet

Säkerställda obligationer

Bankkoncernens in- och utlåning är stabil och växande. Tillväxten inom bostadsutlåning i Länsförsäkringar Hypotek har inneburit att bolaget valt att diversifiera upplåningen både på den svenska marknaden och internationellt. Den 18 juni började därför säkerställda obligationer att ges ut i Länsförsäkringar Hypotek, för att säkerställa behovet av kapital på konkurrenskraftiga villkor.

Upplåningsstrategi

I Länsförsäkringar Hypotek sker den största delen av bankverksamhetens upplåning. Syftet med upplåningsverksamheten är att säkerställa behovet av kapital på kort och lång sikt. Målet är att göra det till ett pris som är i nivå med de bästa konkurrenternas. Länsförsäkringar riktar sig mot i första hand svenska och i andra hand europeiska institutionella investerare. Som ny emittent av säkerställda obligationer är siktet inställt på att bygga en benchmark-kurva på den svenska marknaden. Upplåning sker vid behov på den svenska marknaden med så kallade on tap-emissioner. Market makers för den säkerställda upplåningen var under 2007 Danske Consensus, Swedbank, SEB

och Nordea. Till de säkerställda obligationerna finns en repofacilitet kopplad för att bidra till att upprätthålla en god likviditet.

Introduktionen av säkerställda obligationer

Den 18 juni introducerade Länsförsäkringar Hypotek säkerställda obligationer på den svenska marknaden. Introduktionen skedde genom ett byteserbjudande till innehavare av obligationer utgivna under något av moderbolaget Länsförsäkringar Banks upplåningsprogram. Bytet blev mycket framgångsrikt då 100 procent av investerarna under benchmark-programmet samt 92 procent under det svenska MTN-programmet accepterade erbjudandet. Motsvarande byteserbjudande

genomfördes även som planerat den 26 juni för obligationer utgivna under moderbolagets EMTN-program där acceptansgraden blev 77 procent. Vid utgången av 2007 fanns tre svenska benchmark-lån utestående med förfall 2009–2011.

Den sista december 2007 uppgick den långfristiga upplåningen till 43 (34) mdr, varav säkerställda obligationer uppgick till 37 mdr.

OMX obligationsindex

I oktober blev Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationslån 501, 502 och 503 inkluderade i OMX obligationsindex. Kravet för att ingå i index är att obligationen är noterad på OMX STO Benchmark

Säkerställda obligationer

De säkerställda obligationerna fick högsta kreditbetyg av Moody's.		De säkerställda obligationerna började ges ut framgångsrikt.	
23 mars	29 maj	7 juni	18 juni
Länsförsäkringar Hypotek fick tillstånd av Finansinspektionen att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer.		De säkerställda obligationerna fick högsta kreditbetyg av Standard & Poor's.	

Bonds, har en lägsta nominell volym om 3 mdr och en tillfredsställande marknadsprissättning.

Rating

I februari fick moderbolaget Länsförsäkringar Bank höjt kreditbetyg från A- till A (stable) av Standard & Poor's och från A 3 (stable) till A 2 (stable) av Moody's. I februari höjde också Standard & Poor's det kortfristiga kreditbetyget från A-2 till A-1. Moody's uppgaderade det kortfristiga kreditbetyget

från P-2 till P-1 och Länsförsäkringar Banks Financial Strength Rating höjdes från C- till C. Betygshöjningen var en bekräftelse på bankverksamhetens positiva utveckling och strategiska betydelse i länsförsäkringsgruppen. Den höga kapitaltäckningen, den goda kreditkvaliteten och fortsatta förbättringar i bankverksamhetens utveckling angavs också som skäl till höjningen.

Den 29 maj fick Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer högsta kreditbetyg, Aaa, av Moody's. Den 7 juni fick de

säkerställda obligationerna högsta kreditbetyg, AAA, av Standard & Poor's. Banken var därmed en av tre aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från bägge ratinginstituten.

Risker och riskhantering

För information om risker och riskhantering, se sidan 15. ■

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEKS UPPLÅNINGSPROGRAM

Program	Valuta	Ram, Mkr	Utestående, Mkr
Säkerställda medium term notes	SEK	20 000	5 347
Kontinuerlig utgivning av säkerställda obligationer	SEK	Obegränsat	24 635
Euro medium term covered note program	EUR	2 000*	753*

* MEUR

RATING

Bolag	Institut	Långfristig rating	Kortfristig rating
Länsförsäkringar Bank	Standard & Poor's	A/stable	A-1(K-1)
Länsförsäkringar Bank	Moody's	A2/stable	P-1
Länsförsäkringar Hypotek*	Standard & Poor's	AAA	–
Länsförsäkringar Hypotek*	Moody's	Aaa	–

* Avser bolagets säkerställda obligationer.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning för år 2007.

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 100 (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 hanttrade volymer.

Resultat och lönsamhet

Resultatet före kreditförluster uppgick till 56 (26) Mkr och rörelse-resultatet uppgick till 58 (36) Mkr. Resultatförbättringen är hänförlig till ökade volymer, ökad förräntning av eget kapital och betalningsflöden på grund av ett högre ränteläge. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 2,0 (1,5) procent.

Intäkter

Räntenettot ökade med 30 procent och uppgick till 236 (182) Mkr. Ökningen har skett på en hårt konkurrensutsatt marknad där utlåningsvolymen ökat. Placeringsmarginalen uppgick till 0,53 (0,52) procent.

Kostnader

Rörelsens kostnader minskade med nästan 4 Mkr till 54 (57) Mkr. K/I-talen, det vill säga kostnader i förhållande till intäkter, uppgick till 0,49 (0,69) före kreditförluster och 0,47 (0,57) efter kreditförluster.

Kreditförluster

Kreditförluster, såväl befarade som konstaterade, uppgick netto till +3 (+10) Mkr. Det lägre utfallet jämfört med föregående år förklaras av en lägre nivå på återvinningar.

Balansomslutning

Balansomslutningen uppgick till 48 (37) mdr, en ökning med 31 procent. Utlåningen till allmänheten ökade med 30 procent eller 11 mdr till 48 (37) mdr. Den långfristiga upplåningen ökade med 27 procent till 43 (34) mdr. Upplåningen sker sedan i juni 2007 genom emitterade värdepapper i Länsförsäkringar Hypotek. Tidigare skedde upplåningen genom långfristiga obligationer i moderbolaget.

Utlåning

I princip all utlåning som sker i Länsförsäkringar Hypotek kvalificerar sig för att ingå i den säkerställda verksamheten enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Kreditportföljen består huvudsakligen av lån med säkerhet i villor och bostadsrätter och endast till en mindre del av fritidshus. Under 2007 genomfördes ett antal aktiviteter för att öka utlåningen. Bland annat genomfördes en speciellt riktad bolånekampanj där kunderna erbjöds att samla boendeförsäkring, lönekonto och bolån hos Länsförsäkringar. Det blev en lyckad satsning och Länsförsäkringar tog nästan 7 procent av marknadsstillväxten på den hårt konkurrensutsatta bolånemarknaden. Dessutom förvärvade Länsförsäkringar Kaupthing Banks privatbolånestock om 1,2 mdr i december. Bolånestockens kunder finns främst i Stockholm och det rör sig totalt om cirka 2 200 lån. Bolånestocken håller hög kvalitet både när det gäller kundernas återbetalningsförmåga och säkerheternas kvalitet. Marknadspositionen stärktes till 3,4 procents marknadsandel och bolånekunderna ökade till 106 300 (90 400).

Mest nöjda bolånekunderna

För tredje året i rad visade Svenskt Kvalitetsindex (SKI) 2007 att bolånekunderna i Länsförsäkringar är de mest nöjda bolånekunderna på hela marknaden. Länsförsäkringar anses som ett prisvärt alternativ. Länsförsäkringar ligger även i topp när det gäller image, kundernas förväntningar, produkt- och servicekvalitet.

Upplåning med säkerställda obligationer

Den 23 mars fick Länsförsäkringar Hypotek tillstånd av Finansinspektionen att emittera säkerställda obligationer enligt lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Den 18 juni började säkerställda obligationer emitteras och utgivningen påbörjades genom ett byteserbjudande till innehavare av obligationer utgivna under något av Länsförsäkringar Banks upplåningsprogram. Vid årets slut var utestående volym av säkerställda obligationer 37 mdr. Under året har säkerställda obligationer för 7 mdr emitterats i utländsk valuta.

Rating

Den 29 maj fick de säkerställda obligationerna högsta kreditbetyg, Aaa, av Moody's och den 7 juni fick de högsta kreditbetyg, AAA, av Standard & Poor's. Länsförsäkringar Hypotek var därmed en av tre aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från bägge ratinginstituten.

Viktiga händelser efter årets utgång

Sedan den 13 februari är tidigare vice verkställande direktör Göran Laurén tillförordnad verkställande direktör i Länsförsäkringar Hypotek. Tidigare verkställande direktör Anders Borgcrantz är från och med den 13 februari tillförordnad verkställande direktör i Länsförsäkringar Bank.

Övergång till 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. Införandet av det nya regelverket innebär också att jämförelsetal för 2006 har omräknats, se IFRS-omräknad resultat- och balansräkning not 36.

Övergången till nya redovisningsstandarder påverkar främst redovisning av finansiella instrument, enligt IAS 39. Finansiella instrument som omfattas av IAS 39 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.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning då det bedöms vara den metod som bäst återspeglar bolagets verksamhet. Detta innebär att såväl den säkrade posten som säkringsinstrumentet värderas till verkligt värde och att förändringen av verkligt värde redovisas över resultaträkningen.

En annan skillnad mellan tidigare 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.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 880 529 193
Lämnat koncernbidrag, netto	-55 198 440
Erhållet aktieägartillskott	275 000 000
Årets resultat	41 672 909
Att disponera	2 142 003 662
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så; att i ny räkning balanseras	
	2 142 003 662

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.

RISKHANTERING

Styrelsens ansvar

Styrelsen har det yttersta ansvaret för verksamheten och därmed ansvaret för att trygga tillgångarna och skapa en riskmedvetenhet. Det uppnås genom att styrelsen årligen fastställer centrala riskstrategi- och riskpolicydokument som säkerställer en sund och välbalanserad process mellan risktagande och riskhantering. En sund och välbalanserad process ska kännetecknas av medvetet fokus på förändringar i verksamheten och dess närliggande omgivning. I styrelsens ansvar ligger även att fastställa alla de metoder, modeller, system och processer som är en del av den interna mätningen, kontrollen och rapporteringen av identifierade risker. Styrelsen ska via Compliance och Internrevision även övervaka att regelefterlevnad och hantering av risker är tillfredsställande.

Verkställande direktörens ansvar

Verkställande direktören ansvarar för den löpande förvaltningen enligt de av styrelsen fastställda riskstrategierna och riskpolicies. Det innebär att verkställande direktören ska säkerställa att de metoder, modeller, system och processer som är en del av den interna mätningen, kontrollen och rapporteringen av identifierade risker fungerar som det var avsett och är beslutat i styrelsen. Verkställande direktören är ordförande i ett av den 1 januari 2008 bildat Asset Liability Committee (ALCO) vars huvuduppgift är att följa upp bankkoncernens kapital- och finansfrågor. Dessförinnan hanterades liknande frågor i Finanskommittén.

Riskcontrols ansvar

Riskcontrol är en fristående enhet och har en oberoende ställning gentemot den affärsdrivande verksamhet som den är satt att övervaka och kontrollera. Riskcontrol lyder under verkställande direktören. Riskcontrol ansvarar inför styrelsen att riskpolicies följs, risklimiter övervakas och att överträdelser rapporteras till styrelsen. Ansvaret innefattar identifiering, mätning, uppföljning och kontroll samt rapportering av risker.

Länsförsäkringar Hypotek är exponerad för ett antal risker, främst kreditrisk och finansiella risker.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken för förlust till följd av att en motpart inte förmår fullgöra sina åtaganden gentemot bolaget och att eventuella säkerheter inte täcker fordran. Samtliga hushållsexponeringar beräknas enligt den avancerade interna riskklassificeringsmetoden (IRK), vilket motsvarar den absolut övervägande delen av bolagets tillgångar. Detta innebär att en stor del av kreditriskexponeringen beräknas via en metod som har till syfte att identifiera och klassificera risken hos varje enskild motpart. Det medför att bolaget i grunden har ett effektivt verktyg som främjar en transparent riskanalys och en kapitaltäckning med hög precision.

Låneportföljen består till sin helhet av krediter inom Sverige. Den absolut övervägande delen av låneportföljen består av bolån, som karakteriseras av lågt genomsnittligt inomläge med bra geografisk spridning.

Finansiella risker

Finansiella risker är en naturlig del av en banks verksamhet. Riskerna måste löpande på ett strukturerat och homogent sätt identifieras, mätas, kontrolleras och rapporteras på det sätt som styrelsen fastställer. Det övergripande ramverket för den finansiella verksamheten definieras i den av styrelsen fastställda finanspolicyn. Finanspolicyn ska uttrycka styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna. Finanspolicyn omfattar primärt hanteringen av:

- Likviditetsrisk
- Ränterisk
- Finansieringsrisk
- Valutarisk
- Motpartsrisk
- Kreditrisk i finansiella placeringar

Likviditetsrisk

Treasury-enheten hos Länsförsäkringar Bank har ansvaret för likviditetshanteringen inom bankkoncernen.

Likviditetsrisken definieras som risken att, vid brist på likvida medel, ej kunna fullgöra sina åtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till avsevärt ökad kostnad.

Denna definition har en nära koppling till definitionen av finansieringsrisken. Likviditetsrisken avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde.

Likviditet definieras som kontanta medel och värdepapper. Likviditeten måste vara tillgänglig senast inom 3 dagar.

Likviditetsrisken som avser risken att finansiella placeringar förlorar i värde minimeras genom att i princip enbart tillåta placering i högljikvida instrument i form av domestika statspapper och domestika säkerställda obligationer och bostadscertifikat, vilka är pantsättningsbara i Riksbanken.

Likviditetsrisken kvantifieras genom likviditetsprognoser som dels innehåller samtliga finansiella kassaflöden och dels förväntade kassaflöden med antagen nettoutlåningsökning.

Övervakning av likviditeten sker på följande sätt:

- Likviditeten följs varje dag.
- Riskcontrol gör veckovis en sammanställning över likviditeten.
- Likviditetslimiter omprövas kvartalsvis i ALCO på initiativ av finansdirektören.
- Finansdirektören har dessutom via eget mandat möjlighet att omedelbart höja limiten.

Genom den kraftiga utlåningsexpansionen under senare år har bankkoncernen gått från ett inlåningsöverskott till kapitalmarknadsemissioner både domestikt och internationellt samt under juni 2007 börjat emittera säkerställda obligationer via Länsförsäkringar Hypotek, allt i syfte att diversifiera upplåningskällorna och minimera likviditetsrisken.

Ränterisk

Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en löptidsmatchning. I möjligaste mån ska den fasta utlåningen matchas med motsvarande upplåning alternativt via räntederivat. Det innebär att några tidsgap i princip ej ska finnas. I praktiken är detta en omöjlighet, vilket leder till att styrelsen har fastställt ränterisklimiter. Dessa limiter är emellertid så konservativt satta att grundprincipen om matchning ändå ska gälla.

Finanspolicyn anger ränterisken såsom effekten av 100 punkters parallellförskjutning av avkastningskurvan. Ränterisken ligger normalt mellan 5–20 Mkr.

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2007 ha medfört en ökning av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 27 (14) Mkr.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisken är att vid finansieringsförfall inte lyckas återfinansiera förfallet eller endast lyckas låna till kraftigt ökade kostnader. Definitionen har en nära koppling till definitionen av likvidi-

tetsrisk. Genom att dels använda ett så stort antal finansieringskällor som möjligt med vidgad investerarbas och genom att sprida på finansieringsförfallen över tiden minskar finansieringsrisken. Länsförsäkringar Hypotek har under 2007 erhållit AAA/Aaa från Standard & Poors's respektive Moody's för de säkerställda obligationerna. Bankkoncernen har dessutom åtnjutit en förbättring av ratingen till nuvarande A från Standard & Poor's och från Moodys till nuvarande A2.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att en valuta ändrar värde gentemot en annan valuta. Risken består i att en förlust kan uppstå om valutakursen förändras negativt. All upplåning som sker i utländsk valuta swappas i enlighet med finanspolicyn innan likvidavräkning till SEK och därmed elimineras valutarisken i sin helhet.

Motpartsrisk

Motpartsrisk innebär risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot bolaget, vilket kan leda till förluster. Motpart avser här motparter för ränte- och valutaswappar. Det finns ett antal swap-motparter, alla med hög rating och där så kallade ISDA-avtal upprättats med tillhörande ensidiga CSA-avtal. CSA-avtal innebär förpliktelser om leverans och mottagande av säkerheter vid marknadsförändringar av swapexponeringar.

Kreditrisk i finansiella placeringar

Kreditrisken innebär risken att en finansiell placering ej kommer att återbetalas eller att endast en del av den ursprungliga placeringen återbetalas. Finanspolicyn tillåter att placering av medel endast ska ske i värdepapper med mycket god säkerhet.

Den likviditet som hanteras inom Treasury-enheten för bankkoncernen bestod den sista december av placeringar med mycket hög kreditkvalitet i svenska kronor. Andelen statspapper uppgick till cirka 50 procent. Den resterande delen bestod av kortfristiga placeringar i bank- och bostadspapper samt säkerställda obligationer eller bostadsobligationer som i en nära framtid kommer att bli säkerställda obligationer.

Den likviditet som fanns per sista december täcker mer än 12 månaders refinansieringsbehov.

Intern kapitalutvärderingsprocess (IKU)

Bankkoncernens interna kapitalutvärderingsprocess (IKU) är utformad efter de krav som ställs i Basel II-regelverket liksom de krav som styrelsen ställer på verksamheten och interna behov från en alltmer komplex affärsverksamhet. Regelverket som är riktat mot de finansiella företagens interna kapitalutvärderingsprocesser är principbaserat och övergripande till sin natur. I stor utsträckning innebär detta att Länsförsäkringar Bank har möjligheten, såväl som

skyldigheten, att själv utforma sin process och i förlängningen dess omfattning och sofistikeringsnivå. Tillvägagångssätt, genomförande och resultat ska årligen rapporteras till Finansinspektionen för bankkoncernen.

Finansdirektören i Länsförsäkringar Bank är ansvarig för att driva processarbetet som ska leda fram till en intern kapitalutvärdering för bankkoncernen och ett underlag för affärsplanering och beslut om kapitalmål och kapitalprognos i styrelsen. Finansdirektören ansvarar för att ta fram ett metoddokument som beskriver processen och som ska innehålla minst följande:

- En detaljerad beskrivning av kapitalutvärderingsprocessen och ansvarsområden för denna.
- En detaljerad beskrivning av metoder för beräkningar av totalt kapital som tar hänsyn till Pelare I-risker, Pelare II-risker samt genomförda stresstester.

Processen ska genomföras årligen. Processen ska minst innehålla följande aktiviteter:

- Genomgång av samtliga risker
- Riskbedömning
- Stresstester
- Kapitalberäkningar

Minst en gång per år ska de grundläggande förutsättningarna för stresstester diskuteras i styrelsen. Denna diskussion ska vara vägledande för verksamhetens fortsatta arbete med stresstester. Arbetet med stresstester utgår från ett antal scenarier och deras påverkan på risken i bankkoncernen. Riskcontrol ska delta i IKU-processen i sin helhet och ska ha ett särskilt ansvar vid stresstesternas genomförande.

För mer detaljerad information om Basel II hänvisas till "Risk och kapitalhantering i Länsförsäkringar Bankkoncernen" på hemsidan.

Fem år i sammandrag

RESULTATRÄKNING

Tkr	2003	2004	2005	2006	2007
Ränteintäkter	704 471	1 043 793	1 160 928	1 484 803	3 102 513
Räntekostnader	-583 739	-886 800	-994 738	-1 302 657	-2 866 062
Räntenetto	120 732	156 993	166 190	182 146	236 451
Provisionsnetto	-26 997	-87 625	-115 166	-107 444	-127 593
Nettoresultat finansiella transaktioner	-	-	5 505	8 076	-57
Övriga rörelseintäkter	169	145	3	151	294
Summa rörelseintäkter	93 904	69 513	56 532	82 929	109 095
Personalkostnader	-	-	-2 060	-6 249	-8 403
Övriga administrationskostnader	-49 687	-45 287	-36 572	-50 950	-45 168
Summa kostnader före kreditförluster	-49 687	-45 287	-38 632	-57 199	-53 571
Resultat före kreditförluster	44 217	24 226	17 900	25 730	55 524
Kreditförluster, netto	5 894	2 762	4 778	10 005	2 564
Rörelseresultat	50 111	26 988	22 678	35 735	58 088
Förändring av periodiseringsfond	4 450	4 750	-	-	-
Skatt på årets resultat	-15 262	-8 886	-6 356	-10 009	-16 415
ÅRETS RESULTAT	39 299	22 852	16 322	25 726	41 673

BALANSRÄKNING

Tkr	2003	2004	2005	2006	2007
TILLGÅNGAR					
Utlåning till kreditinstitut	42 723	52 126	409 230	174 456	-
Utlåning till allmänheten	16 177 756	23 746 307	30 964 061	36 448 215	47 308 025
Derivat	-	-	-	140 997	467 259
Övriga tillgångar och upplupna intäkter	32 524	44 944	46 059	119 220	546 967
SUMMA TILLGÅNGAR	16 253 003	23 843 377	31 419 350	36 882 888	48 322 251
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Skulder till kreditinstitut	14 188 456	21 062 783	28 142 917	33 496 785	6 067 564
Upplåning från allmänheten	1 141 409	938 352	795 802	437 281	-
Emitterade värdepapper	-	-	-	-	36 797 817
Derivat	-	-	-	73 106	307 703
Övriga skulder och upplupna kostnader	143 825	329 537	365 948	548 170	2 419 986
Avsättningar	-	-	-	-	160
Efterställda skulder	40 000	288 614	362 614	362 614	512 614
Obeskattade reserver	4 750	0	-	-	-
Eget kapital	734 563	1 224 091	1 752 069	1 964 932	2 226 407
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	16 253 003	23 843 377	31 419 350	36 882 888	48 332 251

Resultaträkning

Tkr	Not	2007	2006
Ränteintäkter	4	3 102 513	1 484 803
Räntekostnader	5	-2 866 062	-1 302 657
Räntenetto		236 451	182 146
Provisionsintäkter	6	1 561	1 568
Provisionskostnader	7	-129 154	-109 012
Nettoreultat av finansiella poster till verkligt värde	8	-57	8 076
Övriga rörelseintäkter	9	294	151
Summa rörelseintäkter		109 095	82 929
Personalkostnader	10	-8 403	-6 249
Övriga administrationskostnader	11, 12	-45 168	-50 950
Summa kostnader före kreditförluster		-53 571	-57 199
Resultat före kreditförluster		55 524	25 730
Kreditförluster netto	13	2 564	10 005
Rörelseresultat		58 088	35 735
Skatt på årets resultat	14	-16 415	-10 009
ÅRETS RESULTAT		41 673	25 726

Balansräkning

Tkr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	15	-	174 456
Utlåning till allmänheten	16	47 555 199	36 549 595
Derivat	17	467 259	140 997
Förändring av verkligt värde för ränte-säkrade poster i säkringsportföljen	18	-247 174	-101 380
Uppskjutna skattefordringar	19	45	-
Övriga tillgångar	20	11 517	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	545 405	119 169
SUMMA TILLGÅNGAR		48 332 251	36 882 888

SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL

Skulder till kreditinstitut	22	6 067 564	33 542 343
Upplåning från allmänheten	23	-	437 281
Emitterade värdepapper	24	37 013 276	-
Derivat	17	307 703	73 106
Förändring av verkligt värde för ränte-säkrade poster i säkringsportföljen	18	-215 459	-45 558
Övriga skulder	25	1 270 318	24 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	1 149 668	523 918
Avsättningar	27	160	-
Efterställda skulder	28	512 614	362 614
Summa skulder och avsättningar		46 105 844	34 917 956

Eget kapital	29		
Aktiekapital, 70 335 aktier		70 335	70 335
Reservfond		14 067	14 067
Balanserade vinstmedel		2 100 332	1 854 804
Årets resultat		41 673	25 726
Summa eget kapital		2 226 407	1 964 932
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		48 332 251	36 882 888

Poster inom linjen	30		
Ställda säkerheter		INGA	INGA
Ansvarsförbindelser		640	INGA
Åtaganden			
- Beviljade, ej utbetalda lån		98 284	105 827
- Ränteswapavtal		45 762 500	18 340 000
- Valutaswapavtal		7 272 314	-
Summa åtaganden		53 133 098	18 445 827

Övriga noter

Företagsinformation	1
Redovisningsprinciper	2
Viktiga uppskattningar och bedömningar	3
Klassificering av finansiella instrument	31
Kreditrisk	32
Löptidsöversikt	33
Räntebindningstider	34
Kapitaltäckningsanalys	35
Omräkning enligt lagbegränsad IFRS	36
Upplysningar om närstående	37

Kassaflödesanalys indirekt metod

Tkr	2007	2006
Likvida medel vid årets början	174 456	409 230
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 088	35 735
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	111 196	115 400
<i>Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av utlåning till allmänheten	-11 013 702	-5 586 157
Förändring av derivat	-325 451	-134 008
Förändring av övriga tillgångar	-11 466	574
<i>Förändring av den löpande verksamhetens skulder</i>		
Skuld till kreditinstitut	-27 474 779	5 399 426
Förändring in- och upplåning från allmänheten	-437 281	-358 521
Förändring emitterade värdepapper	37 013 276	-
Förändring övriga skulder	1 246 066	19 671
Förändring av derivat	234 597	73 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-599 456	-434 774
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	275 000	200 000
Erhållna förlagslån	150 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	425 000	200 000
Årets kassaflöde	-174 456	-234 774
Likvida medel vid årets slut	-	174 456
<i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Orealiserad del av nettoresultat finansiella poster	-811	-6 989
Kreditförluster, exkl återvinningar	8 098	623
Förändring av upplupna kostnader/intäkter	199 514	88 816
Avsättningar	160	-
Fordran/skuld koncernbidrag efter skatt	-55 198	-32 068
Inkomstskatt	-16 415	-10 009
Förändring eget kapital enl IFRS	-	19 205
Uppskjutna skattefordringar	-45	-
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	-24 107	55 822
	111 196	115 400
Likvida medel består av:		
Utlåning till kreditinstitut, löptid upp till 3 mån	-	174 456
	-	174 456

Förändring av eget kapital

Tkr	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Utgående balans 2005-12-31	70 335	14 067	1 651 345	16 322	1 752 069
Ändrade redovisningsprinciper vid övergång till IFRS			19 205		19 205
Ingående balans 2006-01-01	70 335	14 067	1 670 550	16 322	1 771 274
Enligt beslut bolagsstämma			16 322	-16 322	
Erhållet aktieägartillskott från moderbolaget			200 000		200 000
Lämnat koncernbidrag			-44 540		-44 540
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag			12 472		12 472
Årets resultat				25 726	25 726
Utgående balans 2006-12-31	70 335	14 067	1 854 804	25 726	1 964 932
Ingående balans 2007-01-01	70 335	14 067	1 854 804	25 726	1 964 932
Enligt beslut bolagsstämma			25 726	-25 726	
Erhållet aktieägartillskott från moderbolaget			200 000		200 000
Erhållet villkorat aktieägartillskott från moderbolaget			75 000		75 000
Lämnat koncernbidrag			-76 664		-76 664
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag			21 466		21 466
Årets resultat				41 673	41 673
Utgående balans 2007-12-31	70 335	14 067	2 100 332	41 673	2 226 407

Noter till de finansiella rapporterna

NOT 1 FÖRETAGSINFORMATION

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), org nr 556244-1781, avges per 31 december 2007. Länsförsäkringar Hypotek är ett svenskt registrerat bolåneinstitut med säte i Stockholm, adressen till huvudkontoret är Tegeluddsvägen 11–13.

Företaget är helägt dotterföretag till Länsförsäkringar Bank AB (publ), org nr 516401-9878 med säte i Stockholm. Länsförsäkringar Hypotek ingår i en koncern där Länsförsäkringar AB (publ), org nr 556549-7020 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största koncernen i vilka företaget ingår som dotterföretag.

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek godkändes av styrelsen och verkställande direktören för utfärdande den 25 mars 2008. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma den 23 maj 2008.

NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

Överensstämmelse med normgivning och lag

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 Redovisning för juridiska personer.

Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RR32:06 och FFS 2006:16. Detta innebär att samtliga av EU godkända IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Förutsättningar vid upprättande av de finansiella rapporterna

Länsförsäkringar Hypoteks funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental.

Redovisningen är baserad på historiska anskaffningsvärden. Finansiella tillgångar och skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde förutom i följande fall: (i) derivat som värderas till verkligt värde (ii) säkrade poster i säkringsredovisningen till verkligt värde som redovisas till ett anskaffningsvärde som justeras för förändringar i verkligt värde med avseende på den säkrade risken.

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna och har även tillämpats vid upprättandet av öppningsbalansräkning enligt lagbegränsad IFRS per den 1 januari 2006 som förklarar övergången från tidigare tillämpade redovisningsprinciper till redovisningsprinciper enligt lagbegränsad IFRS.

Förtida tillämpning av nyttillkomna eller reviderade IFRS eller tolkningar

Bolaget tillämpar inte nya fastställda standards i förtid. De kommer att tillämpas kommande perioder och bolagets bedömning är att inte någon av dessa förändringar kommer att få någon väsentlig påverkan på resultat eller ställning när de nya reglerna börjar tillämpas.

Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av redovisning i enlighet med lagbegränsad IFRS kräver att ledningen gör uppskattningar och bedömningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av de intäkter, kostnader, tillgångar, skulder och eventalförpliktelser som presenteras i redovisningen. Dessa uppskattningar och bedömningar, som gjorts av ledningen, grundar sig på den bästa information som fanns tillgänglig på balansdagen. Det verkliga utfallet kan avvika från dem.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av lagbegränsad IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 3.

Ändrade redovisningsprinciper

Detta är den första fullständiga rapport som upprättas enligt lagbegränsad IFRS och övergången är redovisad i enlighet med IAS 8.

Övergången till IFRS påverkas av IAS 39 och för en beskrivning av effekterna hänvisas till not 36. Omräkning enligt lagbegränsad IFRS. Effekterna av ändrade redovisningsprinciper i eget kapital framgår också av eget kapitalräkningen. Jämförelsesiffrorna avseende 2006 har omräknats i enlighet med de nya principerna.

Beskrivning av väsentliga redovisningsprinciper

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag och aktieägartillskott för juridiska personer redovisas i enlighet med uttalande under år 1998 från Redovisningsrådets akutgrupp (URA 7). Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Aktieägartillskott rubriceras i balansräkningen som balanserade vinstmedel.

Koncernbidrag redovisas efter ekonomisk innebörd. Detta innebär att koncernbidrag som lämnats och erhållits i syfte att minimera koncernens totala skatt redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

Närstående

Som närstående juridiska personer till Länsförsäkringar Hypotek räknas bolag inom Länsförsäkringar Bank-koncernen, Länsförsäkringar AB-koncernen, bolag inom Länsförsäkringar Liv-koncernen, länsförsäkringsbolag, intressebolag till Länsförsäkringar AB-koncernen samt övriga närstående som består av Mäklarservice AB samt fastighetsmäklarföretaget Länshem Fastighetsförmedling. Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter och ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Bedömningen om en närståenderelation föreligger eller inte, har grundats på förhållandets ekonomiska innebörd och inte enbart på ägande. Därför ingår de 24 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag och 14 socken- och häradsbolag, som tillsammans äger Länsförsäkringar AB till 100 procent. Koncernen har fått i uppdrag av länsförsäkringsbolagen att bedriva verksamhet inom områden där storskalighet är en avgörande konkurrensfördel och att tillhandahålla sådan service till länsförsäkringsbolagen, som av effektivitetsskäl ska produceras och tillhandahållas gemensamt inom Länsförsäkringar AB koncernen.

Transaktioner i utländsk valuta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolaget bedriver sin verksamhet, vilket innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen.

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen.

Omräkningsdifferenser som uppstår på grund av omräkning av balansposter i utländsk valuta till funktionell valuta redovisas i resultaträkningen som valutakursvinster och förluster.

Intäkter

En intäkt redovisas när (i) inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, (ii) det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen kommer att tillfalla företaget, (iii) färdigställandegraden på balansdagen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och (iv) de utgifter som uppkommit och de utgifter som återstår för att slutföra tjänsteuppdraget kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkterna värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäktsredovisning redovisas enligt metoden för successiv vinstavräkning vilket innebär att intäkterna som redovisas baseras på uppdragets eller tjänstens färdigställandegrad på balansdagen

Ränteutgifter och räntekostnader

Ränteutgifter och räntekostnader som presenteras i resultaträkningen består av räntor på finansiella tillgångar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde (inklusive ränta på osäkra fordringar) samt räntor från finansiella tillgångar som klassificerats

som tillgängliga för försäljning. För räntederivat som säkrar finansiella tillgångar redovisas betald och upplupen ränta som ränteintäkt och för räntederivat som säkrar finansiella skulder redovisas dessa som en del av ränkekostnaderna. Orealiserade värdeförändringar på derivat redovisas i posten Nettoresultat av finansiella transaktioner.

Ränteintäkter på fordringar och ränkekostnader på skulder beräknas och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden eller, om så anses lämpligt, med tillämpning av en metod som resulterar i en ränteintäkt eller en ränkekostnad som utgör en rimlig uppskattning av vad en beräkning grundad på effektivräntemetoden skulle ge.

Ränteintäkter och ränkekostnader inkluderar i förekommande fall periodiserade belopp av erhållna avgifter som medräknas i effektivräntan, transaktionskostnader och eventuella rabatter och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran/skulden och det belopp som regleras vid förfall.

Ränkekostnader inkluderar periodiserade belopp av emissionskostnader och liknande direkta transaktionskostnader för att uppta lån.

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter härrör från olika typer av tjänster som tillhandahålls kunder. Hur provisionsintäkterna redovisas beror på i vilket syfte avgiften tas ut. Avgifter intäktsredovisas antingen i takt med att tjänsterna tillhandahålls eller i samband med genomförandet av en väsentlig aktivitet. Avgifter som debiteras löpande redovisas som intäkt i den period då tjänsten tillhandahålls. Avgifter som debiteras för väsentliga aktiviteter intäktsredovisas när aktiviteten har slutförts.

Provisionskostnader är transaktionsberoende och redovisas i den period då tjänsterna erhålls.

I provisionskostnaderna ingår ersättning till länsförsäkringsbolagen för deras arbete med bolagets kundrelaterade frågor inom respektive länsförsäkringsbolags geografiska verksamhetsområde.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Posten Nettoresultat av finansiella transaktioner innehåller de realiserade och orealiserade värdeförändringar som uppstått med anledning av finansiella transaktioner.

Nettoresultat av finansiella transaktioner består av realisationsresultat från avyttring av finansiella tillgångar och skulder (inklusive ränteskillnadsersättning som erhållits vid kunders lösen av lån i förtid).

I posten ingår också realiserade och orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument som är ekonomiska säkringsinstrument, men där säkringsredovisning inte tillämpas samt orealiserade förändringar i verkligt värde på derivat där säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas, och orealiserade förändringar i verkligt värde på säkrad post med avseende på säkrad risk i säkring av verkligt värde.

Ineffektiv del av säkringsinstrument och valutakursförändringar redovisas också som nettoresultat av finansiella transaktioner.

Nettovinst/nettoförlust för transaktioner värderade till verkligt värde via resultaträkningen inkluderar inte ränta eller utdelning. Realiserat resultat beräknas som skillnaden mellan erhållen köpeskilling och värdet i balansräkningen vid försäljningstillfället.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när bolaget har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

Ersättningar efter avslutad anställning

Pensionsplaner

Inom bolaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

Bolaget omfattas generellt av FTP-planen, som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda.

Redovisning och värdering av pensionsförpliktelser sker enligt Redovisningsrådets Rekommendation RR32:06 Redovisning för juridiska personer.

Förmånsbestämda pensionsplaner

I bolaget finns endast en förmånsbestämd pensionsplan. Denna är ett pensionsavtal från 2006 för försäkringsbranschen där personer födda 1955 eller tidigare frivilligt kan gå i pension vid 62 års ålder. Villkoren för denna plan är utformade så, att som pension erhålles cirka 65 procent av den pensionsmedförande lönen vid 62 års ålder.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Dessa planer är planer enligt vilka företaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets utbetalningar avseende avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad under den period när de anställda utfört de tjänster som avgiften avser. Här redovisas främst avgifter till Försäkringsbranschens Pensionskassa (FPK). Denna plan omfattar alla anställda utom ett fåtal som har individuella lösningar. FTP-planen genom försäkring i Försäkringsbranschens Pensionskassa (FPK) är en förmånsbestämd pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Denna pensionsplan innebär enligt IAS19 att ett företag som huvudregel redovisar sin proportionella andel av den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen samt av de förvaltningstillgångar och kostnader som är förbundna med pensionsförpliktelsen. I redovisningen ska även upplysningar lämnas enligt kraven för förmånsbestämda pensionsplaner. För närvarande har inte FPK möjlighet att tillhandahålla erforderlig information varför ovan nämnda pensionsplan redovisas som en avgiftsbestämd plan enligt punkt 30 IAS19. Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande års avgifter till den.

Kreditförluster

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar på lånefordringar, vilket sker som bortskrivning för under året konstaterade kreditförluster eller i avsättning till reserv för kreditförluster. Nedskrivningar för förluster på garantier redovisas som avsättning. Posten Kreditförluster är minskad med återvinningar och återföringar på tidigare års konstaterade/befarade kreditförluster.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen, hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte; första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktig resultat. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella instrument

De finansiella instrument som redovisas i balansräkningen på tillgångssidan omfattar utlåning, kundfordringar och derivat. Bland skulderna återfinns emitterade värdepapper, derivat samt leverantörsskulder. För en närmare beskrivning se not 31.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor och tas bort då rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Finansiella instrument redovisas initialt till instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader förutom för derivat och de instrument som tillhör kategorin finansiell tillgång som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen, exklusive transaktionskostnader. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Affärstransaktioner på penning-, obligations- och aktiemarknaderna redovisas i balansräkningen per affärsdag, vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergått mellan parterna. Utlåningstransaktioner redovisas per likviddag.

Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades, men också utifrån de valmöjligheter som finns i IAS 39. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Till denna kategori hör finansiella tillgångar som innehas för handel samt derivat i säkringsredovisning. Bolagets innehav för handel består av derivat som är ekonomiska säkringsinstrument men där säkringsredovisning inte tillämpas.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärdet, det belopp som lånats ut till låntagaren med avdrag för erhållna avgifter och tillägg för kostnader. Därefter redovisas lånefordringar löpande till anskaffningsvärdet efter nedskrivningar för kreditförluster.

Bolaget utvärderar kreditförluster på gruppvis nivå på grund av att lånen inte uppgår till individuellt väsentliga belopp. Den gruppvisa nedskrivningen tar sin utgångspunkt i bolagets erfarenhet och historiska kreditförluster som justeras för att reflektera rådande omständigheter.

Om nedskrivningsbehovet minskar i efterföljande perioder återförs tidigare gjord nedskrivning.

Nedskrivning på lånefordringar sker som bortskrivning för under året konstaterade kreditförluster eller som avsättning till reserv för kreditförluster.

I resultaträkningen redovisas nedskrivning på lånefordringar som kreditförluster, vilket sker som bortskrivning för under året konstaterade kreditförluster eller som avsättning till reserv för 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.

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 i resultaträkningen från och med 2007.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Till denna kategori hör finansiella skulder som innehas för handel samt derivat i säkringsredovisning. Bolagets innehav för handel består av derivat som är ekonomiska säkringsinstrument men där säkringsredovisning inte tillämpas.

Andra finansiella skulder

Alla bolagets finansiella skulder exklusive derivat ingår här. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

Bolagets derivatinstrument, som består av ränte- och valutaswappar, har i sin helhet anskaffats för att säkra de risker för ränte- och valutakurs exponeringar som man är utsatt för.

Samtliga derivat värderas till verkligt värde i balansräkningen. För att undvika missvisande resultateffekter på grund av ekonomiska säkringar har bolaget valt att tillämpa säkringsredovisning.

Den säkringsredovisningsstrategi bolaget definierat och använder sig av är portföljsäkring av verkligt värde i utlånings- och upplåningsportföljen. Säkringsredovisning till verkligt värde innebär att den säkrade posten värderas till verkligt värde med avseende på den säkrade risken och att förändringen av verkligt värde redovisas över resultaträkningen både för säkringsinstrumentet och för den säkrade posten.

Värdet förändringen på derivatet redovisas i resultaträkningen tillsammans med värdet förändringen på den säkrade posten i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde.

Orealiserade värdet förändringar på säkringsinstrumenten redovisas bland Nettoresultat av finansiella poster och räntekuponger (såväl upplupen som betald) bland ränteintäkterna

Tillämpningen av portföljsäkring baserar sig på den av EU antagna version av IAS 39, "carve out" versionen.

För att uppfylla kraven på säkringsredovisning enligt IAS 39 krävs att det finns en entydig koppling till den säkrade posten. Vidare krävs att säkringen effektivt skyddar den säkrade posten, att säkringsdokumentation upprättats och att effektiviteten kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Säkringsredovisning får bara tillämpas om säkringsrelationen kan förväntas vara mycket effektiv och i efterhand ha haft en effektivitet som ligger inom spannet 80–125 procent. I de fall förutsättningarna för säkringsredovisning inte längre är uppfyllda redovisas derivatinstrumentet till verkligt värde med värdet förändringen via resultaträkningen.

Den portföljmetod som tillämpas innebär att utlåningen och de ränteswappar som används som säkringsinstrument fördelas ut i olika tidsfickor baserat på den kontraktuella tidpunkten för ränteomförhandling eller förfall.

Utvärdering av säkringsrelationer sker med ett minimum vid de officiella rapporteringstillfällena, kvartalsvis, men kan även ske månadsvis vid behov.

Varje designad säkringsrelation förväntas vara effektiv över säkringsrelationens hela löptid. Effektiviteten testas med två olika metoder, dels en framåtblickande (prospektiv) bedömning dels en tillbakablickande (retrospektiv) utvärdering. Ineffektivitet redovisas i resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En eventalförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

NOT 3 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Företagsledningen har med revisionskommittén diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende företags viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av företags redovisningsprinciper

Viktiga bedömningar vid tillämpning av företags redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Bolagets emissioner av säkerställda obligationer i juni innebar ett byteserbjudande riktat mot innehavare av obligationer utgivna under något av moderbolaget Länsförsäkringar Banks program, och kan liknas vid en konvertering.

Bolagets ersättningar till länsförsäkringsbolagen redovisas som provisionskostnader. Länsförsäkringsbolagen ersätts för sitt arbete med Länsförsäkringar Hypoteks kundrelaterade frågor inom respektive länsförsäkringsbolags geografiska verksamhetsområde.

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedskrivningar för kreditförluster

Bolaget utvärderar kreditförluster på gruppvis nivå på grund av att lånen inte uppgår till individuellt väsentliga belopp. Den gruppvisa nedskrivningen tar sin utgångspunkt i bolagets erfarenhet och historiska kreditförluster som justeras för att reflektera rådande omständigheter.

NOT 4 RÄNTEINTÄKTER

Tkr	2007	2006
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	92 181	2 868
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	1 739 166	1 175 397
Ränteintäkter derivat		
– säkringsredovisning	1 271 163	306 535
– ej säkringsredovisning	–	–
Övriga ränteintäkter	3	3
Summa ränteintäkter	3 102 513	1 484 803
<i>varav ränteintäkter på osäkra fordringar</i>	<i>422</i>	<i>547</i>
<i>varav ränteintäkter på finansiella poster ej värderade till verkligt värde</i>	<i>1 831 350</i>	<i>1 178 268</i>
Medelränta under perioden på utlåning till allmänheten	4,2%	3,5%

NOT 5 RÄNTEKOSTNADER

Tkr	2007	2006
Räntekostnader för upplåning från kreditinstitut	843 277	835 816
Räntekostnader för upplåning från allmänheten	10 382	32 506
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	741 313	–
Räntekostnader derivat		
– säkringsredovisning	1 253 551	421 783
– ej säkringsredovisning	–	–
Räntekostnader för efterställda skulder	17 539	12 551
Övriga räntekostnader	0	1
Summa räntekostnader	2 866 062	1 302 657
<i>varav räntekostnader på finansiella poster ej värderade till verkligt värde</i>	<i>1 612 511</i>	<i>880 874</i>

NOT 6 PROVISIONSINTÄKTER

Tkr	2007	2006
Utlåningsprovisioner	1 561	1 568
Summa provisionsintäkter	1 561	1 568

NOT 7 PROVISIONSKOSTNADER

Tkr	2007	2006
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	128 311	108 502
Övriga provisioner	843	510
Summa provisionskostnader	129 154	109 012

NOT 8 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER TILL VERKLIGT VÄRDE

Tkr	2007	2006
Förändring verkligt värde		
Ränterelaterade instrument	-27 882	168 922
Valutarelaterade instrument	2 972	–
Förändring verkligt värde säkrad post	24 107	-169 872
Ränteskillnadsersättning	1 614	7 939
Realisationsresultat		
Ränterelaterade instrument	-868	1 087
Summa nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	-57	8 076

Vinst/förlust uppdelat per värderingskategori

Derivattillgångar avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	175 557	1 087
Derivatskulder avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	-5 376	–
Lånefordringar och kundfordringar	1 614	7 939
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-168 077	–
Förändring i verkligt värde på derivat som är säkringsinstrument i en säkring av verkligt värde	-27 882	168 922
Förändring i verkligt värde på säkrad post med avseende på den säkrade risk i säkringar av verkligt värde	24 107	-169 872
Summa	-57	8 076

NOT 9 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Tkr	2007	2006
Övriga rörelseintäkter	294	151
Summa rörelseintäkter	294	151

NOT 10 PERSONALKOSTNADER

Tkr	2007	2006
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
<i>Tjänstemän</i>		
Löner och ersättningar	2 491	1 720
<i>varav rörliga ersättningar</i>	43	100
Sociala kostnader	1 559	1 202
<i>varav pensionskostnader</i>	728	520
<i>Styrelse och VD</i>		
Löner och ersättningar	2 456	2 275
<i>varav lön till VD</i>	2 304	2 129
<i>varav rörlig ersättning till VD</i>	330	300
Sociala kostnader	1 880	1 157
<i>varav pensionskostnader</i>	857	325

Totala löner, ersättningar och sociala kostnader

Löner och ersättningar	4 947	3 995
<i>varav rörliga ersättningar</i>	373	400
Sociala kostnader	3 439	2 359
<i>varav pensionskostnader</i>	1 585	845
Övriga personalkostnader	17	-105
Summa personalkostnader	8 403	6 249

Rörlig ersättning

Rörlig ersättning utgår till chefer som har bonusöverenskommelse. Ersättning baseras på uppnådda mål enligt affärsplanen, index i medarbetarundersökning, ledarskapsindex samt övriga individuella mål. Rörlig ersättning kan utgå med maximalt en månadslön, för ledande befattningshavare med maximalt två månadslöner. Ett belöningssystem finns som omfattar samtliga medarbetare som inte omfattas av annat bonusavtal. En förutsättning för att denna ersättning utbetalas är att ägarnas krav på avkastning på eget kapital i koncernen uppfylls. Maximalt belopp som kan utfalla per medarbetare om förutsättningarna uppfylls bestäms av respektive styrelse i december varje år. En tredjedel av det fastställda beloppet utfaller till alla oavsett individuell prestation. Utfallet av två tredjedelar av det fastställda beloppet är baserat på uppfyllnadsgraden av de individuella målen i målkontraktet.

Medelantalet anställda	2007	2006
Män	3	4
Kvinnor	0	0
Totalt antal anställda	3	4

Sjukfrånvaro i %	2007	2006
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	0,1	0,3
Andel av frånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer	–	–

Sjukfrånvaron som en andel av varje grupps ordinarie arbetstid:

Sjukfrånvaron fördelat på kön		
Totalt av sammanlagd arbetstid avseende män	0,1	0,3
Totalt av sammanlagd arbetstid avseende kvinnor	–	–

Sjukfrånvaron fördelat på ålderskategori

Frånvaro för anställda i åldern 29 år eller yngre	–	–
Frånvaro för anställda i åldrarna 30 – 49 år	0,1	0,3
Frånvaro för anställda i åldern 50 år eller äldre	–	–
Andel som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer	–	–

Ersättningar till ledande befattningshavare

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

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

Rörlig ersättning är maximerad till två månadslöner för verkställande direktören.

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

NOT 10 PERSONALKOSTNADER, forts.

Ersättningar och övriga förmåner

Tkr	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa	Pensionskostnad i förhållande till pensionsgrundande lön
2007						
Verkställande direktör	1 974	330	60	857	3 221	37%
Styrelsens ordförande	–	–	–	–	–	–
Styrelseledamot	112	–	–	–	112	–
Styrelseledamot	40	–	–	–	40	–
Andra ledande befattningshavare	–	–	–	–	–	–
Totalt 2007	2 126	330	60	857	3 373	
2006						
Verkställande direktör	1 828	300	60	325	2 513	15%
Styrelsens ordförande	–	–	–	–	–	–
Styrelseledamöter	147	–	–	–	147	–
Andra ledande befattningshavare	–	–	–	–	–	–
Totalt 2006	1 975	300	60	325	2 660	–

Rörlig ersättning

I rörlig ersättning ingår beräknad bonus avseende verksamhetsåret 2007. För upplysning om hur bonus har beräknats se nedan. Övriga förmåner avser tjänstebil 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.

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

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

	Länsförsäkringar Hypotek		Länsförsäkringar AB koncernen	
Lån till ledande befattningshavare	2007	2006	2007	2006
Styrelseledamöter	1 783	350	14 514	49 542
Varav lån Bank	658	100	4 724	20 595
Varav lån Hypotek	1 125	250	9 790	28 734
Varav lån Wasa Kredit	–	–	–	213
VD och vVDar	–	–	4 495	8 108
Varav lån Bank	–	–	1 197	3 865
Varav lån Hypotek	–	–	3 298	4 061
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 ansvarsförbindelse till förmån för någon ledande befattningshavare.

	Länsförsäkringar Hypotek		Länsförsäkringar AB koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Könsfördelning i företagsledningen				
<i>Andelen kvinnor</i>				
Styrelsen	–	–	23%	27%
Övriga ledande befattningshavare	–	–	42%	38%

NOT 11 ÖVRIGA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Tkr	2007	2006
Förvaltningskostnader	1 365	975
Övriga administrationskostnader	43 803	49 975
Summa administrationskostnader	45 168	50 950

Posten övriga administrationskostnader består till största delen av köpta administrativa tjänster från moderbolaget.

NOT 12 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

Tkr	2007	2006
Revisionsarvoden		
KPMG Bohlins		
– Revision	291	230
SET Revisionsbyrå AB	–	36
Summa	291	266

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som för- anleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOT 13 KREDITFÖRLUSTER NETTO

Tkr	2007	2006
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets bortskrivning för konstaterade kreditförluster	676	4 724
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	–4 229
Årets nedskrivning för kreditförluster	140	215
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	–10 663	–10 627
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	–147	–3 015
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–9 994	–12 932
Gruppvisa nedskrivningar för individuellt värderade lånefordringar		
Avsättning/upplösning av gruppvis nedskrivning	–	–
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk		
Avsättning/upplösning av nedskrivning för kreditförluster	7 430	2 927
Årets nettokostnad för gruppvis värderade lånefordringar	7 430	2 927
Årets nettokostnad för kreditförluster	–2 564	–10 005

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Tkr	2007	2006
Aktuell skatt		
Periodens skattekostnad/skatteintäkt	–21 466	–12 472
Summa aktuell skatt	–21 466	–12 472

Uppskjuten skatt

Förändring av uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	45	–
Förändring skatt p g a ändrade redovisningsprinciper	5 006	2 463
Summa uppskjuten skatt	5 051	2 463
Totalt redovisad skattekostnad	–16 415	–10 009

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	58 088	35 735
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	–16 265	–10 006
Skatt ej avdragsgilla kostnader	–196	–6
Skatt ej skattepliktiga intäkter	1	0
Skatt hänförlig till tidigare år	45	0
Övrigt	0	3
Summa skatt på årets resultat	–16 415	–10 009

Gällande skattesats	28%	28%
Effektiv skattesats	–28%	–28%

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

Aktuell skatt i erhållna/lämnade koncernbidrag	–21 466	–12 472
--	---------	---------

NOT 15 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Utlåning till kreditinstitut	–	174 456
Summa	–	174 456

För information om räntebindingstider se not 34.

Tillgångsposten klassificeras som omsättningstillgång.

NOT 16 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Lånefordringar, brutto	47 596 514	36 584 543
Nedskrivningar	–41 315	–34 948
Lånefordringar, netto	47 555 199	36 549 595
Osäkra lånefordringar	44 900	38 190
Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar	25 476	13 290

Avstämning av nedskrivningar för kreditförluster

Ingående balans	34 948	38 503
Återförda tidigare gjorda nedskrivningar för kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	–	–4 229
Återförda ej längre erforderliga nedskrivningar för kreditförluster	–147	–3 015
Årets nedskrivning för kreditförluster	6 514	3 689
Utgående balans	41 315	34 948

Lånefordringarna är i sin helhet geografiskt hänförliga till Sverige.

För information om räntebindingstider se not 34.

NOT 17 DERIVAT

Tkr	2007-12-31		2006-12-31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivatinstrument med positiva värden				
<i>Derivat ej i säkringsredovisning</i>				
Valutaswappar	7 116 535	173 419	–	–
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränteswappar	21 740 000	293 840	10 120 000	140 997
Summa derivatinstrument med positiva värden	28 856 535	467 259	10 120 000	140 997
Derivatinstrument med negativa värden				
<i>Derivat ej i säkringsredovisning</i>				
Valutaswappar	155 779	5 376	–	–
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränteswappar	24 022 500	302 327	8 220 000	73 106
Summa derivatinstrument med negativa värden	24 178 279	307 703	8 220 000	73 106

2007-12-31					Tillgångar (Positiva marknadsvärden)	Skulder (Negativa marknadsvärden)
Tkr	Nominellt belopp/återstående löptid					
	Upp till 1 år	>1 år – 5 år	>5 år	Totalt		
Derivat för handelsändamål						
Valutarelaterade kontrakt	3 554 124	3 718 190	–	7 272 314	173 419	5 376
Derivat för verkligtvärdesäkringar						
Ränterelaterade kontrakt	8 515 000	34 522 500	2 725 000	45 762 500	293 840	302 327
Summa	12 069 124	38 240 690	2 725 000	53 034 814	467 259	307 703

2006-12-31					Tillgångar (Positiva marknadsvärden)	Skulder (Negativa marknadsvärden)
Tkr	Upp till 1 år	>1 år – 5 år	>5 år	Totalt		
Derivat för handelsändamål						
Valutarelaterade kontrakt	–	–	–	–	–	–
Derivat för verkligtvärdesäkringar						
Ränterelaterade kontrakt	2 125 000	15 120 000	1 095 000	18 340 000	140 997	73 106
Summa	2 125 000	15 120 000	1 095 000	18 340 000	140 997	73 106

NOT 18 FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE FÖR RÄNTESÄKRADE POSTER I SÄKRINGSPORTFÖLJEN

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar		
Bokfört värde vid årets början	–101 380	115 776
Förändringar under året	–145 794	–217 156
Bokfört värde vid årets slut	–247 174	–101 380
Skulder		
Bokfört värde vid årets början	–45 558	–
Förändringar under året	–169 901	–45 558
Bokfört värde vid årets slut	–215 459	–45 558

NOT 19 UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR

Redovisade uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kan hänföras till följande:

Tkr	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Andra finansiella placeringstillgångar	45	–	–	–	45	–
Uppskjuten skattefordran(–) /uppskjuten skatteskuld (+)	45	–	–	–	45	–
Kvittning	0	–	0	–	0	–
Netto uppskjuten skattefordran (–) /uppskjuten skatteskuld (+)	–	–	–	–	45	–

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar har inte redovisats i resultat- och balansräkningarna för följande poster:

	2007-12-31	2006-12-31
Skattemässiga underskott, skattedel	0	–

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultat-räkning	Redovisat direkt mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Andra finansiella placeringstillgångar	–	45	–	45
Uppskjuten skattefordran (–)/ skatteskuld (+)	–	45	–	45

NOT 20 ÖVRIGA TILLGÅNGAR

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Kundfordringar	8 405	–
Övriga tillgångar	3 112	51
Summa övriga tillgångar	11 517	51

NOT 21 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna intäktsräntor	19 713	16 227
Upplupna intäktsräntor derivat	498 196	102 092
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	27 496	850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	545 405	119 169

NOT 22 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Svenska kreditinstitut	6 067 564	33 542 343
Summa skulder till kreditinstitut	6 067 564	33 542 343

Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	48 mdr	38 mdr
---	--------	--------

För information om räntebindingstider se not 34.

NOT 23 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Upplåning från försäkringsföretag	–	437 281
Summa upplåning från allmänheten	–	437 281

För information om räntebindingstider se not 34.

NOT 24 EMITTERADE VÄRDEPAPPER

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Obligationslån	37 013 276	–
Summa emitterade värdepapper	37 013 276	–

För information om räntebindingstider se not 34.

NOT 25 ÖVRIGA SKULDER

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Övriga skulder	1 270 318	24 252
Summa övriga skulder	1 270 318	24 252

NOT 26 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna semesterlöner	257	199
Upplupna kostnadsräntor	675 074	300 371
Upplupna kostnadsräntor derivat	432 711	173 888
Övriga upplupna kostnader	41 626	31 057
Övriga förutbetalda intäkter	–	18 403
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 149 668	523 918

NOT 27 AVSÄTTNINGAR

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Pensionsförpliktelser		
Avsatt till pensioner	160	–
Summa	160	–
Årets förändring av kapitalvärdet av förpliktelser i egen regi för vilka det inte finns några avskiljda tillgångar:		
Ingående kapitalvärde den 1 januari 2007 enligt svenska principer för beräkning av pensionsförpliktelser	–	–
Kostnad exklusive räntekostnad som belastat resultatet	160	–
Räntekostnad	–	–
Utbetalda pensioner	–	–
Annan förändring av kapitalvärdet	–	–
Kapitalvärdet den 31 december 2007	160	–
Netto pensionsförpliktelser	160	–
Pensionering i egen regi		
Kostnad exklusive räntekostnad	160	–
Räntekostnad	–	–
Kostnad för pensionering i egen regi	160	–
Redovisad nettokostnad hänförlig till pensioner	160	–
Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser:		
Diskonteringsränta	3,5%	3,5%
Andel som bedöms att frivilligt gå i pension vid 62 års ålder	20,0%	20,0%
Poster inom linjen	640	–
Kostnader för avgiftsbestämda planer	90	80

NOT 28 EFTERSTÄLLDA SKULDER

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Värderingskategori, övriga finansiella skulder		
Förlagslån	512 614	362 614
Summa efterställda skulder	512 614	362 614

	2007-12-31 Bokfört belopp	2006-12-31 Bokfört belopp	Kupongränta
Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)			
Förlagslån 2002/2012 LF Bank	40 000	40 000	rörlig 3 mån
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	161 000	161 000	rörlig 3 mån
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	21 114	21 114	rörlig 3 mån
Förlagslån 2004/2014 LF Bank	66 500	66 500	rörlig 3 mån
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	30 000	30 000	rörlig 3 mån
Förlagslån 2005/2015 LF Bank	44 000	44 000	rörlig 3 mån
Förlagslån 2007/2017 LF Bank	150 000	–	rörlig 3 mån
	512 614	362 614	

Förlagslånen är efterställda hypoteksbolagets övriga skulder, vilket innebär att de medför rätt till betalning först efter det att övriga fordringsägare erhållit återbetalning.

NOT 29 EGET KAPITAL ENLIGT ÅRKL

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
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	2 100 332	1 854 804
Årets resultat	41 673	25 726
Summa fritt eget kapital	2 142 005	1 880 530
Summa eget kapital	2 226 407	1 964 932

Periodens förändringar av eget kapital samt uppdelning enligt IFRS framgår av rapporten Förändringar i eget kapital.

Upplysningskravet enligt ÅRL 5 kap 14§ avseende specificering av förändring av eget kapital jämfört med föregående års balansräkning framgår av sidan 19.

Förslag till behandling av bolagets disponibla vinst (kr)

Balanserat vinst	1 880 529 193
Lämnat koncernbidrag, netto	–55 198 440
Erhållet aktieägartillskott	275 000 000
Årets resultat	41 672 909
Att disponera	2 142 003 662
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så; att i ny räkning balanseras	2 142 003 662

NOT 30 POSTER INOM LINJEN

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Ställda säkerheter	INGA	INGA

Ansvarsförbindelser

Förtida uttag vid 62 års ålder enligt pensionsavtal, 80%	640	INGA
--	-----	------

Åtaganden

Beviljade men ej utbetalda lån	98 284	105 827
Valutakursrelaterade kontrakt	7 272 314	–
Ränterelaterade kontrakt	45 762 500	18 340 000
Summa åtaganden	53 133 098	18 445 827

NOT 31 KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT
2007-12-31

Tkr	Lånefordringar och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella tillgångar	Summa	Verkligt värde
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut				–	–
Utlåning till allmänheten	47 555 199			47 555 199	47 667 130
Derivat		467 259		467 259	467 259
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	–247 174			–247 174	–247 174
Uppskjutna skattefordringar			45	45	45
Övriga tillgångar			11 517	11 517	11 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 713	498 196	27 496	545 405	545 405
Summa tillgångar	47 327 738	965 455	39 058	48 332 251	48 444 182

Tkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Icke finansiella skulder	Summa	Verkligt värde
Skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 067 564		6 067 564	6 070 283
Upplåning från allmänheten				–	–
Emitterade värdepapper		37 013 276		37 013 276	36 735 054
Derivat	307 703			307 703	307 703
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		–215 459		–215 459	–215 459
Övriga skulder			1 270 318	1 270 318	1 270 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 711	675 074	41 883	1 149 668	1 149 668
Avsättningar			160	160	160
Efterställda skulder		512 614		512 614	531 720
Summa skulder	740 414	44 053 069	1 312 361	46 105 844	45 849 447

2006-12-31

Tkr	Lånefordringar och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Icke finansiella tillgångar	Summa	Verkligt värde
Tillgångar					
Utlåning till kreditinstitut	174 456			174 456	174 456
Utlåning till allmänheten	36 549 595			36 549 595	36 716 394
Derivat		140 997		140 997	140 997
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	–101 380			–101 380	–101 380
Uppskjutna skattefordringar				–	–
Övriga tillgångar			51	51	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 227	102 092	850	119 169	119 169
Summa tillgångar	36 638 898	243 089	901	36 882 888	37 049 687

Tkr	Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Icke finansiella skulder	Summa	Verkligt värde
Skulder					
Skulder till kreditinstitut		33 542 343		33 542 343	33 510 884
Upplåning från allmänheten		437 281		437 281	442 333
Emitterade värdepapper				–	–
Derivat	73 106			73 106	73 106
Förändringar av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen		–45 558		–45 558	–45 558
Övriga skulder			24 252	24 252	24 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 888	300 371	49 659	523 918	523 918
Avsättningar				–	–
Efterställda skulder		362 614		362 614	362 614
Summa skulder	246 994	34 597 051	73 911	34 917 956	34 891 549

NOT 32 KREDITRISK

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Lånefordringar		
Brutto		
Kreditinstitut	–	174 456
Företagssektor	277 660	174 028
Hushållssektor	47 318 854	36 407 491
Övriga	–	3 024
	47 596 514	36 758 999
Nedskrivningar		
Företagssektor	-15	-8
Hushållssektor	-41 300	-34 940
	-41 315	-34 948
Netto		
Kreditinstitut	–	174 456
Företagssektor	277 645	174 020
Hushållssektor	47 277 554	36 372 551
Övriga	–	3 024
Summa	47 555 199	36 724 051
Poster inom linjen		
Beviljade men ej utbetalda lån	98 284	105 827
Derivat, positiva nettoexponeringar inklusive upplupen ränta		
AA-/Aa1	51 990	26 053
AA-/Aa2	–	24 368
A+/Aa1	25 058	27 078
A-/Aa2	–	51 446
Intern motpart	158 714	–
Summa	235 762	128 945
Säkerhetsfördelning för lånefordringar		
Småhus	39 948 271	31 676 868
Bostadsrätt	7 213 832	4 649 104
Flerbostadshus	353 174	177 591
Affärs- och kontorsfastigheter	68 768	72 284
Industrifastigheter	12 469	8 696
Kreditinstitut	–	174 456
Summa	47 596 514	36 758 999

Tkr	2007-12-31	2006-12-31
Osäkra lånefordringar		
Företagssektor	900	900
Hushållssektor	44 000	37 290
Summa osäkra lånefordringar	44 900	38 190
Oreglerade lånefordringar som ingår i osäkra lånefordringar		
Företagssektor	900	1 007
Hushållssektor	24 576	12 283
Summa oreglerade lånefordringar	25 476	13 290
Nedskrivningar		
<i>Specifika nedskrivningar för individuellt värderade fordringar</i>		
Företagssektor	–	–
Hushållssektor	1 870	1 877
	1 870	1 877
<i>Nedskrivningar för gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar</i>		
Företagssektor	15	8
Hushållssektor	39 430	33 063
	39 445	33 071
Summa nedskrivningar	41 315	34 948

För ytterligare information om risker, se förvaltningsberättelsen sidan 15.

NOT 33 LÖPTIDSÖVERSIKT**2007-12-31**

Tkr	På anfordran	<12 m	1–5 år	> 5 år	Utan löptid/ Värdeförändring	Återstående löptid i genomsnitt	Totalt redovisat värde
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut							–
Utlåning till allmänheten		33 270	271 161	47 250 768		45 år	47 555 199
Derivat					467 259		467 259
Övriga tillgångsposter					309 793		309 793
Summa tillgångar	–	33 270	271 161	47 250 768	777 052		48 332 251

Skulder

Skulder till kreditinstitut	3 182 758	844 264	2 040 542			0,8 år	6 067 564
In- och upplåning från allmänheten							–
Emitterade värdepapper		7 886 326	29 056 691		70 259	1,9 år	37 013 276
Derivat					307 703		307 703
Efterställda skulder				512 614		7,5 år	512 614
Övriga skuldposter och eget kapital					4 431 094		4 431 094
Summa skulder och eget kapital	3 182 758	8 730 590	31 097 233	512 614	4 809 056		48 332 251

2006-12-31

Tkr	På anfordran	<12 m	1–5 år	> 5 år	Utan löptid/ Värdeförändring	Återstående löptid i genomsnitt	Totalt redovisat värde
Tillgångar							
Utlåning till kreditinstitut		174 456					174 456
Utlåning till allmänheten		20 210 970	14 713 472	1 625 153		46 år	36 549 595
Derivat					140 997		140 997
Övriga tillgångsposter					17 840		17 840
Summa tillgångar	–	20 385 426	14 713 472	1 625 153	158 837		36 882 888

Skulder

Skulder till kreditinstitut	1 308 030	11 118 657	21 115 656			1,9 år	33 542 343
In- och upplåning från allmänheten		437 281				0,7 år	437 281
Emitterade värdepapper							–
Derivat					73 106		73 106
Efterställda skulder				362 614		7,5 år	362 614
Övriga skuldposter och eget kapital					2 467 544		2 467 544
Summa skulder och eget kapital	1 308 030	11 555 938	21 115 656	362 614	2 540 650		36 882 888

NOT 34 RÄNTEBINDNINGSTIDER**2007-12-31**

Tkr	1 – 3 m	3 – 6 m	6 – 12 m	1 – 3 år	3 – 5 år	>5 år	Utan ränta	Totalt	Genomsnittlig återstående räntebindning
Utlåning till kreditinstitut								–	
Utlåning till allmänheten	21 722 353	184 679	5 510 555	11 954 223	5 921 805	2 261 584		47 555 199	1,5 år
Övriga tillgångar	556 967						220 085	777 052	
Summa tillgångar	22 279 320	184 679	5 510 555	11 954 223	5 921 805	2 261 584	220 085	48 332 251	
Skulder till kreditinstitut	5 656 562		177 090	167 707	66 205			6 067 564	0,2 år
Upplåning från allmänheten								–	
Emitterade värdepapper	11 438 365		150 012	18 350 758	7 074 141			37 013 276	1,6 år
Övriga skulder och avsättningar	2 420 146						92 244	2 512 390	
Efterställda skulder	512 614							512 614	0,2 år
Eget kapital	2 226 407							2 226 407	
Summa skulder och eget kapital	22 254 094	–	327 102	18 518 465	7 140 346	–	92 244	48 332 251	
Räntederivat, fast ränta erhålls	100 000	150 000	300 000	14 580 000	6 042 500	50 000		21 222 500	2,4 år
Räntederivat, fast ränta erläggs	1 600 000	2 950 000	3 415 000	9 190 000	4 985 000	2 400 000		24 540 000	2,6 år
	1 700 000	3 100 000	3 715 000	23 770 000	11 027 500	2 450 000	–	45 762 500	

2006-12-31

Tkr	1 – 3 m	3 – 6 m	6 – 12 m	1 – 3 år	3 – 5 år	>5 år	Utan ränta	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	1,2 år
Övriga tillgångar	119 220						39 617	158 837	
Summa tillgångar	21 109 729	1 316 670	1 997 474	7 112 678	4 167 317	1 139 403	39 617	36 882 888	
Skulder till kreditinstitut	24 237 600	6 073 032	2 744 640	271 290	215 781			33 542 343	0,3 år
Upplåning från allmänheten			437 281					437 281	0,7 år
Emitterade värdepapper								–	
Efterställda skulder	362 614							362 614	0,2 år
Övriga skulder och avsättningar	548 170						27 548	575 718	
Eget kapital	1 964 932							1 964 932	
Summa skulder och eget kapital	27 113 316	6 073 032	3 181 921	271 290	215 781	–	27 548	36 882 888	
Räntederivat, fast ränta erhålls					5 350 000			5 350 000	4,4 år
Räntederivat, fast ränta erläggs	300 000	450 000	1 375 000	6 890 000	2 880 000	1 095 000		12 990 000	2,7 år
	300 000	450 000	1 375 000	6 890 000	8 230 000	1 095 000	–	18 340 000	

NOT 35 KAPITALTÄCKNINGSANALYS

Företagets lagstadgade kapitalkrav enligt Pelare I i de nya kapitaltäckningsreglerna kan summeras på följande sätt med specifikationer enligt nedan följande avsnitt:

Tkr	Basel II	Helt enligt äldre regler	
	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Primärt kapital, brutto	2 226 452	2 226 407	1 952 060
Avgår immateriella tillgångar m m	-21 518	-45	-
Primärt kapital, netto	2 204 934	2 226 362	1 952 060
Supplementärt kapital	512 614	512 614	362 614
Utvidgad kapitalbas	-	-	-
Avdrag	-29 518	-8 000	-
Kapitalbas netto	2 688 030	2 730 976	2 314 674
Summa kapitalkrav kreditrisk			
– varav schablonmetoden	114 309	2 205 784	1 660 118
– varav IRK-modellen	622 123	-	-
Kapitalkrav för risker i handelslagret	-	-	-
Kapitalkrav för operativa risker	8 733	-	-
Kapitalkrav för valutakursrisk och råvarurisk	-	-	-
Justering enligt övergångsregler	1 307 293	-	-
Summa kapitalkrav	2 052 458	2 205 784	1 660 118
Primärkapitalrelation i procent före justering enligt övergångsreglerna	23,67%	8,07%	9,41%
Primärkapitalrelation i procent efter justering enligt övergångsreglerna	8,59%		
Kapitaltäckningsgrad i procent före justering enligt övergångsreglerna	28,86%	9,90%	11,15%
Kapitaltäckningsgrad i procent efter justering enligt övergångsreglerna	10,48%		
Kapitalbas			
I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition	41 673		
Särskilda uppgifter			
IRK Reserveringar överskott(+)/underskott (-)	-43 036		
IRK Totala reserveringar (+)	36 686		
IRK Förväntat förlustbelopp (-)	-79 722		

	Basel II
	2007-12-31
Kapitalkrav	
Kreditrisk enligt schablonmetoden	
Institutsexponeringar	11 432
Företagsexponeringar	5 351
Hushållsexponeringar	459
Exponeringar med säkerhet i fastighet	91 342
Oreglerade poster	890
Övriga poster	4 835
Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	114 309
Kreditrisk enligt IRK-metoden	
Hushållsexponeringar, fastighetskrediter	622 123
Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK-metoden	622 123
Operativa risker	
Schablonmetoden	8 733
Summa kapitalkrav för operativa risker	8 733

NOT 36 OMRÄKNING ENLIGT LAGBEGRÄNSAD IFRS**Resultaträkning per 2006-12-31**

Tkr	Resultaträkning enligt årsredovisning	Omräkning	Resultaträkning enligt IFRS
Räntenetto	198 478	-16 332	182 146
Provisionsnetto	-107 444	-	-107 444
Nettoresultat av finansiella poster till verkligt värde	1 087	6 989	8 076
Övriga intäkter	151	-	151
Summa intäkter	92 272	-9 343	82 929
Personalkostnader	-6 249	-	-6 249
Övriga kostnader	-50 950	-	-50 950
Summa allmänna administrationskostnader	-57 199	-	-57 199
Summa kostnader	-57 199	-	-57 199
Resultat före kreditförluster	35 073	-9 343	25 730
Kreditförluster	9 458	547	10 005
Rörelseresultat	44 531	-8 796	35 735
Skatt	-12 472	2 463	-10 009
Årets resultat	32 059	-6 333	25 726

Balansräkning per 2006-12-31

Tkr	Balansräkning enligt årsredovisning	Omräkning	Balansräkning enligt IFRS
Tillgångar			
Utlåning till kreditinstitut	174 456	-	174 456
Utlåning till allmänheten	36 549 595	-101 380	36 448 215
Derivat	-	140 997	140 997
Övriga tillgångar	131 814	-12 594	119 220
Summa tillgångar	36 855 865	27 023	36 882 888
Skulder och eget kapital			
Skulder till kreditinstitut	33 542 343	-45 558	33 496 785
Upplåning från allmänheten	437 281	-	437 281
Derivat	-	73 106	73 106
Övriga skulder	561 567	-13 397	548 170
Efterställda skulder	362 614	-	362 614
Eget kapital	1 952 060	12 872	1 964 932
Summa skulder och eget kapital	36 855 865	27 023	36 882 888

Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RR 32:06 och FFFS 2006:16. Detta innebär att samtliga av EU godkända IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Övergången till IFRS påverkas av IAS 39 och innebär till skillnad från tidigare att ränteintäkter redovisas även för osäkra lånefordringar, att vissa avgifter debiterade kund i samband med kreditgivning nu redovisas som ränteintäkt istället för som tidigare provisionsintäkt. Avgifter i samband med upplåning (klassificerade som transaktionskostnader) redovisas som räntekostnad över det emitterade värdepapprets löptid.

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.

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.

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.

NOT 37 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE

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.

Tkr	Fordringar		Skulder		Intäkter		Kostnader	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2007	2006	2007	2006
Bolag inom bankkoncernen	5 163 539	175 088	11 634 781	34 220 618	154 216	8 277	966 493	901 333
Övriga bolag inom LFAB koncern				1 164 500				
Länsförsäkringsbolag			36 616	29 590			128 310	108 502
Övriga närstående (inkl LF Liv)				444 603			11 818	35 027

För upplysningar om ersättningar till närstående nyckelpersoner så som styrelseledamöter och ledande befattningshavare hänvisas till not 10, Personalkostnader.

I övrigt förekommer inga transaktioner mellan dessa personer eller deras närstående utöver normala kundtransaktioner.

Stockholm 2008-03-25

Tomas Johansson
Styrelseordförande

Anders Borgcrantz
Styrelseledamot

Mats Ericsson
Styrelseledamot

Bengt Jerning
Styrelseledamot

Christer Malm
Styrelseledamot

Mattias Nordin
Styrelseledamot

Göran Laurén
Vice verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-03-31

Johan Bäckström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ)

Org nr 556244-1781

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2007. Årsredovisningen ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 14–38. 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. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag 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. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2008

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor

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, Läns hem Fastighetsförmedling AB och Svenska Bankföreningen.



Anders Borgcrantz, f 1961

Styrelseledamot sedan 2003

Verkställande direktör Länsförsäkringar Hypotek AB. Vice vd, vd:s ställföreträdare, Länsförsäkringar Bank AB. Tillförordnad verkställande direktör Länsförsäkringar Bank AB fr o m 13 februari 2008*. 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 Brand- skyddsföreningen i Halland och vice ordförande i Länsförsäkringar Bank AB. Styrelseledamot i Länsförsäkringar Halland AB, Wasa Kredit AB, Movement Vård och Rehab AB och 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, Svenska Volleybollförbundet och Riksteatern. Ledamot i Mälarenergi Stadsnät AB, Västerås flygplats AB, VÅGAB Västerås och Världsnaturfonden WWF.



Mattias Nordin, f 1967

Styrelseledamot sedan 2005

Ekonomichef Länsförsäkringar Bank AB

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Wasa Kredit AB.

*) För mer information se sidan 15 "Viktiga händelser efter årets utgång".

Företagsledning

Göran Laurén, f 1962

Vice vd Länsförsäkringar Hypotek AB. Tillförordnad verkställande direktör Länsförsäkringar Hypotek AB fr o m 13 februari 2008*.

Mattias Nordin, f 1967

Ekonomichef, Länsförsäkringar Hypotek AB.

Ordinarie revisor

Johan Bäckström

Auktoriserad revisor
KPMG Bohlins AB.

Definitioner

Andel osäkra fordringar

Osäkra fordringar i förhållande till total utlåning till allmänheten och till kreditinstitut.

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.

Avkastning 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
Fax: 0454-105 60
E-post: info@blekinge.lansforsakringar.se

Dalarnas Försäkringsbolag

Box 3
791 21 Falun
Besök: Slaggatan 9
Tfn: 023-930 00
Fax: 023-284 87
E-post: info@dalarnas.se

Länsförsäkringar Älvsborg

Box 1107
462 28 Vänersborg
Besök: Vallgatan 21
Tfn: 0521-27 30 00
Fax: 0521-27 32 27
E-post: info@alvsborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Gävleborg

Box 206
801 03 Gävle
Besök: Slottstorget 3
Tfn: 026-14 75 00
Fax: 026-14 75 19
E-post: info@gavleborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Göttinge

Box 54
281 21 Hässleholm
Besök: Andra Avenyen 14
Tfn: 0451-489 00
Fax: 0451-156 93
E-post: info@gottinge.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

404 84 Göteborg
Besök: Lilla Bommen 8
Tfn: 031-63 80 00
Fax: 031-63 80 05
E-post: info@gbg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Halland

Box 518
301 80 Halmstad
Besök: Strandgatan 10
Tfn: 035-15 10 00
Fax: 035-10 36 10
E-post: info@halland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Jämtland

Box 367
831 25 Östersund
Besök: Prästgatan 48
Tfn: 063-19 33 00
Fax: 063-10 24 70
E-post: info@lftz.se

Länsförsäkringar Jönköping

Box 623
551 18 Jönköping
Besök: Barnarpsgatan 22
Tfn: 036-19 90 00
Fax: 036-19 92 40
E-post: info@jonkoping.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Kalmar län

Box 748
391 27 Kalmar
Besök: Smålandsgatan 1
Tfn: 020-66 11 00
Fax: 0480-286 50
E-post: info@kalmar.lansforsakringar.se

Länsförsäkring Kronoberg

Box 1503
351 15 Växjö
Besök: Kronobergsgatan 10
Tfn: 0470-72 00 00
Fax: 0470-72 00 01
E-post: info@lfronoberg.se

Länsförsäkringar Norrbotten

Box 937
971 28 Luleå
Besök: Kungsgatan 13
Tfn: 0920-24 25 00
Fax: 0920-22 01 66
E-post: info@lfn.nu

Länsförsäkringar Skaraborg

Box 600
541 29 Skövde
Besök: Rådhusgatan 8
Tfn: 0500-77 70 00
Fax: 0500-77 70 30
E-post: info@skaraborg.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Stockholm

173 82 Stockholm
Besök: Hemvärnsgatan 9, Solna
Tfn: 08-562 830 00
Fax: 08-562 833 36
E-post: info@sth.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Södermanland

Box 147
611 24 Nyköping
Besök: V Storgatan 4
Tfn: 0155-48 40 00
Fax: 0155-48 41 03
E-post: info@lfs.se

Länsförsäkringar Uppsala

Box 2147
750 02 Uppsala
Besök: Svartbäcksgatan 44
Tfn: 018-68 55 00
Fax: 018-68 55 80
E-post: info@upsala.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Värmland

Box 367
651 09 Karlstad
Besök: Köpmannagatan 2 A
Tfn 054-775 15 00
Fax: 054-775 16 50
E-post: info@varmland.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Kristianstad

Box 133
291 22 Kristianstad
Besök: V Storgatan 49
Tfn: 044-19 62 00
Fax: 044-12 06 35
E-post: info@krstad.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Västerbotten

Box 153
901 04 Umeå
Besök: Nygatan 19
Tfn: 090-10 90 00
Fax: 090-10 92 29
E-post: info@vasterbotten.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Västernorrland

Box 164
871 24 Härnösand
Besök: Stora Torget 3
Tfn: 0611-253 00
Fax: 0611-22518
E-post: info@vn.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Bergslagen

Box 1046
721 26 Västerås
Besök: Stora Gatan 41
Tfn: 021-19 01 00
Fax: 021-19 01 37
E-post: info@lfborgslagen.se

Östgöta Brandstodsbolag

Box 400
581 04 Linköping
Besök: Platensgatan 11
Tfn: 013-29 00 00
Fax: 013-29 06 25
E-post: info@ostgota.lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Gotland

Box 1224
621 23 Visby
Besök: Österväg 17
Tfn: 0498-28 18 50
Fax: 0498-24 76 48
E-post: info@lfgotland.se

Länsförsäkringar Skåne

Box 742
251 07 Helsingborg
Besök: Södergatan 15
Tfn: 042-24 90 00
Fax: 042-24 94 70
E-post: info@skane.lansforsakringar.se

GEMENSAMMA BOLAG

Länsförsäkringar AB

106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-670 48 23
E-post: info@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Liv

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

Länsförsäkringar Sak

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

Länsförsäkringar Bank

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

Länsförsäkringar Fondförvaltning AB

106 50 Stockholm
Besök: Tegeluddsvägen 11-13
Tfn: 08-588 400 00
Fax: 08-670 40 07
E-post: info@lansforsakringar.se

Agria Djurförsäkring

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

Humlegården Fastigheter AB

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

Länsförsäkringar Mäklarservice

Box 65
171 74 Solna
Besök: Hemvärnsgatan 9
Tfn: 08-588 490 00
Fax: 08-588 491 90
E-post: info.maklarservice@lansforsakringar.se

