



Årsredovisning 2013

LÄNSFÖRSÄKRINGAR HYPOTEK



Länsförsäkringar
Kom närmare

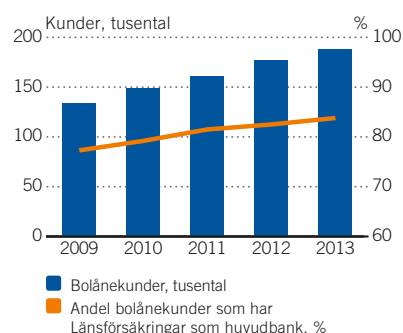
Länsförsäkringar Hypotek

I korthet

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges största bolåneinstitut med en utlåning på 112 miljarder kronor.

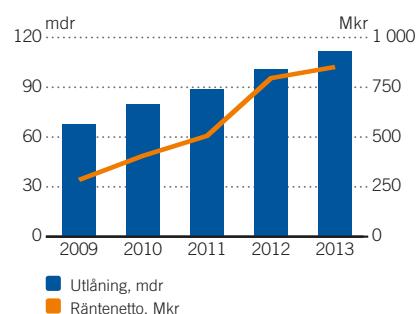


Kundutveckling



Antalet kunder har de senaste fem åren ökat med i genomsnitt 10 procent per år. Andelen bolånekunder som har Länsförsäkringar som huvudbank uppgår till 84 procent.

Utlåning och räntenetto



I genomsnitt har utlåningen ökat med 16 procent per år de senaste fem åren och räntenettet har ökat med i genomsnitt 22 procent per år under samma period.

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges största bolåneinstitut med en utlåning på 112 miljarder kronor och 188 000 kunder. Strategin utgår från länsförsäkringsgruppens stora kundbas, ett starkt varumärke och en lokal förankring via de kundägda länsförsäkringsbolagen. Bolån erbjuds i första hand till de existerande drygt 3,5 miljoner kunderna i länsförsäk-

ringsgruppen. Kundkontakter sker i personliga möten på 130 av länsförsäkringsbolagens kontor runt om i Sverige samt via digitala tjänster och telefon. Målet är att utifrån en låg risk ha en fortsatt tillväxt i volymer och lönsamhet, de mest nöjda kunderna och en ökad andel kunder som har både bank och försäkring hos Länsförsäkringar. ■

NYCKELTAL	2013	2012	2011	2010	2009
Räntabilitet på eget kapital, %	4,8	5,2	3,6	3,5	4,1
Avkastning på totalt kapital, %	0,23	0,26	0,17	0,15	0,19
Placeringsmarginal, %	0,64	0,65	0,45	0,40	0,38
K/I-tal före kreditförluster	0,22	0,22	0,30	0,31	0,33
K/I-tal efter kreditförluster	0,24	0,23	0,28	0,30	0,29
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	25,3	24,2	22,8	22,3	24,2
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,1	10,5	10,4	10,7
Kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	23,4	22,3	20,6	19,7	20,3
Kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,4	9,2	9,0
Andel osäkra fordringar, netto %	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05
Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning, %	0,01	0,00	0,00	0,00	-0,01

Året i korthet

Räntenettet ökade 7 procent till 852 (796) miljoner kronor.

Kreditförlusterna uppgick till 6,6 (2,3) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,01 (0,00) procent.

Rörelseresultatet minskade 4 procent till 305 (319) miljoner kronor och räntabiliteten på eget kapital uppgick till 4,8 (5,2) procent.

Utlåningen ökade 11 procent till 112 (101) miljarder kronor.

Kärnprimärkapitalrelationen enligt övergångsregler uppgick till 9,4 (9,4) procent den 31 december 2013.

Antalet kunder ökade 6 procent till 188 000.





Kort om Länsförsäkringar

Kundägda länsförsäkringsbolag med lokal närvaro

Länsförsäkringar består av 23 lokala och kundägda länsförsäkringsbolag och det gemensamt ägda Länsförsäkringar AB, som är bankens moderbolag. Länsförsäkringsbolagen ägs av försäkringskunderna, och kundägandets principer utmärker även bankverksamheten. Genom respektive länsförsäkringsbolag får kunderna ett helhetserbjudande inom bank, försäkring och fastighetsförmedling. Utgångspunkten är den lokala närvaron och förank-

ringen – erfarenheten visar att lokal beslutskraft, kombinerad med gemensam förvaltning och affärsutveckling, skapar ett mervärde för kunderna. Grundläggande är också en långsiktig omsorg om kundernas trygghet: Det finns inga externa aktieägare och kundernas behov och krav är därför det primära uppdraget. Länsförsäkringsgruppen har mer än 3,5 miljoner kunder och cirka 5 900 medarbetare. ■



*Bolaget bedrivs enligt ömsesidiga principer och konsolideras inte i Länsförsäkringar AB.

Innehåll

Inledning

- 1 Året i korthet
- 2 Vd-kommentar

Verksamheten

- 3 Strategi, erbjudande och position
- 4 Omvärld och marknad
- 6 Utlåning och kreditkvalitet
- 8 Upplåning och likviditet
- 10 Förvaltningsberättelse
- 13 Bolagsstyrningsrapport
- 15 Femårsöversikt

Finansiella rapporter

- 17 Resultaträkning
- 17 Rapport över totalresultat
- 17 Balansräkning
- 18 Kassaflödesanalys
- 18 Förändringar i eget kapital
- 19 Noter till de finansiella rapporterna
- 42 Revisionsberättelse

Övrig information

- 43 Styrelse, ledning och revisor
- 44 Definitioner
- 44 Rapportdagar
- 45 Adresser

Trygghet till våra bolånekunder

VD-KOMMENTAR Länsförsäkringar Hypotek har en god tillväxt och en fortsatt mycket hög kreditkvalitet i låneportföljen. Det är kundernas högt ställda krav och förväntningar som driver oss i vårt erbjudande.

Hög service och lokal närhet

Länsförsäkringars bolåneverksamhet är lokal genom de självständiga, kundägda länsförsäkringsbolagen runt om i Sverige som har alla kundkontakter. Kreditregelverket är gemensamt medan affärsbesluten fattas lokalt. Länsförsäkringsbolagens engagemang och nätverk ger en bred och djup kund- och marknadskännedom som säkerställer att en hög kreditkvalitet upprätthålls i utlåningen.

Vi har under åtta av de senaste nio åren haft Sveriges mest nöjda kunder på bolåne-marknaden och vi har en mycket god tillväxt. Bolåneverksamheten drivs utifrån kundägandets principer och det är kundernas högt ställda krav och förväntningar som driver oss i vårt erbjudande, vår service och vår rådgivning. Vi vill att våra kunder ska vara riktigt nöjda med oss och sitt bolån.

Tillväxt med hög kreditkvalitet

Som en del av bankerbjudandet erbjuder Länsförsäkringar Hypotek bolån till privatpersoner. All utlåning sker i Sverige i



svenska kronor och har en god geografisk distribution. Under året ökade utlåningsportföljen med 11 procent till 112 miljarder kronor, vilket är en balanserad tillväxt i enlighet med vår plan att växa med en fortsatt mycket hög kreditkvalitet. Kreditbeviljningen är omsorgsfull och innefattar bland annat kundernas behov av amortering.

Uplåning

Uplåningsverksamheten fortsatte att fungera väl under året. Länsförsäkringar Hypotek var i slutet av året dessutom först av de svenska aktörerna med att ha en komplett kurva av svenska benchmarklån med löptider upp till sju år.

Stark svensk utveckling

De svenska hushållens ekonomi stärktes under året och bostadspriserna fortsatte att stiga. I delar av landet finns idag en bostadsbrist, vilket till del förklarar bostadsprisutvecklingen. Det är därför angeläget att bostadsbyggandet stimuleras så att fler bostäder byggs.

Under de senaste åren har Sverige haft en fortsatt tillväxt i hushållsutlåningen, om än betydligt lägre än tidigare. Den här utvecklingen följs av både banker och myndigheter och ett antal åtgärder har vidtagits för att dämpa tillväxten.

Sveriges BNP-tillväxt påverkades av den internationella lågkonjunkturen och mattades av under året samtidigt som det låga ränteläget bidrog till att hushållen har en fortsatt god köpkraft. Sveriges statsfinanser är dessutom i mycket gott skick, vilket ger en god buffert i en osäker omvärld.



Regelverksutveckling

Den omfattande regelverksutvecklingen syftar till stabilitet och transparens på marknaden, vilket vi välkomnar. Under året började regelverksförändringarna införas även om många osäkerheter fortsatt föreligger.

Bland förändringarna märks införandet av ett riskviktsgolv på bolån om 15 procent som skedde i maj. Därefter har Finansinspektionen även föreslagit ett riskviktsgolv på bolån om 25 procent.

Hastigheten i förändringarna är hög och det är viktigt att myndigheternas föreskrifter är tydliga. Många av regelverksförändringarna sker samtidigt, vilket försvårar möjligheten att överblicka vilka de samhällsekonomiska effekterna blir på längre sikt.

Fortsatt framgångsrik tillväxt

Vår framgångsrika tillväxt och positionering på bolåneemarknaden bygger på Länsförsäkringars starka varumärke, den lokala förankringen och kundägandet. Vi kommer fortsätta på den inslagna vägen att erbjuda bolån som en integrerad del av bankerbjudandet. Med trygga bolån och en hög service och kvalitet har vi mycket goda förutsättningar att tillmötesgå kunderna och göra dem till Sveriges mest nöjda bolånekunder.

Stockholm i februari 2014

ANDERS BORGRANTZ
Verkställande direktör

Ett av de största bolåneinstituten

STRATEGI, ERBJUDANDE OCH POSITION Länsförsäkringar Hypotek, som grundades 2001, är ett av Sveriges största bolåneinstitut med en marknadsandel på 4,9 procent och har under en lång rad av år haft en stabil tillväxt.

Strategi och mål

Länsförsäkringar Hypotek är ett av Sveriges största bolåneinstitut. Strategin, som utgår från länsförsäkringsgruppens stora kundbas med 3,5 miljoner kunder, ett starkt varumärke och en lokal förankring via de kundägda länsförsäkringsbolagen, är att erbjuda bolån till främst länsförsäkringsgruppens 2,9 miljoner privatkunder och 1,8 miljoner boendeförsäkringskunder. Bolåneerbjudandet är en starkt integrerad del av bankerbjudandet.

Den absoluta merparten av bolånekunderna har valt Länsförsäkringar till sin huvudbank och Länsförsäkringar har mycket nöjda bolånekunder på privatmarknaden enligt Svenskt Kvalitetsindex 2013. Målet är att med en fortsatt låg risk ha en fortsatt tillväxt i volymer och lönsamhet, de mest nöjda kunderna och en ökad andel kunder som har både bank och försäkring hos Länsförsäkringar.

Bolån

Erbjudandet är främst bolån för privatpersoners boende. Bolån upp till 75 procent av marknadsvärdet vid lånetillfället erbjuds av Länsförsäkringar Hypotek och övriga bolån erbjuds av Länsförsäkringar Bank. I erbjudandet ingår även bottenlån i flerbostadsfastigheter samt bottenlån i industri- och kontorsfastigheter. Utlåning till allmänheten ökade med 11 procent till 112 miljarder kronor under året.

Kundägandet med lokal förankring ger långsiktighet och stabilitet

Länsförsäkringsgruppen består av 23 lokala

och kundägda länsförsäkringsbolag och det av dem gemensamt ägda Länsförsäkringar AB som är bankens moderbolag. Försäkringskunderna äger länsförsäkringsbolagen, vilket gör att kundägandets principer även utmärker bank- och bolåneverksamheten.

Bolåneinstitutet har en låg risktolerans, vilket ger en stabil utveckling. Utlåningen sker med låg risk och den lokala kund- och

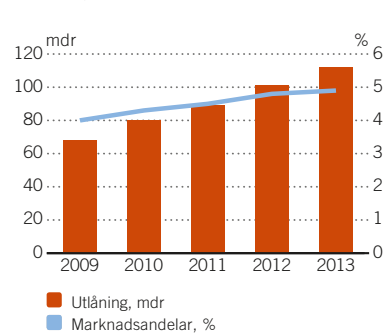
marknadskännedom hos länsförsäkringsbolagen ger tillsammans med den konservativa synen på risk en tillväxt med hög kreditkvalitet.

Kundmöten och lokal marknadskännedom

Bolåneverksamheten har en lokal förankring genom de kundägda länsförsäkrings-



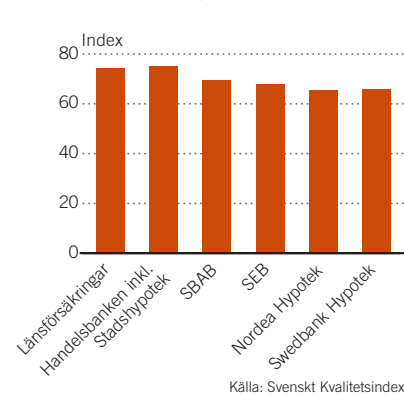
Utlåning och marknadsandelar



Källa: Länsförsäkringar och SCB

Länsförsäkringar stärker successivt positionen på den svenska bolåne marknaden.

Kundnöjdhet bolån privatmarknad



Källa: Svenskt Kvalitetsindex

Länsförsäkringar har mycket nöjda bolånekunder och tillhör toppskiktet även i år.

bolagen som har alla kundkontakterna. Affärsbesluten fattas lokalt och länsförsäkringsbolagens lokala engagemang och nätverk ger en bred och djup kund- och marknadskänedom. Bolån erbjuds på 130 av länsförsäkringsbolagens kontor. Personliga kundmöten är högt prioriterade inom Länsförsäkringar och skapar förtroende och långvariga relationer.

Ett starkt varumärke

Den framgångsrika tillväxten och positioneringen på marknaden bygger till stor del på Länsförsäkringars starka varumärke, den lokala förankringen och kundägandet. Länsförsäkringar har högst anseende bland aktörerna inom bank och försäkring enligt Nordic Brands varumärkesmätning och Anseendebarenmetern för 2013.

KORTA FAKTA

- Affär och uppdrag: erbjuda bolån, finansiera bank- och bolåneverksamheten och att utveckla produkter och koncept samt att stödja länsförsäkringsbolagen i deras försäljning och service till kunderna.
- Utlåningsvolym: 112 miljarder kronor
- Antal kunder: 188 000
- Antal kontor där bolån erbjuds: 130
- Andel huvudbankskunder som även är bolånekunder: 84 procent



Långsam global ekonomisk återhämtning

OMVÄRLD OCH MARKNAD Flera av världens större ekonomier genomförde kraftiga finanspolitiska åtstramningar. Penningpolitiken var fortfarande starkt expansiv, vilket bidrog till en något förbättrad tillväxt 2013 jämfört med föregående år.

Svag global tillväxt

Under 2013 genomförde flera av världens större ekonomier kraftiga finanspolitiska åtstramningar, särskilt euro-länderna och USA, vilket höll efterfrågan nere och tillväxtländerna hade en vikande konjunktur. Penningpolitiken var dock fortfarande starkt expansiv, vilket bidrog till en något förbättrad tillväxt. De flesta tillgångsslags värdering steg både på förväntan om en kommande realekonomisk återhämtning samt en god likviditetssituation.

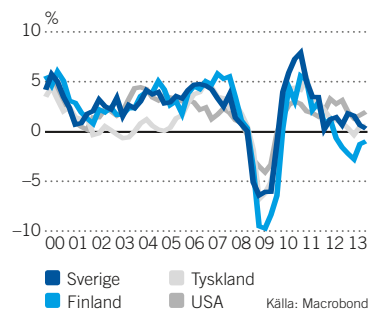
Under året uppvisade börserna och räntemarknaderna stora rörelser. Utvecklingen påverkades av en mycket expansiv penningpolitik från flera centralbanker samtidigt som den ekonomiska utveck-

lingen var fortsatt svag. Tillväxten globalt hölls tillbaka av skuldneddragningar både i den offentliga sektorn och bland hushållen. Flera länder bedrev en åtstramande finanspolitik samtidigt som den privata konsumtionen hölls tillbaka av ett högt sparande. Federal Reserves köp av stats- och bostadsobligationer fortsatte att påverka marknaden.

Ränteutveckling

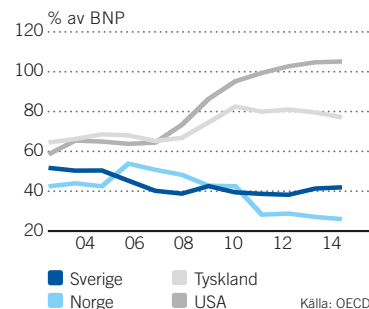
Obligationsräntorna var låga under början av året och steg sedan successivt utifrån bland annat en förväntan om att Federal Reserve skulle minska sina stödköp av obligationer. I slutet av 2013 annonserade Federal Reserve att de planerar minska

BNP-tillväxt



Den svenska ekonomin hade en svagare utveckling under året.

Statsskuld



Den svenska statsskuden är relativt låg i en internationell jämförelse.

sina stödköp från och med januari 2014. Förbättrade konjunktursignaler från USA, och även från Europa, gav också stöd till stigande räntor. Korta marknadsräntor höll sig dock fortsatt låga till följd av låga styr-
räntor och även löften från centralbankerna om att penningpolitiken kommer att hållas expansiv under lång tid.

Världens ledande börser utvecklades starkt under året. Även svenska börsen hade en stark utveckling, medan tillväxtekonomiernas börser hade en betydligt svagare och mer volatil utveckling. Skillnaden mellan räntor på statsobligationer och bostadsobligationer samt andra krediter minskade under året.

Sverige

Den svenska ekonomin utvecklades svagare än förväntat under året och arbetslösheten var fortsatt relativt hög. Det finns emellertid

tecken på att arbetsmarknaden har en positiv utveckling med en stigande sysselsättning.

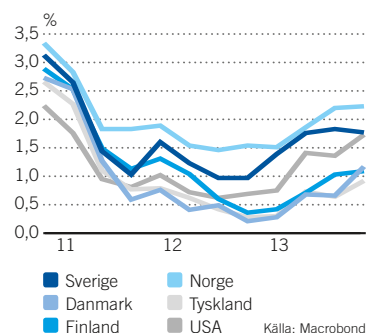
Riksbanken sänkte räntan ytterligare till 0,75 procent till följd av den mycket låga inflationen. Den svenska penningpolitiken är därmed fortsatt mycket expansiv. De svenska statsfinanserna är fortsatt mycket starka.

Bostadsmarknad

Svenska bostadspriser fortsatte att stiga främst till följd av en stark prisutveckling på bostadsrätter i storstadsområden, med

undantag för Malmö. Villapriserna är i stort sett desamma som för tre år sedan enligt Valueguards HOX index. Under året har utbudet av både villor och bostadsrätter varit osedvanligt lågt, vilket till viss del kan förklara den starka prisutvecklingen. Den fortsatt expansiva svenska penningpolitiken med låga räntor har även resulterat i sjunkande bolåneräntor, vilket historiskt varit en mycket viktig faktor för bostadsprisutvecklingen. Utlåningen till svenska hushåll ökade med 5 procent under året, vilket är en betydligt lägre tillväxt än under de senaste åren.

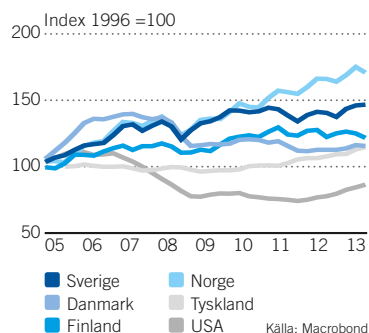
Statsobligationsräntor



Finansmarknaden ser positivt på Sverige, vilket inte minst syns i de svenska 5-åriga statsobligationsräntorna.

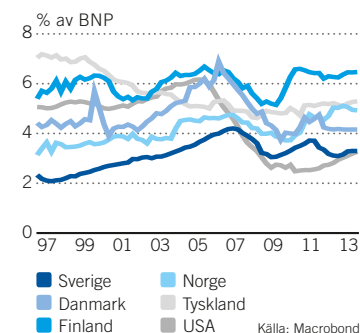


Husprisutveckling



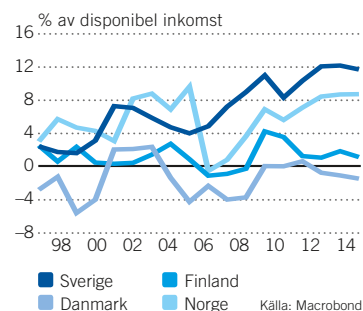
De svenska huspriserna steg under 2013.

Bostadsbyggande



Sverige har ett stort underskott på bostäder som kommer att ta många år att överbrygga, till följd av lågt bostadsbyggande under närmare 20 år.

Hushållens sparande



De svenska hushållens sparande är högt i förhållande till den disponibla inkomsten.

Utlåningsportfölj med mycket hög kreditkvalitet

UTLÅNING OCH KREDITKVALITET All utlåning sker i Sverige och i svenska kronor och har en god geografisk fördelning i landet. Kreditgivningen är främst inriktad på privatpersoners bolån och all utlåning sker utifrån ett enhetligt och stringent kreditregelverk.

Kreditprocessen

All utlåning sker i Sverige, i svenska kronor och har en god geografisk fördelning i landet. Kreditgivningen är främst inriktad på privatpersoners bolån och all utlåning sker utifrån ett enhetligt och stringent kreditregelverk och kreditberedningsprocessen har ett integrerat systemstöd. I affärsmodellen mellan Länsförsäkringar Hypotek och länsförsäkringsbolagen finns starka incitament för att upprätthålla en mycket hög kreditkvalitet.

Kreditregelverket och kreditgivningens systemstöd tillsammans med rådgivarnas djupa, lokala kund- och marknadskännedom ger goda förutsättningar för en konsek-

vent kreditgivning och en utlåningsportfölj med en hög kreditkvalitet. Kreditregelverket ställer höga krav på kundernas återbetalningsförmåga samt säkerheternas kvalitet. I samband med kreditprövningen stresstestas låntagarnas och hushållens återbetalningsförmåga och löpande görs en uppföljning och kvalitetsgranskning av utlåningsportföljen och kredittagarnas återbetalningsförmåga.

Främst privatpersoners bolån

Bostadsutlåning för privatpersoners privata boende utgör 94 procent av utlåningsportföljen och säkerheterna består till 77 procent av villor, till 21 procent av bostads-

rätter och till 2 procent av fritidshus.

Löpande görs marknadsvärdeanalyser av bostadsutlåningens säkerheter och en uppdatering av värden genomförs minst en gång varje år för samtliga villor, bostadsrätter och fritidshus, som även ingår i cover poolen.

Resterande 6 procent av utlåningsportföljen avser till 5 procent bottenlån i flerbostadsfastigheter och till 1 procent bottenlån i industri- och kontorsfastigheter.

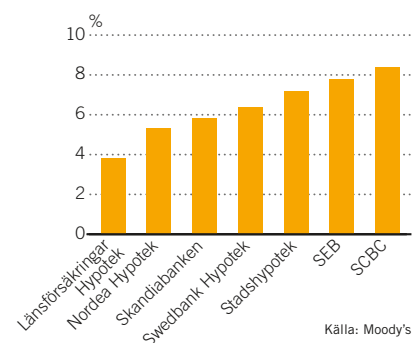
Cover pool

I cover poolen ingår 93 procent av utlåningsportföljen, vilket motsvarar 105 miljarder kronor. Säkerheterna består enbart av privatbostäder, vilket inkluderar 77 procent villor, 21 procent bostadsrätter och 2 procent fritidshus. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden (LTV) uppgick till 62 procent i slutet av 2013 och faktisk OC uppgick till 22 procent. Den geografiska spridningen i landet är god och den genomsnittliga lånestorleken är 414 000 kronor. Endast 0,5 procent av cover poolens bolån har en lånestorlek överstigande 5 miljoner kronor. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen.

Säkerheterna i cover poolen stresstestas löpande med 20 procents marknadsvärdenedgång på tillgångarna. Vid ett stresstest på cover poolen med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett LTV om 67 procent den 31 december 2013. Löpande görs marknadsvärdeanalyser av cover poolen.

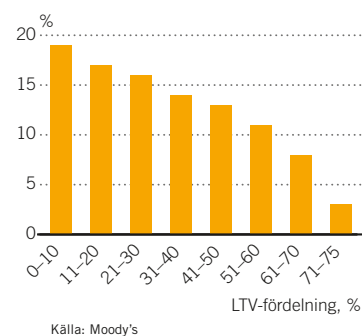


Moody's collateral score



Länsförsäkringar Hypoteks säkerheter i cover poolen har högst kreditkvalitet jämfört med alla svenska emittenter av säkerställda obligationer med en collateral score om 3,8 procent. Ju lägre collateral score desto högre kreditkvalitet enligt Moody's. Genomsnittlig collateral score bland svenska emittenter är 6,7 procent.

Genomsnittlig belåningsgrad



Cover poolens viktade genomsnittliga LTV uppgick till 62 procent den 31 december 2013.

Standard för ökad transparens

Länsförsäkringar Hypotek ger information i enlighet med ECBCs ”The Covered Bond Label”, som är en gemensam standard för ökad transparens i den europeiska marknaden för säkerställda obligationer, se även www.coveredbondlabel.com. Länsförsäkringar Hypoteks hemsida uppdateras månatligen med denna rapportering samt en viss ytterligare information om säkerhetsmassan utöver detta. För mer information se www.lansforsakringar.se/finansieallhypotek

Nedskrivningar och osäkra fordringar

Den höga kreditkvaliteten i utlåningsportföljen är en konsekvens av att kreditgivningen sker utifrån en låg risktolerans och Länsförsäkringar har en konservativ modell för nedskrivningar. Osäkra fordringar och kreditförluster är på en fortsatt mycket låg nivå, vilket visar att kreditkvaliteten är mycket hög. Osäkra lånefordringar brutto uppgick till 6 miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra fordringar brutto i förhållande till utlåning om 0,005 procent vid årets slut. Reserverna uppgick till 49 miljoner kronor och andelen reserver i förhållande till utlåning uppgick till 0,04 procent. Kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick till 7 miljoner kronor. Kreditförlustnivån är låg och uppgick till 0,006 procent.

För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se not 3 Risker och kapitaltäckning på sidan 24. För mer information om utlåning, osäkra fordringar och nedskrivning av lånefordran, se Redovisningsprinciper på sidan 23.



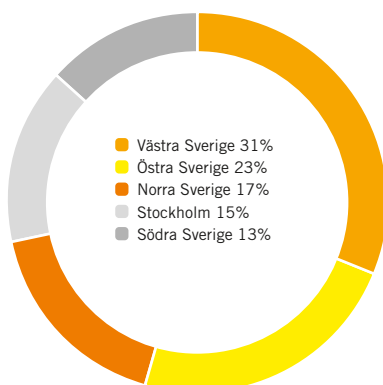
COVER POOL

	2013-12-31	2012-12-31
Total volym, mdr	121	114
Svenska bostadslån, mdr	104	95
Fyllnadssäkerheter, mdr	16	19
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt Max-LTV, %	62	63
OC ¹⁾ , nominell faktisk nivå, %	22	25
Genomsnittlig kreditålder, månader	60	58
Antal lån	252 240	236 639
Antal låntagare	115 490	108 527
Antal fastigheter	115 988	109 057
Genomsnittligt engagemang, tkr	901	875
Genomsnittligt lån, tkr	414	404
Räntebindningstid, rörlig, %	55	52
Räntebindningstid, fast, %	45	48
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹⁾ OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor.

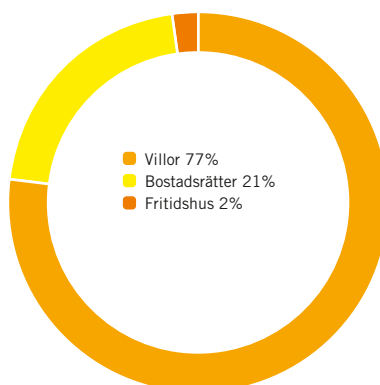
Emitterade värdepapper i annan valuta än svenska kronor är omräknade till svenska kronor med swapkursen.
Emitterade värdepapper inkluderar repor.

Cover pool, geografisk fördelning



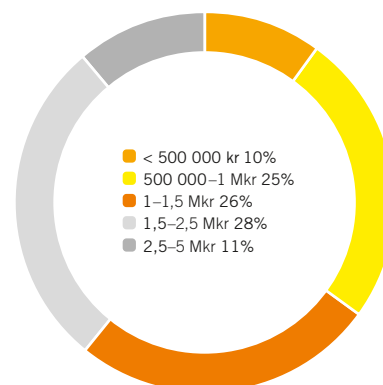
Cover poolen är väl fördelad över hela landet. Inga säkerheter finns utanför Sverige.

Cover pool, fördelning av säkerheter



Säkerheterna i cover poolen består enbart av privatbostäder och till största del av villor.

Cover pool, engagemangsfördelning



Engagemang med ett lånebelopp om högst 1,5 miljoner kronor står för 61 procent. Endast 0,5 procent av krediterna har ett lånebelopp över 5 miljoner kronor.

Stark likviditet

UPPLÅNING OCH LIKVIDITET

Bolåneverksamhetens huvudsakliga finansieringskällor utgörs av upplåning genom Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa/Stable från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's.

Mål

Upplåningsverksamhetens mål är att säkerställa att bolåneinstitutet har en tillräckligt stark likviditetsposition för att klara perioder med oro på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller till och med inte möjlig. Likviditetsrisken styrs och limiteras utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge alla kända kassaflöden kan mötas utan tillgång till kapitalmarknadsfinansiering.

Finansieringskällor

Bolåneverksamhetens finansieringskällor utgörs främst av upplåning genom Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer, som har högsta kreditvärderingsbetyg, Aaa/Stable från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's. Kapitalmarknads-

upplåningen sker under ett antal olika upplåningsprogram.

Den enskilt viktigaste finansieringskällan är den svenska marknaden för säkerställda obligationer där Länsförsäkringar Hypotek har ett antal likvida benchmarkobligationer utestående. Vid årets slut hade Länsförsäkringar Hypotek sex benchmarklån med löptider upp till 2020 utestående.

Den svenska marknaden för säkerställda obligationer är en av Europas största och mest likvida, vilket över tiden säkerställer mycket god tillgång till långfristig finansiering.

Diversifiering

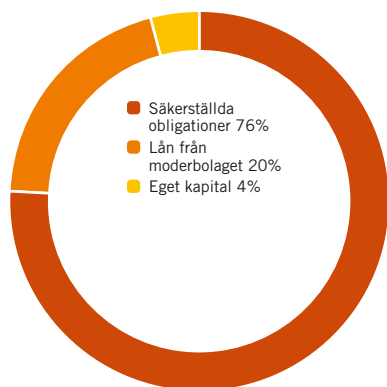
Bolåneinstitutet har, då alla tillgångar i balansräkningen är i svenska kronor, inget strukturellt behov av finansiering i utländsk

valuta men har emellertid valt att göra en viss del av den kapitalmarknadsrelaterade upplåningen på de internationella marknaderna för att diversifiera och bredda investerarbasen. Under de senaste åren har upplåning skett genom utgivning av Euro Benchmark Covered Bonds, vilket har ökat diversifieringen i upplåningen och stärkt varumärket både på den svenska och europeiska kapitalmarknaden. Därutöver sker diversifiering genom emissioner av obligationer i primärt NOK och CHF.

Hantering av refinansierings- och likviditetsrisker

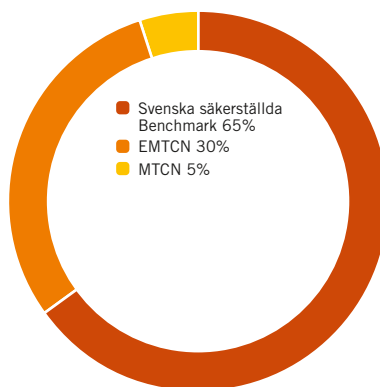
Bolåneinstitutet arbetar aktivt med sin utestående skuld genom att återköpa obligationer med kortare återstående löptid mot utgivande av längre skuld för att hantera och

Finansieringskällor



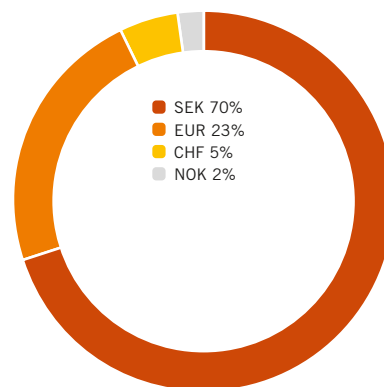
Utlåningen finansieras till 76 procent genom säkerställda obligationer, till 20 procent genom lån från moderbolaget och till 4 procent av eget kapital.

Upplåning, programfördelad



Upplåningen sker främst med svenska benchmarkobligationer, som vid årets slut uppgick till 65 procent av total programupplåning.

Upplåning, valutfördelad



Upplåning sker främst i SEK, som vid årets slut uppgick till 70 procent av valutfördelad upplåning.

minimera likviditets- och refinansieringsrisken.

De marknadsriskar som uppstår i utlånings- respektive upplåningsverksamheten hanteras genom derivatinstrument.

Upplåningsverksamheten under året

Länsförsäkringar Hypotek hade under året en mycket god tillgång till upplåning i såväl den svenska som i de internationella marknaderna. Emissionsvolymerna hade under 2013 en längre genomsnittlig löptid än vad som varit fallet under de senaste åren. Säkerställda obligationer emitterades med en volym motsvarande nominellt 23,5 miljarder kronor och emissioner skedde även i EUR, CHF och i NOK. Under året gavs tre nya säkerställda domestika benchmarklån ut.

Likviditet

Hanteringen av likviditet och finansiering kännetecknas av framförhållning och en god kontroll. En betryggande likviditetsreserv finns för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Förvaltning och placering av likviditetsreserven är konservativ och sker inom de limiter som styrelsen fastställt i finanspolicyn.

Den 31 december 2013 uppgick likviditetsreserven till 17,3 miljarder kronor enligt Bankföreningens definition varav 91 procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa och 9 procent svenska statsobligationer.

Rating

Länsförsäkringar Hypoteks säkerställda obligationer har oförändrade högsta kreditbetyg, Aaa/Stable från Moody's och AAA/Stable från Standard & Poor's. Länsförsäkringar Hypotek är därmed en av fyra aktörer på den svenska marknaden för säkerställda obligationer med högsta betyg från både Standard & Poor's och Moody's.

Länsförsäkringar Bank har långfristiga kreditbetyg A/Stable från Standard & Poor's och A3/Stable från Moody's. De kortfristiga kreditbetygen är A-1 från Standard & Poor's och P-2 från Moody's.



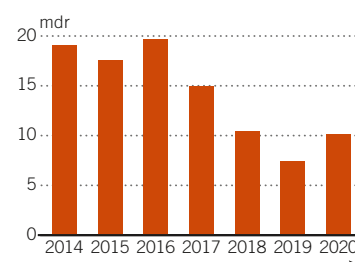
UPPLÅNINGSPROGRAM

Program	Ram, Nom, mdr	Emitterat 2013 Nom, SEK mdr	Emitterat 2012 Nom, SEK mdr	Utestående, 2013-12-31 Nom, SEK mdr	Utestående, 2012-12-31 Nom, SEK mdr	Återstående genomsnittlig löptid, år 2013-12-31	Återstående genomsnittlig löptid, år 2012-12-31
Svenska säkerställda Benchmark	Obegränsad	17,1	22,7	64,2	58,8	3,1	2,4
MTCN	SEK 30	–	3,3	4,9	8,7	1,4	1,5
EMTCN	EUR 5	6,5	2,2	30,1	23,8	2,7	2,3
Totalt		23,6	28,5	99,2	91,3	2,9	2,3

SVENSKA SÄKERSTÄLLDA BENCHMARKOBLIGATIONER

Lån	Förfallotid	Utestående, mdr	Kupong, %
506	2014-05-05	7,7	4,50
510	2015-06-17	4,1	2,25
508	2016-03-15	19,2	4,00
507	2017-06-21	13,5	4,50
511	2018-06-20	10,1	2,50
512	2019-06-19	6,1	2,50
513	2020-09-16	3,5	3,25
Totalt		64,2	

Förfallostruktur upplåning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning för 2013.

Ägarförhållanden

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) är en del av länsförsäkringsgruppen, som består av 23 lokala, självständiga och kundägda länsförsäkringsbolag som gemensamt äger Länsförsäkringar AB (publ) med dotterbolag. Länsförsäkringar AB (publ) ansvarar för gemensam affärsverksamhet, bedriver strategiskt utvecklingsarbete och sköter service. Syftet är att skapa förutsättningar för länsförsäkringsbolagen att fortsätta växa och vara framgångsrika på sina marknader.

Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (556244-1781) är dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (516401-9878), som är moderbolag i bankkoncernen och dotterbolag till Länsförsäkringar AB (publ) (556549-7020). I bankkoncernen ingår Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ) (556364-2783) och Wasa Kredit AB (556311-9204). Samtliga bolags firma benämns i förkortad form i resterande förvaltningsberättelse.

Verksamheten i Länsförsäkringar Hypotek är från och med den 1 januari 2002 outsourcingad till Länsförsäkringar Bank. Sedan 2005 är verkställande direktören och delar av finansavdelningen anställda i Länsförsäkringar Hypotek. Administrationen i övrigt sköts i sin helhet av Länsförsäkringar Bank.

Verksamhetsinriktning

Bolaget bedriver bolåneverksamhet där kredit lämnas mot säkerhet i villor, bostadsrätter och fritidshus samt i viss mån flerbostadshus och industri- och kontorsfastigheter. Utlåningen, som sker till privatpersoner och bostadsägare, hanteras på 130 (130) av länsförsäkringsbolagens kontor i landet samt via digitala tjänster och telefon. Försäljning och viss administration av bank- och bolånetjänster bedrivs i länsförsäkringsbolagens kontor. Länsförsäkringsbolagen ersätts för försäljning och administration genom ett ersättningssystem som baseras på hanterade volymer. Ytterligare en del av helhetserbudandet är Länsförsäkringar

Fastighetsförmedlings 152 (150) bobutiker runt om i landet.

Marknadskommentar

Under året uppvisade både börserna och räntemarknaderna stora rörelser. Utvecklingen påverkades av en mycket expansiv penningpolitik från flera centralbanker samtidigt som den ekonomiska utvecklingen var fortsatt svag. Tillväxten globalt hölls tillbaka av skuldneddragningar både i den offentliga sektorn och bland hushållen. Flera länder bedrev en åtstramande finanspolitik samtidigt som den privata konsumtionen dämpades av ett högt sparande. Federal Reserves köp av stats- och bostadsobligationer fortsatte att påverka marknaden.

Obligationsräntorna var låga under början av året och steg sedan successivt utifrån bland annat en förväntan om att Federal Reserve skulle minska sina stödköp av obligationer. I slutet av 2013 annonserade Federal Reserve att de planerar att minska sina stödköp från och med januari 2014. Förbättrade konjunktursignaler från USA, och även från Europa, gav också stöd till stigande räntor. Korta marknadsräntor höll sig dock fortsatt låga till följd av låga styrräntor och även löften från centralbankerna om att penningpolitiken kommer att hållas expansiv under lång tid.

Den svenska ekonomin utvecklades svagare under året och arbetslösheten var relativt hög.

Riksbanken sänkte i slutet av året räntan ytterligare till 0,75 procent till följd av den mycket låga inflationen. Skillnaden mellan räntor på statsobligationer och bostadsobligationer samt andra krediter minskade under året.

Utlåningen till hushåll på den svenska marknaden ökade med 5 procent under året och med 1 procent under det fjärde kvartalet.

Bostadspriserna i Sverige ökade med 7 procent under året, vilket till största del förklaras av stigande priser på bostadsrätter. Villapriserna steg med 4 procent samtidigt som priserna på bostadsrätter steg med 13 procent, enligt Valueguards HOX Index.

Tillväxt och kundutveckling

Utlåning till allmänheten ökade med 11 procent eller 11 miljarder kronor till 112 (101) miljarder kronor. Antalet kunder ökade med 6 procent eller 11 000 till 188 000 (177 000) och 84 (82) procent av bolånekunderna hade Länsförsäkringar som huvudbank.

Resultat och lönsamhet

Resultatet före kreditförluster minskade med 3 procent till 312 (322) miljoner

Länsförsäkringar Hypotek – en del av länsförsäkringsgruppen

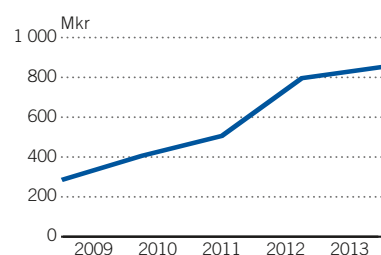


kronor och rörelseresultatet minskade med 4 procent till 305 (319) miljoner kronor, vilket förklaras av ett minskat nettoresultat av finansiella poster. Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 4,8 (5,2) procent.

Intäkter

Rörelseintäkterna minskade med 3 procent till 401 (413) miljoner kronor och förklaras av ett lägre nettoresultat av finansiella poster. Ökade utlåningsvolymerna stärkte räntenettet med 7 procent till 852 (796) miljoner kronor. Placeringsmarginalen uppgick till 0,64 (0,65) procent. Nettoresultat av finansiella poster minskade till -105 (2) miljoner kronor och förklaras av negativa effekter i förändringar av verkligt värde och återköp av egen skuld. Provisionsnettot uppgick till -346 (-385) miljoner kronor.

Räntenetto



Kostnader

Rörelsekostnaderna uppgick till 90 (91) miljoner kronor och K/I-talet före kreditförluster uppgick till oförändrat 0,22. K/I-talet efter kreditförluster uppgick till 0,24 (0,23).

K/I-tal före kreditförluster



Kreditförluster

Kreditförlusterna uppgick till 6,6 (2,3) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,006 (0,002) procent. Reserven uppgick till 49 (40) miljoner kronor motsvarande oförändrat 0,04 procent reserver i förhållande till utlåning. Osäkra lånefordringar brutto uppgick till 6 (3) miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra lånefordringar brutto om 0,005 (0,003) procent. För mer information om kreditförluster,

reserveringar och osäkra lånefordringar, se noterna 15 och 19.

Utlåning

Utlåning till allmänheten ökade med 11 procent till 112 (101) miljarder kronor. Marknadsandelen av bostadsutlåning var 4,9 (4,8) procent den 31 december 2013 enligt SCBs statistik. All utlåning sker i Sverige och i svenska kronor. Låneportföljen, som består av 74 (75) procent villor, 20 (20) procent bostadsrätter, 5 (4) procent flerbostadsfastigheter samt 1 (1) procent övrig utlåning har en fortsatt god kreditkvalitet.

Cover pool

I cover poolen ingår 93 procent av låneportföljen, vilket motsvarar 105 miljarder kronor. Säkerheterna består av privatbostäder – till 77 (78) procent av villor, till 21 (20) procent av bostadsrätter och till 2 (2) procent av fritidshus. Den geografiska spridningen i landet är god och den genomsnittliga lånestorleken är 414 (404) tkr. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden, LTV, uppgick till 62 (63) procent och nominell, faktisk OC uppgick till 22 (25) procent.

Vid ett stresstest på cover poolen med 20 procents prisfall på marknadsvärdet på bolånens säkerheter erhöles ett viktat genomsnittligt Max-LTV om 67 (68) procent den 31 december 2013. Inga osäkra fordringar ingår i cover poolen. Enligt Moody's rapport från den 31 januari 2014, som avser Q3 2013-siffror, har Länsförsäkringar Hypoteks tillgångar i cover poolen fortsatt högst kreditkvalitet bland alla svenska emittenter av säkerställda obligationer och är bland de främsta i Europa.

Upplåning

Emitterade värdepapper ökade med 9 procent till 99 (91) miljarder kronor. Under året genomfördes emissioner av primärt obligationer med längre löptider. I slutet av året var Länsförsäkringar Hypotek först av de svenska aktörerna med att ha en komplett kurva av svenska benchmarklån med löptider upp till sju år.

Under året emitterades säkerställda obligationer om nominellt 23,5 (28,5) miljarder kronor och genomfördes återköp om nominellt 7,2 (16,0) miljarder kronor. Förfall av säkerställda obligationer uppgick till nominellt 8,4 (6,6) miljarder kronor.

Likviditet

Den 31 december 2013 uppgick likviditetsreserven till 17,3 (20,3) miljarder kronor enligt Bankföreningens definition varav 91 (92) procent är svenska säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa och 9 (8) procent svenska statsobligationer.

Rating

Länsförsäkringar Hypotek är en av fyra svenska aktörer med högsta kreditbetyg på de säkerställda obligationerna från både Standard & Poor's och Moody's. Moderbolaget Länsförsäkringar Banks kreditbetyg är A/Stable från Standard & Poor's och A3/Stable från Moody's.

Kapitaltäckning

Länsförsäkringar Hypotek tillämpar reglerna för intern riskklassificering (IRK). Den avancerade riskklassificeringsmetoden används för alla hushållsexponeringar och schablonmetoden används för övriga exponeringar. Kärnprimärkapitalet uppgick till

COVER POOL

	2013-12-31	2012-12-31
Cover pool, mdr	121	114
OC ¹⁾ , nominell, faktisk nivå, %	22	25
Viktat genomsnittligt Max-LTV, %	62	63
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Genomsnittlig kreditålder, månader	60	58
Antal lån	252 240	236 639
Antal låntagare	115 490	108 527
Antal fastigheter	115 988	109 057
Genomsnittligt engagemang, tkr	901	875
Genomsnittligt lån, tkr	414	404
Räntebindningstid, rörlig, %	55	52
Räntebindningstid, fast, %	45	48
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹⁾ OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor. Emitterade värdepapper i annan valuta än SEK är omräknade till SEK med swapkursen. Emitterade värdepapper inkluderar repor. Från den 1 juni 2012 redovisas OC exklusive särskilda konton.

5 144 (4 739) miljoner kronor och kärnprimärkapitalrelationen enligt övergångsregler var 9,4 (9,4) procent den 31 december 2013. Kapitalbasen uppgick till 5 569 (5 143) miljoner kronor och kapitaltäckningsgraden enligt övergångsregler var 10,1 (10,1) procent. Enligt Basel II uppgick kärnprimärkapitalrelationen till 23,4 (22,3) procent och kapitaltäckningsgraden uppgick till 25,3 (24,2) procent. För mer information om kapitaltäckningsberäkningen, se not 3.

Medarbetare

Bolåneinstitutet ingår, som en del av bankkoncernen, i Länsförsäkringar AB-koncernen och HR-arbetet bedrivs gemensamt. Med företagsvärderingarna som grund har en ny ledarprofil tagits fram under 2013 som beskriver förväntningar på chefer. Utgångspunkten för medarbetarens prestation och utveckling, både på kort och lång sikt, är affärsplanen och företagskulturen. Länsförsäkringar har ett starkt arbetsgivarvarumärke på rekryteringsmarknaden och rankas av yrkesverksamma akademiker som en av de ledande inom "Ideala arbetsgivare" i Universums undersökning Karriärbarometern. I Företagsbarometern placerar sig Länsförsäkringar Bank på femte plats.

Under 2013 uppgick medelantalet anställda till 7 (6) medarbetare varav 2 (2) kvinnor och 5 (4) män.

Miljö

Målet med Länsförsäkringar AB-koncernens miljöarbete, vilket även bolåneinstitutet är en del i, är minskade kostnader, bättre

kundservice och tydliga miljövinster som bidrar till en hållbar utveckling för kunderna och samhället. Bolåneverksamhetens miljöarbete är direkt kopplat till den gemensamma miljöpolicyen. Bolåneinstitutet kan främst påverka miljön vid kreditgivningen, pappersutskick i kommunikationen och produkthanteringen med kund och genom styrning till digitala tjänster.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten kännetecknas av en låg riskprofil. Länsförsäkringar Hypotek är exponerat mot ett antal risker, som främst består av kreditrisker, refinansieringsrisker och marknadsrisker. Det makroekonomiska läget i Sverige är avgörande för kreditriskerna då all utlåning är i Sverige. Marknadsriskerna är främst ränterisker. Kreditförlusterna är fortsatt låga och verksamhetens refinansiering fungerade väl under året.

För information om verksamhetens risker, risk- och kapitalhantering samt principer för riskstyrning, se not 3 Risker och kapitaltäckning på sidan 24.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Länsförsäkringar Hypotek har för avsikt att följa den strategiska inriktningen med tillväxt under lönsamhet med en hög kreditkvalitet och en fortsatt god kapitalisering. Tillväxten i utlåningen sker med beaktande av förändringar i omvärlden, det finansiella läget och förutsättningarna på kapitalmarknaden. En god likviditet kommer att upprätthållas. Marknadsstrategin är fortsatt att bearbeta länsförsäkringsbolagens kunder.

Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Fond för verkligt värde	62 514 577
Balanserad vinst	4 724 887 123
Erhållet aktieägartillskott	200 000 000
Årets resultat	159 478 400
Att disponera	5 146 880 100

Styrelsen föreslår att till nästa år balanseras 5 146 880 100 kronor, varav 62 514 577 kronor till fond för verkligt värde.

Beträffande bolagets redovisade resultat, ekonomiska ställning och medelantalet anställda hänvisas till resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, förändring av eget kapital samt noter på sidorna 16–40. Beträffande femårsöversikten hänvisas till sidan 15. I årsredovisningen anges samtliga belopp i miljoner kronor där inget annat anges.

RATING

Bolag	Institut	Långfristig rating	Kortfristig rating
Länsförsäkringar Hypotek ¹⁾	Standard & Poor's	AAA/Stable	–
Länsförsäkringar Hypotek ¹⁾	Moody's	Aaa/Stable	–
Länsförsäkringar Bank	Standard & Poor's	A/Stable	A–1(K–1)
Länsförsäkringar Bank	Moody's	A3/Stable	P–2

¹⁾ Avser bolagets säkerställda obligationer.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

Länsförsäkringar Hypotek AB (Länsförsäkringar Hypotek) är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB. Länsförsäkringar Bank AB med dotterbolag ingår i Länsförsäkringar AB-koncernen. Länsförsäkringar Hypotek är ett publikt aktiebolag vars obligationer är noterade på Nasdaq OMX Stockholm, Luxembourg Stock Exchange och SIX Swiss Exchange.

Aktieägare och bolagsstämma

Aktieägaren utövar sin rösträtt på bolagsstämman, som är högsta beslutande organ. Normalt hålls en bolagsstämma per år, årsstämman. Länsförsäkringar Bank AB innehar 100 procent av kapitalet och rösterna och röstar vid stämman för det fulla antalet ägda aktier.

På bolagsstämman fattas beslut avseende årsredovisningen, val av styrelse och revisorer, ersättning till styrelseledamöter och revisorer samt andra väsentliga frågor i enlighet med lag och bolagsordning.

Verkställande direktören för moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB lämnar, i samråd med koncernchefen för Länsförsäkringar AB, förslag till styrelse och revisorer i Länsförsäkringar Hypotek samt förslag om ersättning till dessa.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen för Länsförsäkringar Hypotek utses av årsstämman och ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio bolagsstämnovalda ledamöter med högst tre suppleanter. Ledamot väljs på årsstämman för en tid om två år. Verkställande direktören ingår inte i styrelsen. Länsförsäkringar Hypotek har ingen tidsgräns för hur många mandatperioder en ledamot får sitta i styrelsen och ingen åldersgräns för styrelseledamöterna. Styrelsens ordförande utses av årsstämman.

Styrelsen består för närvarande av fem ordinarie ledamöter. Styrelsens ordförande är verkställande direktören i Länsförsäkringar Bank AB. En närmare presentation av ledamöterna finns på sidan 43.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning och ska handlägga och fatta beslut i frågor av väsentlig betydelse och av övergripande natur rörande bolagets verksamhet. Styrelsen utser, utvärderar och entledigar verkställande direktören, fastställer en ändamålsenlig organisation och verksamhetens mål och strategier samt ser till att det finns effektiva system för intern kontroll och riskhantering.

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för sitt arbete. Arbetsordningen innehåller bland annat styrelsens, ordförandens och ledamöternas ansvar och uppgifter, arbetsfördelningen inom styrelsen, lägsta antalet styrelsesammanträden, rutiner för verksamhetsrapportering och finansiell rapportering, rutiner i övrigt för styrelsesammanträden vad gäller kallelser och utformning av material samt bestämmelser om jäv.

Styrelsen ska kontinuerligt hålla sig underrättad om bolagets utveckling för att fortlöpande kunna bedöma bolagets ekonomiska situation och finansiella ställning. Styrelsen har genom arbetsordningen fastställt att ekonomisk rapportering ska ske regelbundet vid styrelsesammanträden. Styrelsen ska vidare regelbundet behandla och utvärdera bolagets riskutveckling och riskhantering. Under året följer styrelsen regelbundet upp resultat- och försäljningsutveckling, finansiell ställning och utveckling av risker i förhållande till affärsplan och prognoser. Styrelsen erhåller regelbundet rapporter från Compliance, Riskcontrol

och Internrevision. Styrelsen följer löpande upp aktuella ärenden hos myndigheter.

Intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar för styrning och kontroll av verksamheten. I detta ansvar ingår att upprätta ett effektivt system för riskhantering och intern kontroll. Riskhanteringssystemet ska bland annat säkerställa att risker fortlöpande kan identifieras, hanteras och rapporteras. Intern kontroll är en process utformad för att ge en rimlig försäkran om att verksamhetens mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga interna och externa regelverk. Systemet för intern kontroll omfattar alla delar av organisationen och är en integrerad del i verksamheten.

Den interna kontrollen är baserad på ett system med tre försvarslinjer. Första försvarslinjen består av verksamheten, andra försvarslinjen av kontrollfunktionerna Compliance och Riskcontrol och tredje försvarslinjen av funktionen för Internrevision. Andra och tredje försvarslinjen är oberoende i förhållande till första försvarslinjen.

Den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen syftar till att hantera risker i processerna rörande upprättandet av den finansiella rapporteringen och att uppnå en hög tillförlitlighet i rapporteringen.

Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön med den organisation, beslutsordning samt fördelning av befogenheter och ansvar mellan de olika organ sty-

relsen och verkställande direktören inrättat. Kontrollmiljön består även av de värderingar och den företagskultur som styrelsen, verkställande direktören och ledningen kommunicerar och verkar utifrån i syfte att skapa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet.

Processen för intern kontroll och riskhantering omfattar de fyra huvudaktiviteterna riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Riskbedömning

Riskbedömning omfattar att identifiera och kartlägga väsentliga risker som påverkar den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Dessa risker kartläggs på bolagsnivå. Länsförsäkringar Hypotek styrs med hjälp av gemensamma processer där riskhantering är inbyggd i varje process och olika metoder används för att värdera och begränsa risker och för att säkerställa att identifierade risker hanteras i enlighet med fastställda styrdokument.

Med utgångspunkt från en riskanalys kartläggs processer och kontrollaktiviteter förknippade med nyckelrisker för att identifiera materiella fel i den finansiella rapporteringen.

Kontrollaktiviteter

Riskerna i den finansiella rapporteringen begränsas genom noggrant förberedda bokslut, standardiserade arbetsrutiner med inbyggda kontrollfunktioner samt utvärdering av kontinuerliga förbättringar. Den finansiella informationen analyseras och granskas på olika nivåer i organisationen innan den blir offentligt publicerad.

Ett kontinuerligt arbete pågår med att eliminera och reducera identifierade väsentliga risker, som påverkar den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Arbetet inkluderar utveckling och förbättring av kontrollaktiviteter samt insatser för att medarbetarna ska ha rätt kompetens.

Information och kommunikation

De interna styrdokumenterna är föremål för översyn och beslut minst en gång per år. Alla styrdokument publiceras på Länsförsäkringar Hypoteks intranät. Varje chef ska se till att bestämmelserna kommuniceras till berörd underställd personal.

Uppföljning

Arbetet med att säkerställa efterlevnaden av interna och externa regelverk sker inom varje del av verksamheten. Internrevision

har inrättats i syfte att stödja styrelsen i uppföljningen av att verksamhetens omfattning och inriktning överensstämmer med av styrelsen utfärdade riktlinjer och bedrivs mot av styrelsen uppsatta mål. Internrevision ska genom granskning utvärdera och rapportera om verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt, om rapporteringen till styrelsen ger en korrekt bild av verksamheten och om verksamheten bedrivs enligt gällande interna och externa regelverk. Internrevision rapporterar till styrelsen. Vidare ska varje chef se till att ansvarsområdets styrdokument efterlevs och att det finns rutiner för egenkontroller.

Femårsöversikt

Mkr	2013	2012	2011	2010	2009
RESULTATRÄKNING					
Ränteintäkter	6 337,4	7 205,9	6 891,7	4 018,9	3 641,8
Räntekostnader	-5 485,1	-6 410,3	-6 385,3	-3 613,1	-3 356,4
Räntenetto	852,3	795,6	506,4	405,8	285,4
Provisionsnetto	-346,1	-385,2	-248,6	-198,2	-162,8
Nettoresultat av finansiella poster	-105,4	2,4	4,5	8,0	76,8
Övriga rörelseintäkter	0,4	0,1	0,4	0	0,1
Summa rörelseintäkter	401,2	412,9	262,7	215,6	199,5
Personalkostnader	-14,8	-12,9	-13,6	-10,4	-10,7
Övriga administrationskostnader	-74,6	-78,2	-64,4	-57,0	-55,4
Avskrivningar	-0,1	-0,1	0	-	-
Summa rörelsekostnader	-89,5	-91,2	-78,0	-67,4	-66,1
Resultat före kreditförluster	311,7	321,7	184,7	148,2	133,4
Kreditförluster, netto	-6,6	-2,3	4,0	3,3	7,4
Rörelseresultat	305,1	319,4	188,7	151,5	140,8
Bokslutsdispositioner	-65,0	-	-	-	-
Skatt på årets resultat	-80,6	-62,1	-39,2	-46,7	-40,9
Årets resultat	159,5	257,3	149,5	104,8	99,9
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Belåningsbara statsskuldförbindelser	1 491,9	1 544,9	8 341,5	2 820,7	-
Utlåning till kreditinstitut	4 710,0	1 696,2	1 912,1	8 155,8	9 389,0
Utlåning till allmänheten	112 143,4	101 434,4	88 625,0	79 666,7	67 535,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 375,9	18 218,7	14 504,5	12 483,3	2 056,7
Derivat	1 146,2	1 746,4	1 470,3	995,9	1 416,8
Övriga tillgångar och upplupna intäkter	2 341,4	2 678,0	2 558,4	1 547,1	1 351,6
Summa tillgångar	137 208,8	127 318,6	117 411,8	105 669,5	81 750,0
Skulder och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	26 437,8	22 984,2	19 985,7	17 844,4	20 476,2
Emitterade värdepapper	98 989,5	90 962,4	85 396,2	79 695,4	54 679,5
Derivat	2 538,0	2 824,3	2 237,8	1 864,8	842,8
Övriga skulder och upplupna kostnader	3 445,5	5 155,2	4 949,5	2 141,4	2 291,9
Avsättningar	0,7	0,5	-	0,2	0,2
Efterställda skulder	501,0	501,0	501,0	501,0	575,0
Obeskattade reserver	65,0	-	-	-	-
Eget kapital	5 231,3	4 891,0	4 341,6	3 622,3	2 884,4
Summa skulder och eget kapital	137 208,8	127 318,6	117 411,8	105 669,5	81 750,0
NYCKELTAL					
Räntabilitet på eget kapital, %	4,8	5,2	3,6	3,5	4,1
Avkastning på totalt kapital, %	0,23	0,26	0,17	0,15	0,19
Placeringsmarginal, %	0,64	0,65	0,45	0,40	0,38
K/I-tal före kreditförluster	0,22	0,22	0,30	0,31	0,33
K/I-tal efter kreditförluster	0,24	0,23	0,28	0,30	0,29
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	25,3	24,2	22,8	22,3	24,2
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,1	10,5	10,4	10,7
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	23,4	22,3	20,6	19,7	20,3
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,4	9,4	9,4	9,2	9,0
Andel osäkra fordringar, netto %	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
Reserver i förhållande till utlåning, %	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05
Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning, %	0,01	0,00	0,00	0,00	-0,01

Finansiella rapporter

Resultaträkning	17	Not 20 Obligationer och andra räntebärande värdepapper	36
Rapport över totalresultat	17	Not 21 Derivat	36
Balansräkning	17	Not 22 Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	36
Kassaflödesanalys	18	Not 23 Materiella tillgångar	36
Rapport över förändringar i eget kapital	18	Not 24 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld	36
Not 1 Företagsinformation	19	Not 25 Övriga tillgångar	37
Not 2 Redovisningsprinciper	19	Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37
Not 3 Risker och kapitaltäckning	24	Not 27 Skulder till kreditinstitut	37
Not 4 Segmentsredovisning	32	Not 28 Emitterade värdepapper	37
Not 5 Ränteintäkter	32	Not 29 Övriga skulder	37
Not 6 Räntekostnader	32	Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37
Not 7 Provisionsintäkter	32	Not 31 Avsättningar	37
Not 8 Provisionskostnader	32	Not 32 Efterställda skulder	37
Not 9 Nettoresultat av finansiella poster	33	Not 33 Tillgångar och skulder utländsk valuta	37
Not 10 Övriga rörelseintäkter	33	Not 34 Obeskattade reserver	38
Not 11 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	33	Not 35 Eget kapital	38
Not 12 Övriga administrationskostnader	34	Not 36 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	38
Not 13 Ersättning till revisorerna	34	Not 37 Finansiella tillgångar och skulder per kategori	38
Not 14 Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	34	Not 38 Värderingsmetoder för verkligt värde	39
Not 15 Kreditförluster och osäkra lånefordringar	34	Not 39 Upplysningar om kvittning	40
Not 16 Skatt	35	Not 40 Upplysningar om närstående, prissättning och avtal	40
Not 17 Belåningsbara statsskuldförbindelser	35	Not 41 Händelser efter balansdagen	40
Not 18 Utlåning till kreditinstitut	35	Styrelsens intygande	41
Not 19 Utlåning till allmänheten	35		

Resultaträkning

Mkr	Not	2013	2012
Ränteintäkter	5	6 337,4	7 205,9
Räntekostnader	6	-5 485,1	-6 410,3
Räntenetto		852,3	795,6
Provisionsintäkter	7	2,1	2,4
Provisionskostnader	8	-348,2	-387,6
Nettoreultat av finansiella poster	9	-105,4	2,4
Övriga rörelseintäkter	10	0,4	0,1
Summa rörelseintäkter		401,2	412,9
Personalkostnader	11	-14,8	-12,9
Övriga administrationskostnader	12,13	-74,6	-78,2
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	14	-0,1	-0,1
Summa rörelsekostnader		-89,5	-91,2
Resultat före kreditförluster		311,7	321,7
Kreditförluster netto	15	-6,6	-2,3
Rörelseresultat		305,1	319,4
Bokslutsdispositioner	34	-65,0	-
Skatt	16	-80,6	-62,1
Årets resultat		159,5	257,3

Rapport över totalresultat

Mkr	Not	2013	2012
Årets resultat		159,5	257,3
Övrigt totalresultat	35		
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Omklassificering realiserade värdepapper		-13,0	-38,4
Förändring i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		-11,6	-48,0
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		5,4	22,5
Summa		-19,2	-63,9
Summa övrigt totalresultat för året, netto efter skatt		-19,2	-63,9
Årets totalresultat		140,3	193,4

Balansräkning

Mkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Belåningsbara statsskuldförbindelser	17	1 491,9	1 544,9
Utlåning till kreditinstitut	18	4 710,0	1 696,2
Utlåning till allmänheten	19	112 143,4	101 434,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	20	15 375,9	18 218,7
Derivat	21	1 146,2	1 746,4
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	22	486,0	781,1
Materiella tillgångar	23	0,5	0,6
Uppskjutna skattefordringar	24	-	3,3
Övriga tillgångar	25	0,0	23,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	1 854,9	1 869,6
SUMMA TILLGÅNGAR		137 208,8	127 318,6
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	27	26 437,8	22 984,2
Emitterade värdepapper	28	98 989,5	90 962,4
Derivat	21	2 538,0	2 824,3
Förändring av verkligt värde för räntesäkrade poster i säkringsportföljen	22	599,7	2 067,7
Övriga skulder	29	51,7	256,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	2 794,1	2 831,5
Avsättningar	31	0,7	0,5
Efterställda skulder	32	501,0	501,0
Summa skulder och avsättningar		131 912,5	122 427,6
Obeskattade reserver	34	65,0	-
Eget kapital	35		
Aktiekapital, 70 335 aktier		70,3	70,3
Reservfond		14,1	14,1
Fond för verkligt värde		62,5	81,7
Balanserade vinstmedel		4 924,9	4 467,6
Årets resultat		159,5	257,3
Summa eget kapital		5 231,3	4 891,0
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		137 208,8	127 318,6
Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och åtaganden	36		
För egna skulder ställda säkerheter/panter		120 780,3	114 865,2
Övriga ställda säkerheter/panter		Inga	Inga
Eventalförpliktelser		2 930,6	2 730,6
Övriga åtaganden		4 308,2	4 952,2
Övriga noter			
Företagsinformation	1		
Redovisningsprinciper	2		
Risker och kapitaltäckning	3		
Segmentsredovisning	4		
Tillgångar och skulder utländsk valuta	33		
Finansiella tillgångar och skulder per kategori	37		
Värderingsmetoder för verkligt värde	38		
Uppllysning om kvittning	39		
Upplysningar om närstående	40		
Händelser efter balansdagen	41		

Kassaflödesanalys (indirekt metod)

Mkr	2013	2012
Likvida medel vid årets början	6,9	5,8
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före skatt	305,1	319,3
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	46,3	36,2
<i>Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar</i>		
Förändring av belåningsbara statsskuldförbindelser	28,7	6 446,1
Förändring av utlåning till kreditinstitut	-3 013,3	216,9
Förändring av utlåning till allmänheten	-10 720,8	-12 816,0
Förändring av obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 631,3	-3 618,6
Förändring av derivat	347,9	-83,2
Förändring av övriga tillgångar	-48,7	-22,0
<i>Förändring av den löpande verksamhetens skulder</i>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	2 912,7	3 051,2
Förändring av emitterade värdepapper	7 473,2	6 395,2
Förändring av övriga skulder	43,9	-29,1
Förändring av derivat	41,0	-85,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47,3	-189,1
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella tillgångar	0,0	-0,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0,0	-0,3
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	200,0	538,0
Låmnade koncernbidrag	-247,0	-347,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47,0	190,5
Årets kassaflöde	0,3	1,1
Likvida medel vid årets slut	7,2	6,9
<i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Förändring övervärde finansiella tillgångar	2,3	2,3
Övriga realiserade värdepappersförändringar netto	57,1	-11,0
Förändring nedskrivning kreditförluster exklusive återvinningar	9,5	5,9
Förändring av upplupna kostnader/intäkter	-22,9	40,0
Avsättningar	0,0	0,6
Övrigt	0,0	-1,6
Summa poster som inte ingår i kassaflödet	46,0	36,2
Likvida medel består av:		
Utlåning till kreditinstitut betalbar vid anfordran	7,2	6,9
Summa likvida medel	7,2	6,9
Erhållna räntor uppgår till	6 350,1	7 309,8
Erlagda räntor uppgår till	5 517,8	6 509,4
Betald inkomstskatt uppgår till	0,0	0,0

Likvida medel definieras som utlåning och skulder till kreditinstitut betalbara på anfordran.

Rapport över förändringar i eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2012-01-01	70,3	14,1	145,6	3 962,1	149,5	4 341,6
Årets resultat					257,3	257,3
Årets övriga totalresultat			-63,9			-63,9
Årets totalresultat			-63,9		257,3	193,4
Enligt beslut på bolagsstämma				149,5	-149,5	0,0
Låmnade koncernbidrag				-247,0		-247,0
Skatteeffekt av låmnade koncernbidrag				65,0		65,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				538,0		538,0
Utgående balans 2012-12-31	70,3	14,1	81,7	4 467,6	257,3	4 891,0
Ingående balans 2013-01-01	70,3	14,1	81,7	4 467,6	257,3	4 891,0
Årets resultat					159,5	159,5
Årets övriga totalresultat			-19,2			-19,2
Årets totalresultat			-19,2		159,5	140,3
Enligt beslut på bolagsstämma				257,3	-257,3	0,0
Erhållet villkorat aktieägartillskott				200,0		200,0
Utgående balans 2013-12-31	70,3	14,1	62,5	4 924,9	159,5	5 231,3

Reservfond

Reservfonden är fortsatt bundet eget kapital men inga nya avsättningar till reservfonden krävs. I reservfonden ingår även belopp som före den 1 januari 2006 tillförts överkursfonden.

Fond för verkligt värde

Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen. Eventuella nedskrivningar redovisas i resultatet.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel. Även låmnade och erhållna koncernbidrag efter skatt ingår samt erhållna aktieägartillskott.

Noter till de finansiella rapporterna

(Belopp i Mkr om inget annat anges)

1 FÖRETAGSINFORMATION

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) (org nr 556244-1781) avges per 31 december 2013. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) är ett svenskt registrerat bolåneinstitut med säte i Stockholm, adressen till huvudkontoret är Tegeluddsvägen 11–13. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Bank AB (publ) (org nr 516401-9878) med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen i vilken Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ingår som dotterbolag. Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) ingår i en koncern där Länsförsäkringar AB (publ) (org nr 556549-7020) med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den största koncernen i vilken bolaget ingår som dotterdotterbolag.

Årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) godkändes av styrelsen och verkställande direktören för utfärdande den 13 februari 2014. Årsredovisningen fastställs slutligen av bolagets årsstämma den 12 maj 2014.

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 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering.

Bolaget tillämpar så kallad lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpning med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFS 2008:25, inklusive ändringsföreskrifter. Detta innebär att samtliga av EU antagna IFRS och tolkningsuttalanden tillämpas om inte annat anges så långt det är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Föresättningar vid upprättande av de finansiella rapporterna

Länsförsäkringar Hypoteks 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. Samtliga belopp är avrundade till närmaste miljoner kronor om inte annat anges.

Redovisningen är baserad på historiska anskaffningsvärden. Finansiella tillgångar och skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde, se not 38, eller när säkringsredovisning till verkligt värde tillämpas. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument och finansiella instrument klassificerade som finansiella tillgångar eller finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt som finansiella tillgångar som kan säljas.

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna.

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 är baserade på historiska erfarenheter och grundar sig på den bästa informationen som fanns tillgänglig på balansdagen. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och bedömningarna 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.

Kritiska bedömningar vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper

Bolagsledningen har med revisionsutskottet diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende bolagets viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar. De kritiska bedömningar som gjorts vid tillämpningen och valet av bolagets redovisningsprinciper är främst hänförliga till:

- Val av kategorier och värderingsmetoder för finansiella instrument (beskrivs i avsnittet nedan om finansiella instrument)
- Bolagets ersättningar till länsförsäkringsbolagen, vilka bolaget har valt att redovisa som provisionskostnader. Länsförsäkringsbolagen ersätts för sitt arbete med Länsförsäkringar Hypoteks kundrelaterade frågor inom respektive länsförsäkringsbolags geografiska verksamhetsområde, se not 8.

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar utgörs främst av behovet av reservering för kreditförluster. Lån som identifierats som individuellt osäkra, och därmed bör reserveras, värderas till nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterat med den ursprungliga effektivräntan. Som stöd för bedömningar av förväntade framtida kassaflöden används i första hand information och data som samlats inom ramen för koncernens modell för intern riskklassificering.

Denna information har justerats för en rad faktorer för att ge neutrala estimat av förväntade kassaflöden. I andra hand används andra modeller baserade på historiska erfarenheter. För de krediter som inte bedömts ha något individuellt reserveringsbehov identifieras och värderas reserveringsbehovet på gruppvis nivå. I första hand används en metod utifrån den information som samlats in och bearbetats inom ramen för kapitaltäckningsarbetet och i andra hand baseras uppskattningarna på historiska värden och erfarenhetsmässiga justeringar av dessa till aktuell situation.

Att fastställa inträffad förlusthändelse för grupp av fordringar medför större osäkerhet då ett flertal olika händelser kan ha påverkan.

För ytterligare beskrivning se avsnittet Utlåning under redovisningsprinciper.

Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS och tolkningar

Nedan beskrivs vilka ändringar som bolaget tillämpar från och med 1 januari 2013. Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 2013 har inte haft någon väsentlig effekt på bolagets redovisning.

Upplysningar – Finansiella instrument

Enligt den ändrade IFRS 7 ska upplysning lämnas om finansiella tillgångar och skulder som har kvittats i balansräkningen se not 39.

Utformning av finansiella rapporter

IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen avser presentation av poster i övrigt totalresultat. Posterna ska delas upp i två kategorier dels poster som kan omklassificeras till periodens resultat dels poster som inte

kan återföras till periodens resultat. I dagsläget finns bara en kategori inom övrigt totalresultat varför ändringen inte har haft någon stor påverkan på utformningen av övrigt totalresultat. Jämförelsesiffrorna är presenterade enligt den nya uppställningen.

Värdering till verkligt värde

Från och med 1 januari 2013 tillämpar bolaget IFRS 13, värdering till verkligt värde. Ramverket innehåller tre värderingshierarkier rörande indata till hur verkligt värde ska beräknas. Bolaget har redan innan denna standard trädde i kraft följt denna (se not 38 Värderingsmetoder för verkligt värde) vilket innebär att standarden inte nämnvärt påverkat den nuvarande redovisningen. IFRS 13 innebär också att förändringar i kreditrisker ska påverka derivatens värdering. Bolaget har CSA-avtal med samtliga derivatmotparter, vilket innebär att kreditrisken är liten.

Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas

Nedanstående nya eller ändrade standarder och tolkningsuttalanden träder i kraft först under kommande räkenskapsår och har inte förtidstillsämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- Ändrad IAS 32 Finansiella instrument, klassificering. Ändringen avser förtydliganden avseende reglerna för när kvittning av finansiella tillgångar och skulder ska tillämpas. De får endast kvittas i balansräkningen om det finns en legal rätt att kvitta beloppen och avsikten är att reglera posterna med ett nettobelopp eller att avsikten är att samtidigt sälja tillgången och reglera skulden. Ändringen ska tillämpas på räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 eller senare med en retroaktiv tillämpning. (Ändringen godkänd av EU).
- Ändring av IAS 39 (Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting) innebär att företag kan fortsätta med säkringsredovisning trots att motparten i derivatkontraktet har ändrats på grund av lagstiftning. Motivet till denna ändring för OTC-derivat är att reglerna har ändrats i många länder så att det nu är tvingande att "novera" vissa OTC-derivat till en central motpart. Ändringen ska tillämpas på räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2014 eller senare med en retroaktiv tillämpning. (Ändringen godkändes av EU under fjärde kvartalet 2013)
- IFRS 9 Finansiella instrument, IASB har publicerat de första delarna av vad som kommer att utgöra den slutliga IFRS 9. Den första delen behandlar klassificering och värdering av finansiella tillgångar. De kategorier för finansiella tillgångar som finns i IAS 39 ersätts av två kategorier, där värdering sker till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde används för instrument som innehas i en affärsmodell vars mål är att erhålla de kontraktuella kassaflödena, vilka ska utgöra betalningar av kapitalbelopp och ränta på kapitalbeloppet vid specificerade datum. Övriga finansiella tillgångar redovisas till verkligt värde och möjligheten att tillämpa "fair value option" som i IAS 39 behålls. Förändringar i verkligt värde ska redovisas i resultatet, med undantag för värdeförändringar på eget kapitalinstrument som inte innehas för handel och för vilka initialt val görs att redovisa värdeförändringar i övrigt totalresultat. IASB publicerade redan i november 2012 ett förslag på förändringar av de antagna reglerna för klassificering och värdering av finansiella tillgångar. Enligt de föreslagna ändringarna, som dock ännu inte antagits, ska ett företag värdera sina finansiella instrument till verkligt värde via övrigt totalresultat under vissa förutsättningar. IASB har också publicerat de delar av IFRS 9 som berör klassificering och värdering av finansiella skulder. IASB publicerade i november 2013 den del av IFRS 9 som behandlar säkringsredovisning. Syftet med denna del är att öka användbarheten av de finansiella rapporterna genom en lättad av de nuvarande kraven på säkringsredovisning i IAS 39. Det effektivitetskrav på 80–125 procent som finns i IAS 39 har tagits bort liksom kravet på bakåtblickande effektivitetstester, dock kvarstår kravet om framåtblickande tester. Effektivitetstestning kan göras antingen kvantitativt eller kvalitativt. IFRS 9 ger även möjlighet att säkra en aggregerad exponering (kombination av ett derivat och en annan exponering kan identifieras som en säkrad post),

vilket inte är möjligt i IAS 39. Viss ineffektivitet som benämns Cost of Hedging kommer att kunna redovisas i övrigt totalresultat och inkluderas: förändring i valutabasisspread, tidsvärde i optioner och räntedel av terminer.

IASB planerar att avsluta dels arbetet med att korrigera de antagna reglerna för klassificering och värdering av finansiella tillgångar och dels av det pågående arbetet med nya regler för redovisning av förväntade kreditförluster under det första halvåret 2014. Datum för ikraftträdande har ännu inte beslutats, men IASB har kommunicerat att detta åtminstone inte blir före den 1 januari 2017. EU har ännu inte godkänt IFRS 9 och det är därför inte tillåtet att förtidstillsämpa standarden.

Per 31 december 2013 har bolaget belåningsbara statsskuldförbindelser samt obligationer och andra räntebärande värdepapper till ett bokfört värde av 16 867,8 miljoner kronor, varav 206,3 miljoner kronor utgör ackumulerade förändringar i verkligt värde. Merparten av dessa är föremål för säkringsredovisning. Eventuell omklassificering till upplupet anskaffningsvärde kommer i enlighet med regelverket att göras framåt-riktat, vilket innebär att redan upparbetat resultat inte påverkas. Beslut angående omklassificering kommer inte att tas förrän de nya reglerna för säkringsredovisning har fastställts av EU. Finansiella skulder värderade till verkligt värde ska enligt IFRS 9 redovisas via övrigt totalresultat. Bolagets finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde varför denna förändring i regelverket inte kommer att få någon effekt på rapporteringen.

Utöver ovanstående väntas inte de nya eller reviderade IFRS och tolkningar som ännu inte trätt i kraft få någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

Beskrivning av väsentliga redovisningsprinciper

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats och erhållits redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

Närstående

Som närstående juridiska personer till Länsförsäkringar Hypotek AB räknas bolag inom Länsförsäkringar Bankkoncernen, Länsförsäkringar AB-koncernen, bolag inom Länsförsäkringar Livkoncernen, länsförsäkringsbolag, intressebolag till Länsförsäkringar AB-koncernen samt övriga närstående som består av Länsförsäkringar Mäklarservice AB, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Länsförsäkringar PE Holding AB (publ), Humlegården Holding I AB, Humlegården Holding II AB, Humlegården Holding III AB samt Humlegården Fastigheter AB. Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter och ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Bedömningen av om en närståenderelation föreligger eller inte har utöver ägandet grundats på förhållandets ekonomiska innebörd. Därför ingår de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag och 16 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.

Rörelsesegment

Bolaget bedriver bolåneverksamhet i Sverige. Vid uppföljning och rapportering till bolagets högste verkställande beslutsfattare följs verksamheten upp som en helhet. Följaktligen utgör verksamheten ett rörelsesegment. Inga kunder står ensamma för mer än 10 procent eller mer av bolagets intäkter.

Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan med den valutakurs som föreligger på balansdagen. Icke monetära tillgångar och skulder räknas om till transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppstår på grund av omräkning av balansposter i utländsk valuta redovisas i resultaträkningen som valutakursvinster eller -förluster.

Intäkter

En intäkt redovisas när

- inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt
- det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen kommer att tillfalla bolaget
- 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.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader som presenteras i resultaträkningen består av räntor på finansiella tillgångar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde inklusive ränta på osäkra lånefordringar samt räntor från finansiella tillgångar som kan säljas. Ränteintäkter från finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen enligt fair value option redovisas också här. 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 räntekostnaderna. Orealiserade värdeförändringar på derivat redovisas i posten Nettoresultat av finansiella poster.

Ränteintäkter från fordringar och räntekostnader 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 räntekostnad som utgör en rimlig uppskattning av vad en beräkning grundad på effektivräntemetoden skulle ge. Ränteintäkter och räntekostnader 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.

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

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Provisionsintäkter är hänförliga till 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, exempelvis aviseringsavgifter, 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.

Provisionskostnader som är hänförliga till finansiella tillgångar eller skulder som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen består av provisioner till länsförsäkringsbolagen.

Nettoresultat av finansiella poster

Nettoresultat av finansiella poster innehåller de realiserade och orealiserade värdeförändringar som uppstått med anledning av finansiella transaktioner. Realisationsresultat från avyttring av finansiella tillgångar och skulder inklusive ränteskillnadsersättning som erhållits vid kunders lösen av lån i förtid redovisas här. 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 poster. 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.

Eventuella nedskrivningar på finansiella tillgångar som kan säljas redovisas också under denna post.

Övriga rörelseintäkter

Intäktsredovisning av tjänsteuppdrag sker när det ekonomiska utfallet för utfört tjänsteuppdrag kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och de ekonomiska fördelarna tillfaller bolaget. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkten erläggs i form av likvida medel.

Belopp som uppbärs för annans räkning ingår inte i bolagets intäkter. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas för varje enskild transaktion.

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

Föreskrifter från Finansinspektionen och Rådet för Finansiell Rapportering medför en annan redovisning av förmånsbestämda planer än vad som anges i IAS 19 punkt 34 Ersättning till anställda. I övrigt sker redovisning och värdering av pensionsförpliktelser enligt IAS 19 Ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

I enlighet med avgiftsbestämda planer betalar bolaget 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 har utfört de tjänster som avgiften avser.

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 ovannämnda pensionsplan redovisas som en avgiftsbestämd plan enligt IAS 19 p.34. Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande års avgifter.

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om bolaget är bevisligen förpliktigt, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar provas vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Dessa är finansiella tillgångar som provas enligt IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering samt uppskjutna skattefordringar som provas enligt IAS 12 Inkomstskatter. För undantagna tillgångar enligt ovan provas det redovisade värdet enligt respektive standard. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för tillgångar som inte provas enligt någon annan standard, men sådana tillgångar finns för närvarande inte i bolaget.

Kreditförluster

Posten kreditförluster utgörs av konstaterade och befarade kreditförluster. Konstaterad kreditförlust avser hela fordran då det inte finns någon realistisk möjlighet till återvinning. Befarade kreditförluster avser årets nedskrivning för kreditförluster utifrån beräknat återvinningsvärde då indikation på nedskrivningsbehov föreligger. Återvinningar består av återförda belopp på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade. Återföringar av befarade kreditförluster sker då nedskrivningsbehov inte anses föreligga längre. Enbart bolagets andel av konstaterade kreditförluster redovisas. Länsförsäkringsbolagens andel av de konstaterade kreditförlusterna regleras via ersättning till länsförsäkringsbolag och redovisas mot raden kreditförluster.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital med tillhörande skatteeffekt redovisad 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 skattepliktigt 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 tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar som redovisas i balansräkningen inkluderar lånefordringar, räntebärande värdepapper, derivat med positiva marknadsvärden samt kundfordringar. Bland finansiella skulder återfinns emitterade värdepapper, derivat med negativa marknadsvärden samt leverantörsskulder. Bolagets principer för hantering av finansiell risk beskrivs i not 3 Risker och kapitaltäckning.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. 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 när det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Denna möjlighet har inte använts under 2013.

Affärstransaktioner på penning-, obligations- och aktiemarknaderna redovisas i balansräkningen per affärsdag vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och rättigheterna övergår mellan parterna. Utlåningstransaktioner redovisas per likviddag. Lånefordringar redovisas i balansräkningen när lånebeloppet utbetalas till låntagaren. Lånelöften redovisas som åtaganden, se not 36.

Vid äkta återköpsransaktioner redovisas tillgången fortsatt i den säljande partens balansräkning och erhållen likvid redovisas som skuld. Det sålda värdepapperet redovisas som ställd säkerhet. Värdepapper som lånas ut kvarstår i balansräkningen som värdepapper och redovisas som ställd säkerhet.

Värdering

IAS 39 föreskriver att alla finansiella instrument värderas till verkligt värde vid upptagandet i balansräkningen. För instrument som inte löpande värderas till verkligt värde läggs transaktionskostnader till detta värde.

Den löpande värderingen kan vara verkligt värde, anskaffningsvärde eller upplupet anskaffningsvärde beroende på vilken kategori instrumentet tillhör, se nedan under klassificering. För de instrument som inte löpande värderas till verkligt värde finns en möjlighet att välja verkligt värde som värderingsprincip, den så kallade fair value option. Bolaget har inte tillämpat denna princip under 2013.

Metoder för bestämning av verkligt värde

Finansiella instrument noterade på en aktiv marknad

För finansiella instrument som är noterade på en aktiv marknad bestäms verkligt värde med utgångspunkt från tillgångens noterade köpkurs på balansdagen utan tillägg för transaktionskostnader (t ex courtage) vid anskaffningstillfället. Ett finansiellt instrument betraktas som noterat på en aktiv marknad om noterade priser med lätthet finns tillgängliga på en börs, hos en handlare, mäklare, branschorganisation, företag som tillhandahåller aktuell prisinformation eller tillsynsmyndighet och dessa priser representerar faktiska och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på affärsmässiga villkor. Eventuella framtida transaktionskostnader vid en avyttring beaktas inte. För finansiella skulder bestäms verkligt värde utifrån noterad säljkurs. Instrument som är noterade på en aktiv marknad återfinns i balansposterna Belåningsbara statsskuldförbindelser samt Obligationer och andra räntebärande värdepapper. Den största delen av bolagets värdepappersinnehav åsätts ett verkligt värde med priser som är noterade på en aktiv marknad.

Finansiella instrument som inte är noterade på en aktiv marknad

Om marknaden för ett finansiellt instrument inte är aktiv, tar bolaget fram det verkliga värdet genom att använda en värderingsteknik. De använda värderingsteknikerna bygger i så hög utsträckning som möjligt på att marknadsuppgifter och därmed används företagsspecifika uppgifter i så låg grad som möjligt. Bolaget kalibrerar med regelbundna intervall värderingstekniken och provar dess giltighet genom att jämföra utfallen från värderingstekniken med priser från observerbara aktuella marknadstransaktioner i samma eller likartade instrument. Värderingstekniker används för derivatinstrument som handlas direkt mellan motparterna (OTC-derivat). Värderingsteknikerna för OTC-derivat utgörs av analys av diskonterade kassaflöden.

De tillämpade värderingsmodellerna kalibreras så att verkligt värde vid första redovisningen uppgår till transaktionspriset och förändring i

verkligt värde redovisas sedan löpande utifrån de förändringar som inträffat i de underliggande marknadsriskparametrarna.

Klassificering

Ett finansiellt instruments 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 så som beskrivs nedan.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Denna kategori består av två undergrupper: Finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att placera i denna kategori enligt den så kallade fair value option. Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt.

Finansiella tillgångar som innehas för handel är derivat som ingår i ekonomiska säkringar, men där säkringsredovisning inte tillämpas. I övrigt används inte denna kategori.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. I balansräkningen representeras dessa av balansposterna Utlåning till kreditinstitut, Utlåning till allmänheten och Övriga tillgångar. För ytterligare upplysningar se avsnittet Utlåning.

Investeringar som hålles till förfall

Investeringar som hålles till förfall är finansiella tillgångar och omfattar räntebärande värdepapper med fasta eller fastställbara betalningar och fastställd löptid som är handlade på en aktiv marknad och som bolaget har en uttrycklig avsikt och förmåga att inneha till förfall. Tillgångar i denna kategori värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar som kan säljas

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att klassificera i denna kategori och finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori. Denna kategori innefattar bolagets likviditetsöverskott.

Tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde med orealiserade värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och ackumulerade i verkligtvärdereserven i eget kapital. Redovisning i resultaträkningen sker när värdeförändringarna realiseras och vid eventuell nedskrivning. Även valutakursdifferenser på monetära poster redovisas i resultaträkningen. En bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger sker inför varje rapportperiods slut. Objektiva omständigheter såsom emittentens kreditvärdighet och utvecklingen på marknaden tas i beaktande för att utvärdera framtida kassaflöden.

Vidare redovisas ränta på räntebärande instrument i enlighet med effektivräntemetoden i resultaträkningen liksom utdelning på aktier. För dessa instrument kommer eventuella transaktionskostnader att ingå i anskaffningsvärdet vid redovisningens första tillfälle och därefter ingå vid löpande värdering.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Till denna kategori hör finansiella skulder som utgör innehav för handel och andra finansiella skulder som bolaget initialt valt att placera i denna kategori enligt den så kallade fair value option.

Bolagets innehav för handel består av derivat som är ekonomiska säkringsinstrument men där säkringsredovisning inte tillämpas.

Andra finansiella skulder

Alla finansiella skulder exklusive derivat ingår här. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde som vid tillämpning av säkringsredovis-

ning justeras för förändringar i verkligt värde med avseende på den säkrade risken, se vidare nedan i avsnittet om säkringsredovisning.

Säkringsredovisning

Derivatinstrument, som består av ränte- och valutaswappar och köpta räntecappar, har i sin helhet anskaffats för att säkra de risker för ränte- och valutakurs exponeringar som uppkommer i verksamheten. Samtliga derivat värderas till verkligt värde i balansräkningen.

För att undvika oönskade resultateffekter på grund av ekonomiska säkringar har bolaget valt att tillämpa säkringsredovisning.

Den säkringsredovisningsstrategi bolaget definierat och använder sig av är säkring av verkligt värde. För upplånings- och utlåningsportföljerna tillämpas portföljsäkring. 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.

Värdeförändringen på derivatet redovisas i resultaträkningen tillsammans med värdeförändringen på den säkrade posten i resultaträkningen under posten Nettoresultat av finansiella poster. Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrumenten redovisas bland Nettoresultat av finansiella poster. Räntekuponger, såväl upplupna som erhållna eller betalda, redovisas bland räntetäkterna om den säkrade posten är en tillgång eller portfölj av tillgångar eller räntekostnaderna om den säkrade posten är en skuld eller portfölj av skulder. Tillämpningen av portföljsäkring baseras på den av EU antagna "carve out" versionen av IAS 39. 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 endast 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 värdeförändringen via resultaträkningen. För ett fåtal ekonomiska säkringar där resultatkonsekvensen av att inte tillämpa säkringsredovisning bedöms som mer begränsad tillämpas inte säkringsredovisning mot bakgrund av det administrativa merarbete som säkringsredovisning innebär. Ekonomiska säkringar består av säkring av valutarisk i upplåningen samt säkring av ränterisk i obligationer som löper med fast ränta. 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 ränteförhandling eller förfall. Utvärdering av säkringsrelationer sker minst kvartalsvis vid de officiella rapporteringstillfällena, men kan även ske månadsvis vid behov. Varje identifierad 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.

Utlåning

Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs efter avdrag för eventuella nedskrivningar och reserveringar.

Osäkra lånefordringar

En lånefordran anses som osäker om motparten har en oregerad betalning som är mer än 60 dagar eller om det finns annan anledning att förvänta sig att motparten inte kommer att leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

Individuella nedskrivningar

För krediter där ett individuellt nedskrivningsbehov identifierats värderas återvinningsvärdet till nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden diskonterade med fordrans effektiva ränta enligt senaste räntestruktureringssdag.

Där motparten har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar eller om motparten på andra grunder, såsom konkurs, värdenedgång i säkerheten eller en försämrade återbetalningsförmåga inte bedöms kunna fullfölja sina åtaganden, sker en individuell nedskrivning enligt antingen en individuell bedömning eller den statistiska modellen. Skattningen för nedskrivningsbehovet för dessa individuellt identifierade lån sker således utifrån en historisk erfarenhet om kassaflödena från andra låntagare med liknande kreditriskegenskaper.

Gruppvisa nedskrivningar

För de krediter som inte bedömts ha något individuellt nedskrivningsbehov, men i de fall som det har inträffat en mätbar minskning av de förväntade framtida kassaflödena, identifieras och värderas reserveringsbehovet på gruppvis. Som stöd för bedömningar av de förväntade framtida kassaflödena och nedskrivningsbehov på gruppvis nivå används information inom ramen för bolagets statistiska modell samt historik kring kreditförlustnivåer.

Övertagande av pant

Bolaget har inga övertagna panter. Vid obestånd sker en direkt försäljning av panten.

Konstaterad förlust

Konstaterade kreditförluster är sådana förluster som är beloppsmässigt slutgiltigt fastställda eller där bedömning gjorts att alla möjligheter till att få ytterligare betalningar är mycket små samt efter det att alla säkerheter är realiserade.

Fordran skrivs då bort från balansräkningen och redovisas som konstaterad förlust i resultaträkningen.

Materiella tillgångar

Inventarier

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Inventarier redovisas till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar. Avskrivning enligt plan sker linjärt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod med start då tillgången är färdig att tas i bruk. Avskrivningar samt eventuella utrangeringar och avyttringar redovisas i resultaträkningen. Nedskrivningsbehov prövas enligt IAS 36 Nedskrivningar. Nyttjandeperioden omprövas i slutet på varje räkenskapsår.

Nyttjandeperiod för inventarier:

Bilar	5 år
-------	------

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 en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen.

En avsättning för omstrukturering redovisas när det finns en fastställd utförlig och formell omstruktureringsplan och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det för-

väntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse 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 att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Lånelöften

Ett lånelöfte kan vara:

- En ensidig utfästelse från bolaget att ge ut ett lån med på förhand bestämda villkor där låntagaren kan välja om han vill ha lånet eller inte
- Ett låneavtal där både bolaget och låntagaren är bundna vid villkor för ett lån som börjar löpa vid en viss tidpunkt i framtiden.

Lånelöften redovisas inte i balansräkningen. Lånelöften har en giltighetstid på tre månader och redovisas som ett åtagande inom linjen. Rätten att häva lånelöftet förbehålles om kundens kreditvärdighet har försämrats vid utbetalningstillfället, varför inga avsättningar görs för befärad kreditförluster.

3 RISKER OCH KAPITALTÄCKNING

Länsförsäkringar Hypotek utsätts för risker, vilka hanteras i enlighet med de riktlinjer och risklimiter som är framtagna för att svara mot den riskapitet styrelsen har uttalat. Hanteringen av dessa risker sker genom medarbetarna i verksamheten, som en naturlig del av det löpande arbetet, och följs upp av oberoende riskkontroll i Länsförsäkringar Bank. På så sätt åstadkoms en dualitet kring hanteringen av risker och ett risktänkande i alla dagliga affärsbeslut. De risker som bolaget är utsatt för definieras i tabellen nedan. Som ett komplement till definitionen har en kvalitativ beskrivning upprättats där det framgår avgränsningar mot närbesläktade risker, hantering av risk med riskreducerande åtgärder samt framtida risk-exponering.

Kreditrisk	Kreditrisken består i att motparten inte kan fullfölja sina förpliktelser och att bolaget därmed drabbas av ekonomisk förlust. Kreditrisken avser därför utlåningsportföljen, men även kreditrisken i likviditetsportföljen och derivatexponeringar ingår i denna kategori.
Marknadsrisk	Med marknadsrisk avses risken för förlust eller lägre framtida intjäning till följd av förändringar i räntor och valutakurser.
Likviditetsrisk	Med likviditetsrisk avses risken för att bolaget inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden på grund av brist på likvida medel eller att de kan fullgöras endast genom upplåning till avsevärt högre kostnad än normalt eller genom att tillgångar avyttras till kraftigt underpris.
Affärsrisk	Består av intjäningsrisk, strategisk risk och ryktesrisk.
Operativa risk	Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller otillräckliga interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Operativ risk inkluderar även legal risk och compliance-risk.

Riskhanteringssystemet

Bolagets riskhantering följer roll- och ansvarsfördelning enligt de tre försvarslinjerna:

Första försvarslinjen avser alla riskhanteringsaktiviteter som utförs av linjeledning och anställda. Verksamheten, som tar risken, äger också risken, vilket innebär att den dagliga hanteringen av risker sker i verksamheten. Alla anställda har ett eget ansvar att bidra till en god riskkultur genom att efterleva interna regler avseende bolagets system för att hantera risk.

Andra försvarslinjen avser funktionerna Riskcontrol och Compliance, som sätter principer och ramverk för riskhantering. Riskcontrol kontrollerar att det finns en adekvat riskmedvetenhet och acceptans för att hantera risker på daglig basis. Riskcontrol är även stödjande och arbetar för att verksamheten har de rutiner, system och verktyg som krävs för att upprätthålla den löpande hanteringen av risker.

Tredje försvarslinjen avser Internrevision som genomför oberoende regelbunden granskning av förvaltning, system och interna kontroller.

Sammantaget säkerställer denna organisation att styrelsen har en objektiv och tydlig bild av verksamhetens samlade risksituation.

Styrelsen ansvarar för att det finns ett effektivt riskhanteringssystem och att det är väl anpassat för bolagets risktolerans och riskapitet. Styrelsen godkänner alla väsentliga delar av de interna modeller som används inom bolaget och tillser även att regellefterlevnad och risker hanteras på ett tillfredsställande sätt via bolagets funktioner Compliance, Riskcontrol och Internrevision.

Verkställande direktören ansvarar för att säkerställa att den löpande förvaltningen sker i enlighet med de av styrelsen fastställda strategierna, riktlinjerna och styrdokumentet. Verkställande direktören säkerställer även att de metoder, modeller och processer, som är en del av den interna mätningen och kontrollen av identifierade risker, fungerar som avsett och beslutats av styrelsen. Ansvar hos verkställande direktören avser också fastställande av mer detaljerade regler för riskhanteringssystemet inom de ramar som styrelsen beslutat. Löpande säkerställer verkställande direktören att relevant rapportering från respektive enhet, däribland Riskcontrol, sker till styrelsen.

Enheten Riskcontrol har det operativa ansvaret för den oberoende riskkontrollen och hanterar och rapporterar därmed objektivt risker i bolaget. Riskcontrols ansvarsområde definieras och dokumenteras i en av verkställande direktören fastställd instruktion.

På detta vis säkerställs att bolaget har ett effektivt och robust system för riskhantering, som gör det möjligt att kontinuerligt utvärdera och bedöma de risker som verksamheten är förknippad med. Systemet ska vara en integrerad del av beslutsprocesserna samt bidra till att verksamhetsmålen uppnås med högre grad av säkerhet.

Vidare innehåller riskhanteringssystemet de strategier, processer och rapporteringsrutiner, som är nödvändiga för att fortlöpande kunna identifiera, mäta, övervaka, hantera och rapportera de risker som verksamheten är förknippad med. Bolaget ska vidare införa de metoder och rutiner som krävs för att hantera de risker som avser verksamheten.

Riskhanteringssystemet är utformat inte bara för att följa regelverkskrav utan även för att tillmötesgå interna behov samt för att följa god marknadspraxis.

Länsförsäkringar Hypotek hanterar och utvärderar sin exponering mot de risker som verksamheten är utsatt för genom:

- Tydliga och dokumenterade interna rutiner och kontrollsystem.
- Tydligt definierade och dokumenterade ansvar och befogenheter.
- Riskmätningssystemer och systemstöd som är anpassade till verksamhetens behov, komplexitet och storlek.
- Regelbunden incidentrapportering av verksamheten enligt dokumenterad process.
- Tillräcklig resurs och kompetens för att uppnå önskad kvalitet i både affärsaktiviteter och kontrollaktiviteter.
- Dokumenterade och kommunicerade beredskaps- och kontinuitetsplaner.
- Tydliga instruktioner för kreditrisk, operativ risk, likviditetsrisk och marknadsrisk som årligen uppdateras och godkänns av verkställande direktören och styrelsen. Instruktionen för operativa risker innehåller även kriterierna för att fördela verksamheten och intäktsindikatorn på aktuella affärsområden.

Kreditrisker

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 kapitalfordran. Bolaget beräknar kreditriskerna för utlåning till allmänheten enligt IRK-metoden.

Utlåningsportföljen består till sin helhet av krediter inom Sverige, med låga genomsnittliga inomlågen och en god geografisk spridning. Koncentrationsrisken är därmed hänförlig till produktkoncentration i bolån. För mer information om kreditrisker och kreditkvalitet, se även avsnittet Utlåning och kreditkvalitet på sidan 6.

Kreditprocessen

Verksamheten har en balanserad och konsekvent kreditgivning med ett starkt utvecklat systemstöd. Kreditgivningen ska uppnå en god och homogen kreditkvalitet och är inriktad på privatpersoners bolån för deras boende. Maximalt tillåten belåning för olika typer av krediter och beslutandelimiten för länsförsäkringsbolagens kreditgivning fastslås i styrelsens riktlinjer. Beslutandeinstanserna är beroende av krediternas storlek. Verksamheten har höga krav på kundurvalet och kundernas återbetalningsförmåga samt säkerheternas beskaffenhet.

Kreditprövningen av privatkrediter stöds av ett kreditberedningssystem som till stor del är automatiserat i enlighet med den avancerade interna riskklassificeringsmetoden (IRK) och en credit scoring-modell som är gemensam för hypoteksverksamheten. Kreditbeviljningen hantaras till största delen av de lokala länsförsäkringsbolagen. Kreditregelverket fastställs av styrelsen och gäller för alla länsförsäkringsbolagen.

Länsförsäkringsbolagen har god kunskap om sina kunder, mycket god lokal marknadskännedom och ett helhetsperspektiv som gynnar hela affären. Systemstödet för integrerad riskklassificering i enlighet med IRK tillsammans med länsförsäkringsbolagens kunskap och kreditansvar ger goda förutsättningar för en balanserad och konsekvent kreditgivning. Länsförsäkringsbolagen gör löpande en uppföljning och kvalitetsgranskning av låneportföljen och kredittagarnas återbetalningsförmåga.

Riskklassificeringssystemet

Riskklassificeringssystemet är en central del av kreditprocessen och består av metoder, modeller, processer, kontroller och IT-system för att stödja och vidareutveckla kvantifieringen av kreditrisker. Specifikt används riskklassificeringssystemet vid

- Kreditprocessen för riskbedömning och kreditbeslut
- Beräkning av portföljreserveringar
- Beräkning av riskjusterad avkastning
- Uppföljning och rapportering till ledning och styrelse
- Kapitalkravsberäkning
- Kapitalallokering

Nedan beskrivs några centrala begrepp inom riskklassificeringssystemet. För Länsförsäkringar Hypotek ingår enbart hushållsexponeringar i IRK. Sannolikheten för fallissemang (PD – Probability of Default) är sannolikheten för att en motpart har en betalning som är mer än 60 dagar sen eller bedöms som oförmögen att leva upp till sina åtaganden mot bolaget

För varje motpart beräknas initialt ett PD som sedan justeras för att avspejla den genomsnittliga fallissemangsandelen över ett flertal konjunkturcykler. Motparterna rangordnas och grupperas efter en PD-skala bestående av elva riskklasser för ej fallerade motparter samt en riskklass för fallerade motparter.

Exponering vid fallissemang (EAD) är det exponeringsbelopp som motparten förväntas utnyttja vid ett fallissemang. För åtaganden som till fullo ligger inom balansräkningen definieras EAD som kapitalsskuld samt upplupna och förfallna ej betalda räntor och avgifter. För åtaganden som ligger utanför balansräkningen beräknas EAD genom att motpartens totala beviljade belopp multipliceras med en konverteringsfaktor (KF). Dessa estimat baseras på intern information om realiseringsgrad, utnyttjandegrad och produkt.

Nedan presenteras bolagets kreditexponering i enlighet med riskklassificeringsskalan. Resultatet visar en stabil exponeringsfördelning där 92 (92) procent av exponeringen återfinns i riskklasserna 1–5 och bedöms ha en sannolikhet för fallissemang under 1 procent.

PD-klass, Mkr	PD (%)	2013-12-31	2012-12-31
1	0,05	14 307	12 285
2	0,10	17 844	17 417
3	0,20	30 291	26 865
4	0,40	24 275	22 192
5	0,80	15 943	14 880
6	1,60	5 074	3 881
7	3,20	2 022	1 635
8	6,40	1 102	1 120
9	12,80	629	514
10	25,60	294	283
11	51,20	241	232
Fallissemang	100,00	159	156
Totalt IRK		112 181	101 460
Ej IRK-klassificerade		12	14
Utlåning till allmänheten, brutto		112 193	101 474

Kreditkvalitet

Utlåningen ökade till 112 (101) miljarder kronor. I cover poolen ingår 93 procent av låneportföljen. I princip all utlåning kvalificerar sig för att ingå i den säkerställda verksamheten som regleras av lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer. Med säkerställda obligationer menas obligationer förenade med förmånsrätt i de delar av emissionsinstitutets tillgångsmassa som lagstiftningen godkänner, den så kallade cover poolen. Resterande utlåning avser bland annat flerbostadsfastigheter, som kvalificerar sig för att ingå i cover poolen, men som Länsförsäkringar Hypotek ändå valt att exkludera.

Maximal kreditriskexponering utan hänsyn till erhållna säkerheter eller annan kreditförstärkning, Mkr	2013-12-31	2012-12-31
<i>Kreditriskexponering avseende poster som redovisas i balansräkningen</i>		
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	1 492	1 545
Utlåning till kreditinstitut	4 710	1 696
Utlåning till allmänheten	112 143	101 434
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 376	18 219
Derivatinstrument	605	1 747
Övriga tillgångar	0	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 855	1 870
<i>Kreditriskexponering avseende poster inom linjen</i>		
Lånelöften och andra kreditåtaganden	4 332	4 963
Totalt	140 513	131 501

Risken i posterna Utlåning till kreditinstitut och Obligationer och andra räntebärande värdepapper hanteras genom att varje motpart åsätts ett maximalt exponeringsbelopp främst baserat på rating och löptid. Bolaget har inte utnyttjat garantier eller andra kreditförstärkningar under året.

Cover pool

Cover poolen uppgick till en volym om 121 (114) miljarder kronor den 31 december 2013. Den geografiska fördelningen i Sverige är god och säkerheterna består enbart av privatbostäder – villor och bostadsrätter samt till en mindre del fritidshus. Låneportföljens kreditkvalitet fortsätter att vara hög. Den viktade genomsnittliga belåningsgraden (LTV) uppgick till 62 (63) procent och det genomsnittliga engagemanget per fastighet var 901 000 (875 000) kronor. En marknadsvärdeuppdatering för samtliga villor, bostadsrätter och fritidshus i låneportföljen genomförs årligen.

Utlåningsportfölj, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2013-12-31		2012-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Småhus och fritidshus	83 635	74	76 697	76
Bostadsrätter	22 169	20	19 892	20
Flerbostadsfastigheter	5 789	5	4 382	4
Industrifastighet	589	1	491	0
Övrigt	11	0	11	0
Totalt	112 193	100	101 474	100

Säkerheter i form av pantbrev finns för samtliga ovanstående poster.

Cover pool	2013-12-31	2012-12-31
Cover pool, mdr	121	114
varav svenska bostadslån, mdr	104	95
varav fyllnadssäkerheter, mdr	16	19
Säkerhet	Privatbostäder	Privatbostäder
Viktat genomsnittligt LTV, %	62	63
Genomsnittlig kreditålder, månader	60	58
Antal lån	252 240	236 639
Antal fastigheter	115 988	109 057
Genomsnittligt engagemang, Tkr	901	875
Genomsnittligt lån, Tkr	414	404
Räntebindningstid, rörlig, %	55	52
Räntebindningstid, fast, %	45	48
OC ¹⁾ , nominell faktisk nivå, %	22	25
Osäkra fordringar	Inga	Inga

¹⁾ OC visar OC är beräknat utifrån nominella värden exklusive upplupna räntor. Emitterade värdepapper i annan valuta än SEK är omräknade till SEK med swapkursen. Emitterade värdepapper inkluderar repor.

Cover pool, säkerhetsfördelad¹⁾

Region	2013-12-31, %	2012-12-31, %
Stockholm	15	15
Göteborg	7	–
Malmö	3	–
Södra Sverige	10	14
Västra Sverige	24	31
Östra Sverige	24	23
Norra Sverige	17	17
Totalt	100	100

¹⁾ Fördelning enligt Association of Covered Bond Issuers' rapportering för National Templates.

Cover pool, LTV-fördelad

LTV-intervall, %	2013-12-31		2012-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
0–10	19 642	19	17 789	19
11–20	18 214	17	16 574	17
21–30	16 634	16	15 179	16
31–40	14 987	14	13 680	14
41–50	13 171	13	12 015	13
51–60	11 015	10	10 037	10
61–70	8 063	8	7 452	8
71–75	2 780	3	2 804	3
Totalt	104 506	100	95 530	100

Cover pool, engagemangsfördelad

Engagemangsintervall, Tkr	2013-12-31		2012-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
< 500	10 786	10	10 428	11
500–1 000	25 719	25	24 372	26
1 000–1 500	26 572	26	24 473	26
1 500–2 500	29 489	28	26 494	28
2 500–5 000	11 447	11	9 424	9
> 5 000	493	0	339	0
Totalt	104 506	100	95 530	100

Endast 0,5 procent av krediterna i cover poolen har en lånestorlek över 5 miljoner kronor. 61 (63) procent av krediterna i cover poolen uppgår till högst 1,5 miljoner kronor.

Cover pool, säkerhetsfördelad

Säkerhet	2013-12-31		2012-12-31	
	Mkr	Andel, %	Mkr	Andel, %
Villor	80 458	77	74 183	78
Bostadsrätter	22 033	21	19 729	2
Fritidshus	2 015	2	1 618	20
Totalt	104 506	100	95 530	100

Stresstest av cover pool

Vid ett stresstest på cover pool med 20 procents prisfall på marknadsvärdet i utlåningsportföljen steg viktat genomsnittligt LTV till 67 procent jämfört med faktiskt viktat genomsnittligt LTV om 62 procent den 31 december 2013.

Osäkra lånefordringar

Osäkra lånefordringar brutto uppgick till 6,1 (3,1) miljoner kronor, vilket motsvarar en andel osäkra lånefordringar brutto på 0,005 (0,003) procent av låneportföljen. Kreditförlusterna uppgick till 6,6 (2,3) miljoner kronor, vilket motsvarar en kreditförlustnivå på 0,006 (0,002) procent. Osäkra lånefordringar och kreditförluster utgör fortsatt en liten andel av den totala utlåningen.

Osäkra lånefordringar, säkerhetsfördelade, Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Småhus och fritidshus	5,9	3,1
Bostadsrätter	0,2	0,0
Totalt	6,1	3,1

Oreglerade lånefordringar som inte ingår i osäkra lånefordringar, Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Fordringar förfallna 10–19 dgr	0,5	0,3
Fordringar förfallna 20–39 dgr	43,4	66,2
Fordringar förfallna 40–59 dgr	0,0	12,2
Totalt	43,9	78,7

En lånefordran anses vara osäker om den har en oreglerad betalning som är mer än 60 dagar förfallen eller om det finns anledning att förvänta sig att motparten på andra grunder inte kan leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde. En oreglerad lånefordran är en fordran som är mer än 9 dagar och upp till 60 dagar förfallen.

Valutafördelning

mdr	2013-12-31				2012-12-31			
	EUR	CHF	NOK	Totalt	EUR	CHF	NOK	Totalt
Tillgångar, (omräknat SEK nominellt)	–	–	–	–	–	–	–	–
Derivat	–	–	–	–	–	–	–	–
Nettopositioner i valuta	–	–	–	–	–	–	–	–
Skulder, (omräknat SEK nominellt)	–22,1	–4,7	–2,1	–28,9	–17,2	–3,8	–1,2	–22,2
Derivat	22,1	4,7	2,1	28,9	17,2	3,8	1,2	22,2
Nettopositioner i valuta	0	0	0	0	0	0	0	0

Inom hypoteksverksamheten finns inga lån där villkoren omförhandlats under året och där lånet annars skulle redovisats som osäkert.

Motpartsrisk

Motpartsrisk definieras som risken att Länsförsäkringar Hypotek lider förluster avseende investeringar i andra kreditinstitut, bankmedel eller derivattransaktioner som en följd av att motparter inte fullföljer sina åtaganden.

Risken i derivattransaktioner hanteras genom att bolaget har ett antal swapmotparter, alla med hög rating och med vilka så kallade ISDA-avtal upprättats. ISDA-avtal är avtal som medger nettoredovisning av positiva och negativa derivat, vilket reducerar risken till nettoposition per motpart. För den säkerställda verksamheten finns till ISDA-avtalen även tillhörande ensidiga CSA-avtal. CSA-avtal innebär förpliktelser om leverans och mottagande av säkerheter vid förändringar i de ingående derivatens marknadsvärden. Varje motpart åsätts också ett maximalt exponeringsbelopp.

Derivat, verkliga värden, Mkr	Positiva värden	
	2013-12-31	2012-12-31
AA-/Aa3	131,5	24,0
A+/A1	132,8	0,0
A+/A2	0,0	544,5
A/A2	275,7	188,5
Totalt	540,0	757,0

Positiva och negativa värden är nettade per motpart. Endast positiva nettade värden ingår i tabellen.

Säkerställda obligationer, Mkr	2013-12-31	2012-12-31
AAA/Aaa	15 375,9	18 218,7
Totalt	15 375,9	18 218,7

Marknadsrisk

Det övergripande ramverket för den finansiella verksamheten definieras i den av styrelsen fastställda finanspolicyn. Finanspolicyn uttrycker styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna. Finanspolicyn omfattar primärt hanteringen av ränterisk och valutarisk.

Ränterisk

Ränterisk uppstår om tillgångar, skulder och derivat inte har en matchning av räntebindningstider. I möjligaste mån ska den fasta utlåningen matchas med motsvarande upplåning alternativt täcks gapen med ränteswappar. Det innebär att några tidsgap i princip inte ska finnas. I praktiken är detta en omöjlighet, vilket leder till att styrelsen har fastställt ränterisklimit. Dessa limit är emellertid så konservativt satta att grundprincipen om matchning ändå ska gälla. Finanspolicyn anger ränterisken som effekten av en procentenhets parallellförskjutning av avkastningskurvan.

En höjning av marknadsräntorna med en procentenhet skulle den 31 december 2013 ha medfört en ökning av värdet på räntebärande tillgångar och skulder, inklusive derivat, med 40 (64) miljoner kronor. Känslighetsanalysen omfattar såväl marknadsvärderade som ej marknadsvärderade räntebärande poster och beskriver därför inte de förväntade effekterna på balans- och resultaträkningen.

Räntebindningstider för tillgångar och skulder
– ränteexponering

2013-12-31, Mkr	Högst 1 mån	Längre än 1 mån men högst 3 mån	Längre än 3 mån men högst 6 mån	Längre än 6 mån men högst 1 år	Längre än 1 år men högst 3 år	Längre än 3 år men högst 5 år	Längre än 5 år	Utan ränta	Totalt
Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser					1 058,8	433,1			1 491,9
Utlåning till kreditinstitut	4 710,0								4 710,0
Utlåning till allmänheten	45 858,7	19 538,7	4 664,3	4 901,2	30 606,9	5 832,0	741,6		112 143,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			9 566,8		3 143,0	2 666,1			15 375,9
Övriga tillgångar								2 946,7	2 946,7
Summa tillgångar	50 568,7	19 538,7	14 231,1	4 901,2	34 808,7	8 931,2	741,6	2 946,7	136 667,9
Skulder									
Skulder till kreditinstitut	25 896,9								25 896,9
Emitterade värdepapper	398,0	956,6	17 104,0	1 170,2	38 858,4	24 700,0	15 802,3	0,0	98 989,5
Övriga skulder								6 049,2	6 049,2
Efterställda skulder			161,0	340,0					501,0
Eget kapital								5 231,3	5 231,3
Summa skulder och eget kapital	26 294,9	956,6	17 265,0	1 510,2	38 858,4	24 700,0	15 802,3	11 280,5	136 667,9
Differens tillgångar och skulder	24 273,8	18 582,1	-3 033,9	3 391,0	-4 049,7	-15 768,8	-15 060,7	-8 333,8	
Räntederivat, nominella värden netto	-195,7	-29 775,0	2 953,0	-5 040,0	-1 790,2	15 776,1	16 910,9		
Nettoexponering	24 078,1	-11 192,9	-80,9	-1 649,0	-5 839,9	7,3	1 850,2	-8 333,8	
2012-12-31, Mkr	Högst 1 mån	Längre än 1 mån men högst 3 mån	Längre än 3 mån men högst 6 mån	Längre än 6 mån men högst 1 år	Längre än 1 år men högst 3 år	Längre än 3 år men högst 5 år	Längre än 5 år	Utan ränta	Totalt
Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser					1 094,7	450,2			1 544,9
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2								1 696,2
Utlåning till allmänheten	40 577,1	16 767,7	4 561,6	9 460,3	25 188,9	4 286,6	620,3	-28,2	101 434,4
Obligationer och andra räntebärande värdepapper				2 915,9	12 607,9	2 694,9			18 218,7
Övriga tillgångar								4 424,4	4 424,4
Summa tillgångar	42 273,3	16 767,7	4 561,6	12 376,2	38 891,6	7 431,8	620,3	4 396,2	127 318,6
Skulder									
Skulder till kreditinstitut	22 984,2								22 984,2
Emitterade värdepapper		2 479,6	1 391,1	6 378,5	43 388,3	32 340,9	4 983,9		90 962,3
Övriga skulder								7 980,1	7 980,1
Efterställda skulder		501,0							501,0
Eget kapital								4 891,0	4 891,0
Summa skulder och eget kapital	22 984,2	2 980,6	1 391,1	6 378,5	43 388,3	32 340,9	4 983,9	12 871,1	127 318,6
Differens tillgångar och skulder	19 289,1	13 787,1	3 170,6	5 997,7	-4 496,7	-24 909,1	-4 363,5	-8 474,5	
Räntederivat, nominella värden netto	574,8	-18 573,5	-5 645,0	-6 400,0	-19 340,0	25 620,0	3 425,0		
Nettoexponering	19 864,0	-4 786,4	-2 474,4	-402,3	-23 836,7	710,9	-938,5	-8 474,5	

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att tillgångar och skulder förändras i värde på grund av att en valuta ändras i värde gentemot en annan valuta. Risken består i att valutakursen förändras i en för Länsförsäkringar Hypotek negativ riktning.

Bolaget är exponerat mot denna risk i upplåning i EUR, CHF och NOK, se även tabell på sidan 27. I enlighet med finanspolicyn swappas all upplåning till SEK vilket leder till att effekten på resultaträkningen är 0 (0) och påverkar inte eget kapital. I de fall exponeringen är hanterad med säkring enligt IFRS används säkring av verkligt värde, se vidare not 33 Tillgångar och skulder i utländsk valuta.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisk och finansieringsstrategi

För att uppnå styrelsens låga risktolerans styrs bolaget utifrån affärsplanens likviditets- och finansieringsstrategi. Strategin fastställs årligen och följs upp minst halvårsvis i styrelsen samt löpande i ALCO (Asset Liability Committee) och uppdateras vid behov. Avvikelser av väsentlig karaktär rapporteras omgående till styrelsen. Hanteringen av likviditet och finansiering säkerställs genom god framförhållning, funktionsåtskillnad samt god kontroll. En betryggande likviditetsreserv säkerställer att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Förvaltning och placering av reserven sker inom de fastställda limiter, som finns angivna i finanspolicyn, som utgör ramverket för den finansiella verksamheten.

Likviditetsrisken definieras som risken att bolaget genom brist på likvida medel inte kan fullgöra sina åtaganden eller att de endast kan fullgöras genom upplåning av likvida medel till avsevärt ökad kostnad. Likviditetsrisken avser också risken att finansiella instrument inte omedelbart kan omsättas i likvida medel utan att förlora i värde. Likviditetsrisken som avser risken att finansiella placeringar förlorar i värde begränsas genom att i princip enbart tillåta placering i högljikvida instrument i form av statspapper, säkerställda obligationer och bostadscertifikat som är pantsättningsbara i Riksbanken och i förekommande fall i ECB eller Federal Reserve.

Likviditetsrisker ska i möjligaste mån minimeras och förebyggas. Framtida likviditetsbehov och betalningsberedskap säkerställs genom en god prognostisering för den kommande tolv månadersperioden. Likviditetsstrategin är nedbruten i en finansieringsplan med nyckeltal och mål för uppfyllande av den fastställda inriktningen. Likviditetsrisklimiter finns fastställda som avspeglar bolagets riskaptit. Det centrala måttet i styrningen av likviditetsrisken utgörs av likviditetslimiten som mäter hur stor överlevnadshorisont koncernen ska uppnå under såväl stressade som normala omständigheter genom att sätta en begränsning på det negativa kassaflödet som får uppstå under en viss tidsperiod. För att få en heltäckande analys av likviditetsrisken kompletteras likviditetslimiten med ett antal strukturella och kvantitativa riskmått anpassade till riskprofilen som bland annat omfattar ett minsta krav på outnyttjat utrymme (over collateralisation) i säkerhetspoolen för emission av säkerställda obligationer, i syfte att hantera ett prisfall på fastighetsmarknaden. Analysen är framåtblickande och baseras på i marknaden accepterade mätmetoder, inklusive analys av framtida kassaflöden, scenarioanalys samt av myndigheter angivna nyckeltal. Likviditetsrisken mäts, kontrolleras och rapporteras på daglig basis. Internprissättningen återspeglar verkliga kostnader för att upprätthålla erforderlig likviditet för att åstadkomma transparens och rätt affärsstyrning.

Det övergripande målet för upplåningsverksamheten är att tillse att det vid var tid finns en tillräckligt stark likviditetsposition för att kunna klara perioder med oro på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller till och med obefintlig. Då majoriteten av tillgångarna utgörs av svenska bolån sker upplåningen med säkerställda obligationer. Bolaget har en väl diversifierad upplåning och en likviditetsreserv bestående av värdepapper med hög likviditet och kreditvärdighet, vilket bety-

der att reserven snabbt kan omsättas till likvida medel. Utöver detta finns outnyttjade upplåningsprogram, vilket sammantaget ger en god möjlighet att hantera risken i skillnaden mellan tillgångars och skulders kontraktuella kassaflöden. För mer information om upplåningsprogram, se sidan 9.

Likviditetshantering

Målet för likviditetshantering är att bolaget vid var tid ska ha tillräckligt med likvida medel för att fullgöra sina åtaganden under såväl normala som stressade marknadsförhållanden. Likviditetsrisken hanteras av Treasury-enheten i Länsförsäkringar Bank och kvantifieras genom likviditetsprognoser som dels innehåller samtliga finansiella kassaflöden och dels förväntade kassaflöden med antagen nettoutlåningsökning. Treasury-enheten ansvarar även för likviditetsreserven. Daglig rapportuppföljning görs av likviditetsreservens storlek och struktur och på så sätt kan likviditeten följas på daglig basis utifrån dessa rapporter.

Likviditetsreserv

Likviditetsreservens storlek uppgår lägst till de limiter som fastställts i finanspolicyn. CFO gör löpande bedömningar av marknaden och marknadsutvecklingen. Med marknad avses konkurrenter, investerare, rating-institut och myndigheter. Dessa bedömningar utgör grunden för i hur stor grad reserven ska överstiga de fastställda limiterna.

Den 31 december 2013 uppgick likviditetsreserven enligt Bankförordningens definition till 17,3 (20,3) miljarder kronor. All likviditet är placerad i svenska värdepapper med hög kreditkvalitet och likviditeten i placeringarna är hög. Likviditetsreserven bestod till 91 (92) procent av säkerställda obligationer med kreditbetyg AAA/Aaa och till 9 (8) procent av svenska statsobligationer.

Beredskapsplaner

Planer för att hantera störningar som påverkar likviditeten för koncernen finns och uppdateras årligen. En beredskapsgrupp är utsedd och handlingsplaner är upprättade och fastställda i ALCO.

Övergripande målsättning för refinansieringen

De övergripande målen för upplåningsverksamheten är att säkerställa att verksamheten har en tillräckligt stark likviditetsposition för att kunna klara perioder med oror på kapitalmarknaderna då tillgången på upplåning är begränsad eller obefintlig. Likviditetsrisken styrs och limiteras utifrån en överlevnadshorisont, det vill säga hur länge alla kända kassaflöden kan mötas utan tillgång till kapitalmarknadsfinansiering. Därtill ska upplåningen bidra till den övergripande lönsamheten genom att säkerställa en konkurrenskraftig upplåningskostnad i relation till relevanta konkurrenter.

Strategi för säkerställande av refinansiering på kort och lång sikt

Länsförsäkringar Hypotek ska i upplåningsverksamheten agera förutsägbart och aktivt på marknaden och eftersträva så god likviditet som möjligt i utestående skuld för att långsiktigt bygga förtroende hos investerarna. Löpande sker möten med investerare, såväl svenska som internationella, för att säkerställa att dessa har en god bild av verksamheten och verksamhetens tillfredsställande riskhantering, som gör att såväl limiter finns på plats, som ett långsiktigt intresse för och vilja till att investera i Länsförsäkringar Hypoteks värdepapper över tid. Upplåningen ska ske på ett sätt som skapar en sund förfallostruktur och undviker förfallokoncentrationer. Arbetet med refinansieringen ska även bygga på en diversifiering när det gäller olika investerare och marknader. Refinansieringen sker primärt i marknaderna för SEK, EUR, CHF och NOK. Bolåneinstitutet strävar efter att regelbundet emittera i dessa marknader för att upprätthålla investerarnas kreditlinor.

Likviditetsexponering finansiella instrument
– kontraktuellt återstående löptid (odiskonterade värden)

2013-12-31, Mkr	På anfordran	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	Utan löptid	S:a nominella kassaflöden	Redovisat värde	Varav förväntad tidpunkt för återvinning > 12 månader
Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser				1 400,0			1 400,0	1 491,9	1 400,0
Utlåning till kreditinstitut	4 709,0						4 709,0	4 710,0	
Utlåning till allmänheten				3,0	112 140,0		112 143,0	112 143,4	112 143,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			9 400,0	5 450,0			14 850,0	15 375,9	5 450,0
Övriga tillgångar						3 487,6	3 487,6	3 487,6	
Summa	4 709,0		9 400,0	6 853,0	112 140,0	3 487,6	135 189,6	137 208,8	117 593,0
Skulder									
Skulder till kreditinstitut		26 389,8					26 389,8	26 437,8	
Emitterade värdepapper		1 140,0	17 614,9	61 761,6	17 530,9		98 047,4	98 989,5	79 274,4
Övriga skulder						6 049,2	6 049,2	6 049,2	
Efterställda skulder					501,0		501,0	501,0	501,0
Summa skulder		27 529,8	17 614,9	61 761,6	18 031,9	6 049,2	130 987,4	131 977,5	79 775,4
Differens tillgångar och skulder	4 709,0	-27 529,8	-8 214,9	-54 908,6	94 108,1	-2 561,6	4 202,2	5 231,3	
Beviljade men ej utbetalda lån		4 308,2					4 308,2		
Total skillnad exklusive derivat	4 709,0	-31 838,0	-8 214,9	-54 908,6	94 108,1	-2 561,6	-106,0		

2012-12-31, Mkr

Tillgångar									
Belåningsbara statsskuldförbindelser				1 400,0			1 400,0	1 544,9	1 400,0
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2						1 696,2	1 696,2	
Utlåning till allmänheten			0,2	38,5	101 395,7		101 434,4	101 434,4	93 522,5
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			2 850,0	14 350,0			17 200,0	18 218,7	14 350,0
Övriga tillgångar						4 424,4	4 424,4	4 424,4	
Summa	1 696,2		2 850,2	15 788,5	101 395,7	4 424,4	126 155,0	127 318,6	109 272,5
Skulder									
Skulder till kreditinstitut		11,3	22 913,7				22 925,0	22 984,2	
Emitterade värdepapper		2 325,0	7 238,3	74 662,0	5 399,1		89 624,4	90 962,4	69 437,0
Övriga skulder						7 980,0	7 980,0	7 980,0	
Efterställda skulder					501,0		501,0	501,0	501,0
Summa skulder		2 336,3	30 152,0	74 662,0	5 900,1	7 980,0	121 030,4	122 427,6	501,0
Differens tillgångar och skulder	1 696,2	-2 336,3	-27 301,8	-58 873,5	95 495,6	-3 555,6	5 124,6	4 891,0	
Beviljade men ej utbetalda lån		4 952,2					4 952,2		
Total skillnad exklusive derivat	1 696,2	-7 288,5	-27 301,8	-58 873,5	95 495,6	-3 555,6	5 124,6		

Likviditetsexponering derivat

2013-12-31, Mkr	< 3 månader	> 3 månader < 1 år	> 1 år < 5 år	> 5 år	S:a nominella kassaflöden
Derivat redovisade till verkligt värde via resultaträkningen					
– valutarelaterade					
– ränterelaterade					
Derivat i säkringsredovisning					
– valutarelaterade		167,1	-62,6	-74,6	561,5
– ränterelaterade		200,1	-160,6	1 938,8	280,8
Total skillnad derivat		367,2	-223,2	1 864,2	842,3

2012-12-31, Mkr

Derivat redovisade till verkligt värde via resultaträkningen					
– valutarelaterade					
– ränterelaterade					
Derivat i säkringsredovisning					
– valutarelaterade		103,8	341,4	-962,6	20,3
– ränterelaterade		93,1	-318,2	1 543,6	81,4
Total skillnad derivat		196,9	23,1	581,0	101,8

Affärsrisker

Affärsrisker består i första hand av intjäningsrisker. Intjäningsrisker definieras som volatilitet i intjäning som ger risk för minskade intäkter på grund av en oförväntad nedgång i intäkterna beroende på exempelvis konkurrens eller volymminskningar. Intjäningsrisker finns i samtliga produkter och portföljer. Bolagets affär har en låg volatilitet och därmed en låg intjäningsrisk.

Operativa risker

Operativ risk definieras som risk för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. I definitionen ingår även legal risk och compliance-risk. Utifrån definitionen kan konstateras att operativ risk omfattar verksamheten.

Kategorisering av operativ risk sker huvudsakligen i följande områden:

- Interna oegentligheter
- Extern brottslighet
- Skada på fysiska tillgångar
- Avbrott och störning i verksamhet eller system
- Affärsförhållanden
- Transaktionshantering och processtyrning
- Arbetsförhållanden och arbetsmiljö

Samtliga väsentliga processer inom verksamheten genomför en analys av processens operativa risker. De riskanalyser som genomförs ingår i verksamhetens totala riskbedömning. Eftersom verksamheten, omgivningen och hotbilden ständigt ändras måste även processerna regelbundet kvalitetssäkras. Detta för att bibehålla riskerna inom toleransnivån. Riskanalysen är ett av de verktyg som används för att ta fram beslutsunderlag för att åtgärda väsentliga risker.

Syftet med analysen är att:

- Identifiera och minska väsentliga operativa risker
- Planera riskbegränsande aktiviteter
- Skapa en medvetenhet kring operativa risker
- Efterleva Finansinspektionens krav på mätning och värdering av operativ risk

Varje del i organisationen ansvarar för att en riskanalys årligen utförs.

Incidenthantering

Verksamheten har ett IT-system för rapportering av operativa riskhändelser, incidenter. I systemet finns möjlighet för samtliga medarbetare att inrapportera eventuella incidenter. Fördelning av incidenter till av Finansinspektionen fastställda incidentkategorier sker per automatik i systemet. Riskcontrol framställer periodiskt sammanställningar av incidenter i sin rapportering. Incidenthanteringen är en viktig del i verksamhetens operativa riskarbete. Dels bidrar incidentstatistik till den årliga bedömningen och prognosen av operativ risk, dels ger rapporteringen en möjlighet att snabbt identifiera kritiska problem och agera utifrån dessa.

Allvarliga incidenter kan leda till en krissituation. En kris kan exempelvis uppstå på grund av brand, IT-avbrott eller liknande allvarlig händelse. Bolaget arbetar förebyggande för att förhindra att denna typ av händelse uppstår. Kontinuitetsplaner finns framtagna i verksamheten för att stödja medarbetare och chefer vid en krissituation och i det fall en allvarlig händelse skulle inträffa. Krisövningar genomförs periodiskt för att säkerställa att planerna är ändamålsenliga.

Modell för bedömning av operativa risker

Bedömning av identifierade operativa risker bygger på en modell som tillämpas genomgående i verksamheten. Varje identifierad risk bedöms utifrån följande grunder:

- Konsekvens – vilken effekt på verksamheten i det fall risken inträffar
- Sannolikhet – hur troligt det är att risken inträffar

Summan utgör ett riskvärde för den operativa risken. Verksamhetsansvariga ansvarar för genomförandet av riskanalyser, identifiering och bedömning av operativa risker inom ramen för ansvarsområdet. Samtliga medarbetare har ett ansvar för att rapportera incidenter. Verksamhetsansvariga ansvarar för att åtgärda icke tolererbara risker inom ansvarsområdet.

Compliance-risk

Compliance-risk avser risken att Länsförsäkringar Hypotek inte följer lagar, föreskrifter, etiska riktlinjer, god sed på marknaden eller andra relevanta regleringar för den tillståndspliktiga verksamheten och därigenom utsätts för risken att drabbas av sanktioner eller andra påpekanden från Finansinspektionen, negativ publicitet i media och ett minskat förtroende från kunder eller övriga intressenter. Det interna regelverket innehåller regler för hantering av compliance-risker där den centrala delen är Compliance-instruktionen som beslutas av styrelsen. Syftet med de interna reglerna är att säkerställa att bolaget vid var tid uppfyller de krav på kvalitet och uppförande som förväntas av kunder och tillsynsmyndigheter.

Kapitalhantering och Intern kapitalutvärderingsprocess (IKU)

Länsförsäkringar Hypotek är en del av bankkoncernens interna kapitalutvärderingsprocess (IKU). 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 allt mer 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 bankkoncernen har möjligheten, såväl som skyldigheten, att själv utforma sin process och i förlängningen både omfattning och sofistikeringsnivå. Tillvägagångssätt, genomförande och resultat ska för årligen rapporteras till Finansinspektionen. CRO 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.

Processen ska genomföras årligen och innehåller följande aktiviteter:

- Genomgång av samtliga risker
- Riskbedömning
- Stresstester
- Kapitalberäkningar

Minst en gång per år diskuteras de grundläggande förutsättningarna för stresstester i styrelsen. Diskussionen är vägledande för verksamhetens fortsatta arbete med stresstester. Arbetet med stresstester utgår från ett antal scenarier och deras påverkan på risken i bankkoncernen. För mer detaljerad information hänvisas till Pelare 3-rapporten Risk och kapitalhantering i Länsförsäkringar Bankkoncernen på hemsidan www.lansforsakringar.se/finansielitbank.

3 RISKER, forts.

Kapitaltäckningsanalys Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Kapitalbas		
Primärkapital- och kärnprimärkapital före avdrag	5 219,5	4 809,3
Avgår uppskjutna skattefordringar	0,0	-3,3
Avgår IRK underskott	-75,9	-67,2
Primärkapital- och kärnprimärkapital	5 143,6	4 738,8
Supplementärt kapital	501,0	471,0
Avdrag supplementärt kapital	-75,9	-67,2
Summa kapitalbas	5 568,7	5 142,6
Riskvägda tillgångar enligt Basel II	21 980,3	21 248,9
Riskvägda tillgångar enligt övergångsregler	55 010,7	50 668,7
Kapitalkrav		
Kapitalkrav för kreditrisk enligt schablonmetoden	182,2	291,6
Kapitalkrav för kreditrisk enligt IRK-metoden	1 544,7	1 381,0
Kapitalkrav för operativa risker	35,7	27,3
Kapitalkrav enligt Basel II	1 762,6	1 699,9
Justering enligt övergångsregler	2 641,6	2 353,6
Summa kapitalkrav	4 404,2	4 053,5
Kapitaltäckning		
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt Basel II, %	23,4	22,3
Kapitaltäckningsgrad enligt Basel II, %	25,3	24,2
Kapitaltäckningskvot enligt Basel II	3,16	3,03
Primär- och kärnprimärkapitalrelation enligt övergångsregler, %	9,3	9,4
Kapitaltäckningsgrad enligt övergångsregler, %	10,1	10,1
Kapitaltäckningskvot enligt övergångsregler	1,26	1,27
Särskilda uppgifter		
IRK Reserveringar överskott(+)/underskott (-)	-151,8	-134,4
IRK Total reserveringar (+)	49,2	39,7
IRK Förväntat förlustbelopp (-)	-20,1	-174,1
Kapitalkrav		
Kreditrisk enligt schablonmetoden		
Institutsexponeringar	53,4	80,6
Företagsexponeringar	0,0	2,8
Hushållsexponeringar	0,0	57,3
Exponeringar med säkerhet i fastighet	-	0,0
Oreglerade poster	-	0,0
Säkerställda obligationer	126,4	149,7
Övriga poster	2,4	1,1
Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	182,2	291,5
Kreditrisk enligt IRK-metoden		
Hushållsexponeringar		
Fastighetskrediter	1 271,8	1 122,9
Övriga hushållsexponeringar	3,4	1,2
Summa hushållsexponeringar	1 275,2	1 124,1
Företagsexponeringar	269,4	256,9
Summa kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK-metoden	1 544,6	1 381,0
Operativa risker		
Schablonmetoden	35,7	27,3
Summa kapitalkrav för operativa risker	35,7	27,3

Kapitaltäckningskvot = total kapitalbas/totalt kapitalkrav.

I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition.

I den finansiella företagsgruppen ingår, förutom moderbolaget Länsförsäkringar Bank AB publ (516401-9878), även de helägda och fullt konsoliderade dotterbolagen Länsförsäkringar Hypotek AB publ (556244-1781), Wasa Kredit AB (556311-9204) samt Länsförsäkringar Fondförvaltning AB publ (556364-2783).

4 SEGMENTSREDOVISNING

Bolagets verksamhet utgör ett rörelsesegment och uppföljningen till högste verkställande beslutsfattare överensstämmer därmed med årets resultat- och balansräkning.

5 RÄNTEINTÄKTER

Mkr	2013	2012
Utlåning till kreditinstitut	41,5	34,8
Utlåning till allmänheten	3 479,3	3 687,0
Räntebärande värdepapper	474,7	576,5
<i>Derivat</i>		
Säkringsredovisning	2 341,9	2 907,6
Ej säkringsredovisning	-	-
Summa ränteintäkter	6 337,4	7 205,9
varav ränteintäkter på osäkra fordringar	0,0	0,0
varav ränteintäkter från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	3 520,8	3 721,8
Medelränta under året på utlåning till allmänheten, %	3,3	3,9

6 RÄNTEKOSTNADER

Mkr	2013	2012
Skulder till kreditinstitut	-519,6	-540,1
Räntebärande värdepapper	-2 723,1	-2 833,4
Efterställda skulder	-19,9	-22,9
<i>Derivat</i>		
Säkringsredovisning	-2 185,8	-2 977,4
Ej säkringsredovisning	-	-
Övriga räntekostnader	-36,7	-36,5
Summa räntekostnader	-5 485,1	-6 410,3
varav räntekostnader från finansiella poster ej värderade till verkligt värde	-3 299,3	-3 432,9

7 PROVISIONSINTÄKTER

Mkr	2013	2012
Utlåning	2,1	2,4
Summa provisionsintäkter	2,1	2,4

8 PROVISIONSKOSTNADER

Mkr	2013	2012
Ersättning till länsförsäkringsbolagen	-346,9	-386,3
Övriga provisioner	-1,3	-1,3
Summa provisionskostnader	-348,2	-387,6

9 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA POSTER

Mkr	2013	2012
Förändring verkligt värde		
Ränterelaterade instrument	-464,5	281,8
Valutarelaterade instrument	1 085,2	-783,9
Förändring verkligt värde säkrad post	-728,0	478,2
Realisationsresultat		
Ränterelaterade instrument	-44,2	-23,4
Ränteskillnadsersättning	46,1	49,7
Summa nettoresultat av finansiella poster	-105,4	2,4
Vinst/förlust uppdelat per värderingskategori		
Finansiella tillgångar som kan säljas, realiserade	40,7	377,0
Derivatillgångar avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	-	-
Derivatskulder avsedda för riskhantering, ej säkringsredovisning	-	-
Derivat i säkringsredovisning, realiserade	49,4	-90,9
Lånefordringar och kundfordringar	46,0	49,7
Finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde	-134,3	-309,5
Förändring i verkligt värde på derivat som är säkringsinstrument i en säkring av verkligt värde	615,6	-502,1
Förändring i verkligt värde på säkrad post med avseende på den säkrade risken i säkringar av verkligt värde	-722,8	478,2
Summa	-105,4	2,4

10 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Mkr	2013	2012
Övriga intäkter	0,4	0,1
Summa övriga rörelseintäkter	0,4	0,1

11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR

Medelantal anställda, Sverige	2013	2012
Män	5	4
Kvinnor	2	2
Totalt antal anställda	7	6

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, övriga medarbetare	2013	2012
Löner och ersättningar	4,1	2,6
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	2,8	2,5
varav pensionskostnader	1,3	1,0
Summa	6,9	5,1

Styrelse och ledande befattningshavare, 4 (4)	2013	2012
Löner och ersättningar	4,6	4,3
varav fast lön till VD och vice VD	4,3	4,0
varav rörlig lön till VD och vice VD	-	-
Sociala kostnader	3,3	3,0
varav pensionskostnader	1,5	1,4
Summa	7,9	7,3

Totalt löner och andra ersättningar samt sociala kostnader	2013	2012
Löner och ersättningar	8,7	6,9
varav rörlig ersättning	-	-
Sociala kostnader	6,1	5,5
varav pensionskostnader	2,8	2,4
Summa	14,8	12,4

Ersättningar till styrelsen

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt bolagsstämans beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inte styrelsearvode.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare består av grundlön och övriga förmåner. Pensionsförmåner samt övriga förmåner till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare ingår som en del av den totala ersättningen. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör företagsledningen.

11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, forts.

Ersättningar och övriga förmåner till ledande befattningshavare

Mkr	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa	Pensionskostnad i förhållande till pensionsgrundande lön, % Avgiftsbestämd
2013						
Anders Borgcrantz, verkställande direktör	2,6			1,0	3,6	35
Martin Rydin, vice verkställande direktör	1,7		0,0	0,6	2,3	33
Christer Malm, styrelseledamot	0,1				0,1	
Christian Bille, styrelseledamot	0,1				0,1	
Totalt	4,5		0,0	1,6	6,1	
2012						
Anders Borgcrantz, verkställande direktör	2,5			1,0	3,5	35
Martin Rydin, vice verkställande direktör	1,6			0,4	2,0	25
Christer Malm, styrelseledamot	0,1				0,1	
Christian Bille, styrelseledamot	0,1				0,1	
Totalt	4,3			1,4	5,7	

Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

Pensioner

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år. Pensionen är avgiftsbestämd, pensionspremie ska uppgå till 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Med pensionsgrundande lön avses den fasta lönen. För vice verkställande direktören är pensionsåldern 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden. För vice verkställande direktören och andra ledande befattningshavare är pensionsåldern 65 år. Villkoren följer pensionsavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden. Utöver det betalas en extra pensionspremie motsvarande ett halvt prisbasbelopp per år.

Avgångsvederlag

För verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. I händelse av uppsägning från bolagets sida utgår utöver uppsägningstiden ett avgångsvederlag motsvarande arton månadslöner. För vice verkställande direktören är uppsägningstiden vid egen uppsägning sex månader och i händelse vid uppsägning från bolagets sida är uppsägningstiden tolv månader.

11 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, forts.

Berednings- och beslutsprocess som tillämpas ifråga om ersättningar till företagsledningen

Ersättningspolicy för Länsförsäkringar AB-koncernen reglerar berednings- och beslutsprocessen gällande ersättningar till företagsledningen. Ersättningsutskottet bereder väsentliga ersättningsbeslut samt bereder beslut om åtgärder för att följa upp tillämpningen av Ersättningspolicyen. Styrelsen fattar beslut om ersättning och övriga anställningsvillkor till verkställande ledningen och för anställda med övergripande ansvar för någon av bolagets kontrollfunktioner.

Ersättningsutskottets sammansättning

Ersättningsutskottets sammansättning och uppgifter och regleras i styrelsens arbetsordning. Ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande samt en styrelseledamot.

Principer för ersättning till företagsledningen

Ledande befattningshavare i Länsförsäkringar AB-koncernen ska ha marknadsmässiga anställningsvillkor. De totala ersättningarna ska vara i nivå med branschen. Utformning av och nivå på ersättningar ska harmonisera med företagets värderingar det vill säga vara rimliga, präglad av måttfullhet och väl avvägda, bidra till en god etik och organisationskultur samt präglas av öppenhet och transparens.

Fast ersättning

Fast ersättning utgår enligt ovanstående generella princip.

Pension

Pensionslösningen ska följa villkoren i kollektivavtal mellan FAO och FTF/Sacoförbunden.

Övriga förmåner

Utöver ovanstående förmåner erbjuds tjänstebil enligt vid var tid gällande villkor, individuell sjukvårdsförsäkring samt övriga förmåner som erbjuds samtliga anställda.

Andel kvinnor bland ledande befattningshavare, %	2013-12-31	2012-12-31
Styrelseledamöter	20	20
Andra ledande befattningshavare	0	0

Lån till ledande befattningshavare

Mkr	Länsförsäkringar Hypotek		LFAB-koncernen	
	2013	2012	2013	2012
Styrelseledamöter	1,5	1,6	56,6	50,1
Varav lån Länsförsäkringar Bank	1,0	1,0	15,2	11,6
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	0,5	0,6	41,4	38,5
Varav lån Wasa Kredit	–	–	–	–
VD och vDdar	–	–	16,9	17,8
Varav lån Länsförsäkringar Bank	–	–	3,5	3,8
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	–	–	13,4	13,7
Varav lån Wasa Kredit	–	–	–	0,3
Ledande befattningshavare	–	–	34,2	36,4
Varav lån Länsförsäkringar Bank	–	–	7,3	6,6
Varav lån Länsförsäkringar Hypotek	–	–	26,9	29,8
Varav lån Wasa Kredit	–	–	–	–

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.

Ersättningspolicy

Styrelsen ska enligt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2011:1) om ersättningssystem i kreditinstitut, värdepappersbolag och fondbolag med tillstånd för diskretionär portföljförvaltning fastställa en ersättningspolicy. En redogörelse för bolagets ersättningar avses att publiceras på bolagets hemsida i samband med åtsredovisningen publiceras.

12 ÖVRIGA ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Mkr	2013	2012
Lokalkostnader	0,0	0,0
IT-kostnader	–0,8	–0,9
Förvaltningskostnader	–2,7	–2,1
Övriga administrationskostnader	–71,1	–75,2
Summa administrationskostnader	–74,6	–78,2

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

13 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

Mkr	2013	2012
Revisionsarvoden		
KPMG		
– Revisionsuppdrag	–0,6	–0,4
– Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	–	–
– Övriga tjänster	–	–0,3
Deloitte		
– Revisionsuppdrag	–	–
– Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	–	–
– Övriga tjänster	–0,6	–0,4

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser olika typer av kvalitetssäkringstjänster såsom granskning av förvaltning, bolagsordning, stadgar eller avtal som utmynnar i rapport eller intyg. Med andra uppdrag avses sådant som inte ingår i ovanstående delposter, till exempel juridisk konsultation vid sidan av revisionsverksamheten och som inte är hänförlig till skatterådgivning.

14 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

Mkr	2013	2012
Avskrivningar på materiella tillgångar	–0,1	–0,1
Summa avskrivningar	–0,1	–0,1

15 KREDITFÖRLUSTER OCH OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR

Mkr	2013	2012
Specifik reservering för individuellt värderade lånefordringar		
Årets kostnad för bortskrivning av konstaterade kreditförluster	–8,2	–8,0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för kreditförluster som redovisas som konstaterade förluster	5,0	1,8
Årets reservering för kreditförluster	–35,9	–4,6
Inbetalt på tidigare konstaterade kreditförluster	11,1	11,6
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för kreditförluster	15,8	1,2
Förlusttäckning från närstående bolag		
Årets nettokostnad för individuellt värderade lånefordringar	–12,2	2,0
Gruppvisa reserveringar för individuellt värderade fordringar		
Avsättning/upplösning av reservering för kreditförluster	–	–
Gruppvis värderade homogena grupper av lånefordringar med begränsat värde och likartad kreditrisk		
Avsättning/upplösning av reservering för kreditförluster	5,6	–4,3
Årets nettokostnad för gruppvis värderade homogena lånefordringar	5,6	–4,3
Årets nettokostnad för infriande av garantier		
Årets nettointäkt/nettokostnad för kreditförluster	–6,6	–2,3

Samtliga uppgifter avser fordringar på allmänheten.

15 KREDITFÖRLUSTER OCH OSÄKRA LÅNEFORDRINGAR, forts.

Osäkra lånefordringar, Mkr	2013-12-31				2012-12-31			
	Brutto	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Netto	Brutto	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Netto
Företagssektor	–	–	–	–	–	–	–3,2	–3,2
Hushållssektor	6,1	–17,0	–32,2	–43,1	3,1	–1,9	–34,6	–33,4
Totalt	6,1	–17,0	–32,2	–43,1	3,1	–1,9	37,8	–36,6

Sektorredovisning enligt IRK-definition.

Avstämning av nedskrivningar för kreditförluster	2013-12-31			2012-12-31		
	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Totalt	Individuell reserv	Gruppvis reserv	Totalt
ttMkr						
Ingående balans	–1,9	–37,8	–39,7	–0,3	–33,5	–33,8
Återförda tidigare gjorda reserveringar för kreditförluster som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	5,0	–	5,0	1,8	–	1,8
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för kreditförluster	15,8	5,6	21,4	1,2	–4,3	–3,1
Årets reserveringar för kreditförluster	–35,9	–	–35,9	–4,6	–	–4,6
Utgående balans	–17,0	–32,2	–49,2	1,9	–37,8	–39,7

16 SKATT

Mkr	2013	2012
Aktuell skatt		
Aktuell skattekostnad	–77,3	–64,9
Summa aktuell skatt	–77,3	–64,9
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	–3,3	3,0
Summa uppskjuten skatt	–3,3	3,0
Totalt redovisad skattekostnad	–80,6	–62,1
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	240,1	319,3
Skatt enligt gällande skattesats	–52,8	–84,0
Skatt ej avdragsgilla intäkter	3,3	–
Skatt ej avdragsgilla kostnader	–3,5	–0,2
Skatt hänförlig till ändrade skattesatser	–4,8	–0,7
Övrigt	–	22,8
Skatt hänförlig till tidigare år	–22,8	–
Summa skatt på årets resultat	–80,6	–62,1
Gällande skattesats	22%	26,3%
Effektiv skattesats	33,6%	19,4%
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital		
Aktuell skatt i lämnade koncernbidrag	–	–64,9
Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat		
Skatt på finansiella tillgångar som kan säljas	11,5	22,8

Mkr	2013			2012		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat						
Finansiella tillgångar som kan säljas	24,6	5,4	–19,2	–86,4	22,5	–63,9

17 BELÄNINGSBARA STATSSKULDFÖRBINDELSER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Bokförda värden		
Svenska staten	1 491,9	1 544,9
Summa belåningsbara statsskuldförbindelser	1 491,9	1 544,9
Verkligt värde	1 491,9	1 544,9
Upplupet anskaffningsvärde	1 468,2	1 497,0
Nominellt värde	1 400,0	1 400,0
Återstående löptid mer än 1 år	1 491,9	1 544,9

18 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Utlåning till kreditinstitut	4 710,0	1 696,2
Summa utlåning till kreditinstitut	4 710,0	1 696,2
Betalbart på anfordran	4 710,0	1 696,2

I utlåning till kreditinstitut ingår placering i moderbolaget om 4 480,8 (1 683,8) Mkr.

19 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN

Lånefordringarna är i sin helhet geografiskt hänförliga till Sverige.

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Utlåning till allmänheten före reserveringar		
Offentlig sektor	–	–
Företagssektor	5 210,3	3 881,7
Hushållssektor	106 982,3	97 592,4
Övriga	–	–
Totalt	112 192,6	101 474,1
Reserveringar	–49,2	–39,7
Utlåning till allmänheten	112 143,4	101 434,4
Återstående löptid på högst 3 månader	65 397,4	57 316,7
Återstående löptid mer än 3 månader men högst 1 år	9 565,5	14 021,9
Återstående löptid mer än 1 år men högst 5 år	36 438,9	29 475,5
Återstående löptid mer än 5 år	741,6	620,3
Summa	112 143,4	101 434,4

Återstående löptid definieras som återstående räntebindningstid i de fall lånet löper med periodvis bundna villkor. För mer information om reserveringar se not 15.

20 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER

Emitterade av andra än offentliga organ

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Bokförda värden		
Svenska bostadsinstitut	15 375,9	18 218,7
Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 375,9	18 218,7
Verkligt värde	15 375,9	18 218,7
Upplupet anskaffningsvärde	15 193,3	17 824,7
Nominellt värde	14 850,0	17 200,0
Marknadsstatus		
Noterade värdepapper	15 375,9	18 218,7
Onoterade värdepapper	–	–
Återstående löptid högst 1 år	9 566,9	2 915,9
Återstående löptid > 1 år	5 809,0	15 302,8

21 DERIVAT

Mkr	2013-12-31		2012-12-31	
	Nominellt värde	Verkligt värde	Nominellt värde	Verkligt värde
Derivat med positiva värden				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	62 013,0	850,9	64 458,0	1 522,2
Valutarelaterade	2 999,3	295,3	8 651,5	417,1
Erhållna säkerheter CSA	–	–	–	–192,9
<i>Övriga derivat</i>				
Ränterelaterade	–	–	–	–
Valutarelaterade	–	–	–	–
Summa derivat med positiva värden	65 012,3	1 146,2	73 109,5	1 746,4
Återstående löptid högst 1 år	15 229,0	85,5	5 518,0	153,9
Återstående löptid mer än 1 år	49 783,3	1 060,6	67 591,5	1 785,4
Derivat med negativa värden				
<i>Derivat i säkringsredovisning</i>				
Ränterelaterade	79 803,0	818,0	67 333,0	1 205,1
Valutarelaterade	32 517,5	1 720,0	26 065,6	1 619,2
<i>Övriga derivat</i>				
Valutarelaterade	–	–	–	–
Summa derivat med negativa värden	112 320,5	2 538,0	93 398,6	2 824,3
Återstående löptid högst 1 år	35 096,6	468,6	21 025,0	139,4
Återstående löptid mer än 1 år	77 223,9	2 069,4	72 373,6	2 684,9

24 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH SKATTESKULD

Redovisade uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kan hänföras till följande:

Mkr	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto	
	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Skulder	–	–3,3	–	–	–	–3,3
Uppskjuten skattefordran (–)/uppskjuten skatteskuld (+)	–	–3,3	–	–	–	–3,3
Netto uppskjuten skattefordran (–)/uppskjuten skatteskuld (+)	–	–3,3	–	–	–	–3,3

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader

Mkr	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkning	Redovisat mot övrigt totalresultat	Belopp vid årets utgång
2013-12-31				
Skulder	–3,3	3,3	–	–
Uppskjuten skattefordran (–)/skatteskuld (+)	–3,3	3,3	–	–
2012-12-31				
Skulder	–0,3	–3,0	–	–3,3
Uppskjuten skattefordran (–)/skatteskuld (+)	–0,3	–3,0	–	–3,3

22 FÖRÄNDRING AV VERKLIGT VÄRDE FÖR RÄNTESÄKRADE POSTER I SÄKRINGSPOSTFÖLJEN

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar		
Bokfört värde vid årets början	781,1	640,5
Förändringar under året avseende utlåning	–295,1	140,6
Bokfört värde vid årets slut	486,0	781,1
Skulder		
Bokfört värde vid årets början	2 067,7	1 755,8
Förändringar under året avseende upplåning	–1 468,0	311,9
Bokfört värde vid årets slut	599,7	2 067,7

23 MATERIELLA TILLGÅNGAR

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0,7	0,3
Inköp	–	0,4
Utgående anskaffningsvärde	0,7	0,7
Ingående avskrivningar	–0,1	0,0
Årets avskrivningar	–0,1	–0,1
Utgående ackumulerade avskrivningar	–0,2	–0,1
Summa materiella tillgångar	0,5	0,6

25 ÖVRIGA TILLGÅNGAR

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Kundfordringar	–	–
Övriga tillgångar	0,0	23,4
Summa övriga tillgångar	0,0	23,4

26 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 834,6	1 867,3
Förutbetalda kostnader	20,3	2,3
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 854,9	1 869,6

27 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Svenska kreditinstitut	26 437,8	22 984,2
Summa skulder till kreditinstitut	26 437,8	22 984,2
Betalbart på anfordran	–	–
Återstående löptid på högst 3 månader	285,0	16,3
Återstående löptid >3 månader men högst 1 år	26 152,8	22 967,9
Återstående löptid >1 år men högst 5 år	–	–
Återstående löptid >5 år	–	–
Beviljad kredit i Länsförsäkringar Bank uppgår till	20,5 mdr	20,5 mdr

I skulder till kreditinstitut ingår upplåning från moderbolaget om 26 152,8 (22 972,9) Mkr. Åkta återköpsransaktioner uppgår till 24,2 (11,3) Mkr, varav koncernbolag 0 (0) Mkr.

28 EMITTERADE VÄRDEPAPPER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Obligationsslån	98 989,5	90 962,4
Summa emitterade värdepapper	98 989,5	90 962,4
Återstående löptid högst 1 år	18 754,9	9 303,5
Återstående löptid mer än 1 år	80 234,6	81 658,9

Samtliga värdepapper är säkerställda obligationer.

29 ÖVRIGA SKULDER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Leverantörsskulder	9,4	0,4
Ej utbetalda koncernbidrag	–	247,0
Övriga skulder	42,3	8,6
Summa övriga skulder	51,7	256,0

30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna semesterlöner	0,6	0,3
Upplupna sociala kostnader	1,4	0,9
Upplupna räntekostnader	2 623,8	2 657,5
Övriga upplupna kostnader	168,3	172,8
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 794,1	2 831,5

31 AVSÄTTNINGAR

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Övrig avsättning	0,7	0,5
Summa	0,7	0,5

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Bolaget betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har inte någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets betalningar 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 anställda som har individuella lösningar. FTP-planen genom försäkring i FPK är en förmånsbestämd pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Denna pensionsplan innebär enligt IAS 19 Ersättningar till anställda, att företag som huvudregel redovisar sin proportionella andel av den förmånsbestämda 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 IAS 19 punkt 34. Det finns inte heller information om framtida överskott eller underskott i planen och om dessa i så fall skulle påverka kommande årsavgifter till den. Bolagets förväntade avgifter 2014 för FTP-planen uppgår till 1,1 Mkr.

	2013	2012
Kostnader för avgiftsbestämda planer	1,7	1,7

32 EFTERSTÄLLDA SKULDER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Förlagslån	501,0	501,0
Summa efterställda skulder	501,0	501,0

	2013-12-31	2012-12-31	
Specifikation av förlagslån från Länsförsäkringar Bank AB (publ)	Bokfört belopp	Bokfört belopp	Kupongränta
Förlagslån 2007/2017 LF Bank	–	150,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2008/2018 LF Bank	–	40,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2008/2018 LF Bank	–	150,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2009/2019 LF Bank	161,0	161,0	rörlig 3 mån
Förlagslån 2013/2023 LF Bank	190,0	–	rörlig 3 mån
Förlagslån 2013/2023 LF Bank	150,0	–	rörlig 3 mån
Totalt	501,0	501,0	

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

33 TILLGÅNGAR OCH SKULDER UTLÄNDSK VALUTA

	2013-12-31		2012-12-31	
Mkr	Utländsk valuta	SEK	Utländsk valuta	SEK
Skulder				
Emitterade värdepapper				
CHF	648,1	4 711,6	538,5	3 929,1
EUR	2 494,7	22 995,2	1 996,6	18 728,1
NOK	1 999,8	2 328,8	1 000,0	1 177,3
Summa skulder		30 035,6		23 834,5

Valutakursen är säkrad med valutaränteswappar.

34 OBESKATTADE RESERVER

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Periodiseringsfond	65,0	–
Summa periodiseringsfond	65,0	–

Vi hänvisar även till bokslutsdispositionen i resultaträkningen på sid 17.

35 EGET KAPITAL

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (70 335 aktier kvotvärde 100 kr)	70,3	70,3
Reservfond	14,1	14,1
Summa bundet eget kapital	84,4	84,4
Fritt eget kapital		
Fond för verkligt värde	62,5	81,7
Balanserat resultat	4 924,9	4 467,6
Årets resultat	159,5	257,3
Summa fritt eget kapital	5 146,9	4 806,6
Summa eget kapital	5 231,3	4 891,0

Erhållet villkorat aktieägartillskott uppgår till:

Under 2007	75,0
Under 2008	125,0
Under 2009	537,6
Under 2010	745,0
Under 2011	710,0
Under 2012	538,0
Under 2013	200,0
Totalt	2 930,6

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

37 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI

2013-12-31	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Lånefordringar och kundfordringar	Finansiella tillgångar värderade enligt Fair value option	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i värdepappersredovisning		
Mkr						
Tillgångar						
Belåningsbara statsskuldförbindelser					1 491,9	1 491,9
Utlåning till kreditinstitut	4 710,0				4 710,0	4 710,0
Utlåning till allmänheten	112 143,4				112 143,4	113 010,2
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					15 375,9	15 375,9
Derivat				1 146,2	1 146,2	1 146,2
Kundfordringar					0,0	0,0
Summa tillgångar	116 853,4			1 146,2	16 867,8	135 734,2

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen				Summa redovisat värde	Verkligt värde
	Finansiella skulder värderade enligt Fair value option	Innehav för handelsändamål	Derivat som används i värdepappersredovisning	Övriga finansiella skulder		
Mkr						
Skulder						
Skulder till kreditinstitut				26 437,8	26 437,8	26 437,8
Emitterade värdepapper				98 989,5	98 989,5	102 707,6
Derivat			2 538,0		2 538,0	2 538,0
Leverantörsskulder				9,4	9,4	9,4
Efterställda skulder				501,0	501,0	
Summa skulder			2 538,0	125 937,7	128 475,7	131 692,8

35 EGET KAPITAL, forts.

Specifikation över balansräkningens post Fond för verkligt värde	2013-12-31	2012-12-31
Ingående reserv	81,7	145,6
Förändring verkligt värde finansiella tillgångar som kan säljas	–24,6	–86,4
Skatt hänförlig till finansiella tillgångar som kan säljas	5,4	22,5
Utgående reserv	62,5	81,7

36 STÄLLDA SÄKERHETER, EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH ÅTAGANDEN

Mkr	2013-12-31	2012-12-31
För egna skulder ställda säkerheter		
Lämnade säkerheter till följd av återköpsavtal	24,2	11,3
Lånefordringar, säkerställda obligationer	104 506,1	95 529,8
Lånefordringar, fyllnadssäkerheter	16 250,0	19 324,1
Summa för egna skulder ställda säkerheter	120 780,3	114 865,2
Övriga ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser		
Villkorade aktieägartillskott	2 930,6	2 730,6
Övriga åtaganden		
Beviljade men ej utbetalda lån	4 308,2	4 952,2

Utlåning till allmänheten har ställts som säkerhet för emitterade säkerställda obligationer och bostadsobligationer. I händelse av bolagets obestånd har innehavarna av obligationerna förmånsrätt i de tillgångar som är registrerade som säkerhetsmassa enligt Lagen (2003:1223) om säkerställda obligationer. Övriga pantsatta värdepapper övergår till pantinnehavaren i händelse av konkurs.

37 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, forts.

2012-12-31	Lånefordringar och kundfordringar	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Finansiella tillgångar som kan säljas	Summa redovisat värde	Verkligt värde
		Finansiella tillgångar värderade enligt Fair value option	Innehav för handelsändamål				
Mkr							
Tillgångar							
Belåningsbara statsskuldförbindelser					1 544,9	1 544,9	1 544,9
Utlåning till kreditinstitut	1 696,2					1 696,2	1 696,2
Utlåning till allmänheten	101 434,4					101 434,4	102 389,8
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					18 218,7	18 218,7	18 218,7
Derivat				1 746,4		1 746,4	1 746,4
Kundfordringar	23,4					23,4	23,4
Summa tillgångar	103 154,0			1 746,4	19 763,6	124 664,0	125 619,4

		Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning	Övriga finansiella skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
		Finansiella skulder värderade enligt Fair value option	Innehav för handelsändamål				
Mkr							
Skulder							
Skulder till kreditinstitut					22 984,2	22 984,2	22 984,2
Emitterade värdepapper					90 962,4	90 962,4	96 094,7
Derivat				2 824,3		2 824,3	2 824,3
Leverantörsskulder					0,4	0,4	0,4
Efterställda skulder					501,0	501,0	
Summa skulder				2 824,3	114 448,0	117 272,3	121 903,6

Det verkliga värdet på kundfordringar, skulder till kreditinstitut samt leverantörsskulder utgörs av en rimlig approximation av verkligt värde utifrån tillgångarnas och skuldernas anskaffningsvärden då dessa tillgångar respektive skulder har korta löptider. Verkligt värde på utlåning har beräknats med en diskontering av förväntade framtida kassaflöden där diskonteringsräntan har satt till den aktuella utlåningsräntan som tillämpas (inklusive rabatter).

Huvudprincipen för värdering till verkligt värde av emitterade värdepapper är att värdering sker till priser från extern part per bokslutsdatum alternativt senaste handelsdag. I de fall externa priser saknas alternativt bedöms som marknadsavvikande har schablonmetod alternativt värderingsmetod baserad på bedömt eller ursprunglig emissions-spread använts.

38 VÄRDERINGSMETODER FÖR VERKLIGT VÄRDE

Finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen.

2013-12-31	Instrument med publicerade prisnoteringar (Nivå 1)	Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata (Nivå 2)	Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata (Nivå 3)	Summa
Mkr				
Tillgångar				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	1 491,9			1 491,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15 375,9			15 375,9
Derivat		1 146,2		1 146,2
Skulder				
Derivat		2 538,0		2 538,0
2012-12-31				
Mkr				
Tillgångar				
Belåningsbara statsskuldförbindelser	1 544,9			1 544,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	18 218,7			18 218,7
Derivat		1 746,4		1 746,4
Skulder				
Derivat		2 824,3		2 824,3

Det gjordes inte några väsentliga överföringar mellan nivå 1 och nivå 2 under 2013, och inte heller under 2012.

För ytterligare upplysningar om hur verkligt värde bestäms för de finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen samt värderingstekniker och indata

se not 1 Redovisningsprinciper. För upplysning om bestämning av verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som ej redovisas till verkligt värde via resultaträkningen se not 37.

Vinster och förluster redovisas i resultaträkningen under Nettoresultat av finansiella poster.

39 UPPLYSNING OM KVITTNING

Tabellen nedan innehåller finansiella tillgångar och skulder som omfattas av ett rättsligt bindande ramavtal om netting eller ett liknande avtal men som inte kvittas i balansräkningen. Bolaget har ISDA- och CSA avtal med samtliga derivatmotparter samt motsvarande avtal om

netting för repor vilket innebär att samtliga exponeringar täcks av båda typerna av avtal. Ramavtalen om netting innebär att parterna får reglera sina exponeringar netto (dvs fordringar kvittas mot skulder) i fall av allvarig kredithändelse.

Mkr 2013-12-31	Redovisade finansiella tillgångar, brutto	Redovisade finansiella skulder, brutto som kvittas i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			Nettobelopp
				Finansiella instrument	Lämnad (+)/Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/Erhållen (-) kontant – säkerhet	
Tillgångar							
Derivat	1 146,2		1 146,2	-844.5		-251.9	49.8
Repor			0,0				0,0
Skulder							
Derivat	-2 538,0		-2 538,0	844.5			-1 693.5
Repor	-24,7		-24,7		24,7		0,0
Totalt	-1 416,5		-1 416,5	0,0	24,7	-251.9	-1 643.7

				Relaterade belopp som inte kvittas i balansräkningen			
Mkr 2012-12-31	Redovisade finansiella tillgångar, brutto	Redovisade finansiella skulder, brutto som kvittas i balansräkningen	Belopp redovisade i balansräkningen	Finansiella instrument	Lämnad (+)/Erhållen (-) säkerhet – värdepapper	Lämnad (+)/Erhållen (-) kontant – säkerhet	Nettobelopp
Tillgångar							
Derivat	1 939,3		1 939,3	-1 485,9		-192,9	260,5
Repor							
Skulder							
Derivat	-2 824,3		-2 824,3	1 485,9			-1 338,4
Repor	-11,3		-11,3		11,3		0,0
Totalt	-896,3		-896,3	0,0	11,3	-192,9	-1 077,9

Motpartsrisk i derivatkontrakt reduceras genom avtal om netting (ISDA-avtal), det vill säga netting av positiva och negativa värden i alla derivatkontrakt med en och samma motpart.

Nettingsavtalen kompletteras med avtal om ställande av säkerhet för nettoexponeringar (CSA-avtal). Banken har i dagsläget ISDA- och CSA-avtal med samtliga motparter.

40 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE, PRISSÄTTNING OCH AVTAL

Närstående

Som närstående juridiska personer räknas Länsförsäkringar AB-koncernens och Länsförsäkringar Liv-koncernens bolag, intressebolag, de 23 länsförsäkringsbolagen med dotterbolag samt övriga närstående. Övriga närstående är Länsförsäkringar Mäklarservice, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Länsförsäkringar PE-Holding AB (publ), Humlegården Holding I AB, Humlegården Holding II AB, Humlegården Holding III AB samt Humlegården Fastigheter AB.

Från och med 2006 räknas också de sockenbolag som har aktier i Länsförsäkringar AB till gruppen närstående juridiska personer.

Närstående nyckelpersoner är styrelseledamöter, ledande befattningshavare och nära familjemedlemmar till dessa personer.

Prissättning

Prisnivån på de varor och tjänster som Länsförsäkringar Hypotek AB köper och säljer inom länsförsäkringsgruppen beslutas i Länsförsäkringar ABs företagsledning en gång per år i samband med fastställandet av affärsplanen.

Avtal

Väsentliga avtal för företaget utgörs i huvudsak av uppdragsavtal med de 23 länsförsäkringsbolagen samt uppdragsavtal med Länsförsäkringar AB rörande utveckling, service, ekonomi och IT. Företaget har avtal med de övriga bolagen inom bankkoncernen om koncerngemensamma tjänster.

Transaktioner

Mkr	Fordringar		Skulder		Intäkter		Kostnader	
	2013-12-31	2012-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2013	2012	2013	2012
Länsförsäkringar Bank AB (moderbolag)	4 695,7	1 760,2	26 813,5	23 778,7	291,5	147,0	692,5	756,7
Övriga bolag inom bankkoncernen	0,3	0,3	–	–	–	–	1,3	1,1
Övriga bolag inom Länsförsäkringar AB-koncernen	0,2	0,2	0,5	247,0	–	–	1,2	0,5
Länsförsäkringsbolag	–	–	20,1	113,2	–	–	346,9	386,3

För upplysningar om ersättningar till närstående nyckelpersoner såsom styrelseledamöter och ledande befattningshavare hänvisas till not 11 avseende personalkostnader.

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

41 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och redovisningen har upprättats i enlighet med lagbegränsad IFRS, det vill säga i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder med de begränsningar som följer av årsredovisningslag och föreskrifter. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den 13 februari 2014

Rikard Josefson
Styrelseordförande

Christian Bille
Styrelseledamot

Bengt Clemetson
Styrelseledamot

Maria Jerhamre Engström
Styrelseledamot

Christer Malm
Styrelseledamot

Anders Borgcrantz
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2014

Stefan Holmström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Hypotek AB (publ), org nr 556244-1781

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2013. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 10–41.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsför-

säkringar Hypotek AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Hypotek AB (publ) för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 20 februari 2014

Stefan Holmström
Auktoriserad revisor

Styrelse, ledning och revisor

Styrelse



RIKARD JOSEFSON

Född 1965. Styrelsens ordförande sedan 2011. **Titel:** Verkställande direktör Länsförsäkringar Bank. **Utbildning:** Fil kand. **Övriga styrelseuppdrag:** Styrelseordförande Wasa Kredit AB, ledamot i Länsförsäkringar Fondförvaltning, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling och Stiftelsen Livslust. **Tidigare erfarenhet:** 25 år på SEB i olika ledande befattningar.



CHRISTIAN BILLE

Född 1962. Ledamot sedan 2010. **Titel:** Verkställande direktör Länsförsäkringar Halland. **Utbildning:** Ekonomexamen. **Övriga styrelseuppdrag:** Ledamot Länsförsäkringar Halland och Länsförsäkringar Bank. **Tidigare erfarenhet:** Vd Sparbanken Syd, rörelsechef Swedbank.



BENGT CLEMEDTSON

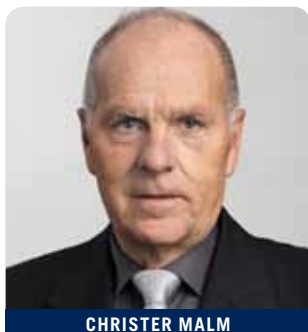
Född 1964. Ledamot sedan 2009. **Titel:** Chef Affär Länsförsäkringar Bank. **Utbildning:** Civilekonom. **Övriga styrelseuppdrag:** Styrelseordförande AB Superb Produkt. **Tidigare erfarenhet:** Vd Skandiabanken Bolån AB.

Styrelse



MARIA JERHAMRE ENGSTRÖM

Född 1969. Ledamot sedan 2012. **Titel:** Chef IT Länsförsäkringar AB. **Utbildning:** Universitetsstudier i juridik och psykologi. **Övriga styrelseuppdrag:** Styrelseledamot Finansiell ID-Teknik AB, BGC Bankgirot AB och Wasa Kredit AB. **Tidigare erfarenhet:** Chef Affärsstöd och chef Bank via Internet Länsförsäkringar Bank.



CHRISTER MALM

Född 1943. Ledamot sedan 2005. **Utbildning:** Ingen akademisk utbildning. **Övriga styrelseuppdrag:** Ledamot Världsnaturfonden WWF. **Tidigare erfarenhet:** Vice vd Posten, vd Postgirot, vd SBAB och koncernchef HSB Sverige.



ANDERS BORGCRA NTZ

Född 1961. Verkställande direktör. Anställd sedan 2003. **Utbildning:** Civilekonom. **Tidigare erfarenhet:** Vice vd FöreningsSparbanken, vd SPINTAB och regionchef FöreningsSparbanken.



MARTIN RYDIN

Född 1968. Vice verkställande direktör och finanschef. Anställd sedan 2012. **Utbildning:** Juristexamen. **Tidigare erfarenhet:** Head of Long Term Funding Swedbank.

Revisor

Stefan Holmström,
Revisor, ordinarie
Auktoriserad revisor, KPMG AB.

Definitioner

Andel osäkra fordringar

Osäkra fordringar i förhållande till redovisat värde för utlåning till allmänheten och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Kapitalbas

Består av summan av primärt och supplementärt kapital samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

Kapitaltäckningsgrad

Utgående kapitalbas i relation till utgående riskvägt belopp.

Kapitaltäckningskvot

Kapitalbas i relation till kapitalkrav.

K/I-tal

Summa kostnader i förhållande till summa intäkter. K/I-talet beräknas före och efter kreditförluster.

Kreditförluster, netto

Konstaterade kreditförluster och reserveringar för kreditförluster med avdrag för återvinningar avseende fordringar samt årets nettokostnad avseende kreditförluster för garantier och andra ansvarsförbindelser.

Kreditförlustnivå i förhållande till utlåning

Kreditförluster netto i förhållande till redovisat värde för utlåning till allmänhet och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

Kärnprimärkapital

Primärkapital med avdrag för kapitaltillskott och reserver som får ingå i kapitalbasen som primärt kapital enligt 3 kap 4 paragrafen i Lag om kapitaltäckning och stora exponeringar.

Kärnprimärkapitalrelation

Kärnprimärkapital i relation till riskvägt belopp.

Osäker fordran

En lånefordran anses som osäker om den har en betalning som är mer än 60 dagar sen eller om det finns annan anledning att förvänta sig att motparten inte kommer att leva upp till sitt åtagande. Lånefordran anses vara osäker till den del den inte täcks av säkerhet med fullgott värde.

Placeringsmarginal

Räntenetto i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Primärkapital

Består av eget kapital (exklusive verkligt värde reserv) och primärkapitaltillskott som efter godkännande från Finansinspektionen får räknas med i primärkapitalet. Avdrag görs för immateriella tillgångar och uppskjutna skattefordringar samt skillnaden mellan förväntad förlust och gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster.

Primärkapitalrelation

Utgående primärkapital i relation till utgående riskvägt belopp.

Reserver i förhållande till utlåning

Reserver för osäkra fordringar i förhållande till utlåning till allmänheten och utlåning till kreditinstitut sammantaget.

Reserveringsgrad för osäkra lånefordringar exklusive gruppvis reserv

Individuella reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra lånefordringar 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

Rörelseresultat med avdrag för schablonskatt i relation till genomsnittligt eget kapital justerat för värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital.

Räntebindningstid

Avtalad tid under vilken räntan på en tillgång eller skuld är bunden.

Supplementärt kapital

Består huvudsakligen av tidsbundna förlagslån.

Total reserveringsgrad för osäkra lånefordringar

Totala reserveringar för lånefordringar i förhållande till osäkra lånefordringar brutto.

Rapportdagar 2014

Kvartal 1:

Delårsrapport för januari–mars

29 april 2014

Kvartal 2:

Delårsrapport för april–juni

18 juli 2014

Kvartal 3:

Delårsrapport för juli–september

23 oktober 2014

Adresser

Länsförsäkringar Norrbotten

Box 937
971 28 Luleå
Besök: Köpmantorget
Tfn: 0920-24 25 00
E-post: info@LFnorrboten.se

Länsförsäkringar Västerbotten

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

Länsförsäkringar Jämtland

Box 367
831 25 Östersund
Besök: Prästgatan 18
Tfn: 063-19 33 00
E-post: info@lfz.se

Länsförsäkringar Västernorrland

Box 164
871 24 Härnösand
Besök: Köpmangatan 13
Tfn: 0611-36 53 00
E-post: info@lfy.se

Länsförsäkringar Gävleborg

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

Dalarnas Försäkringsbolag

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

Länsförsäkringar Värmland

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

Länsförsäkringar Uppsala

753 40 Uppsala
Besök: Stationsgatan 14
Tfn: 018-68 55 00
E-post: info.uppsala@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Bergslagen

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

Länsförsäkringar Stockholm

115 97 Stockholm
Besök: Tegelluddsvägen 21
Tfn: 08-562 834 00
E-post: info.stockholm@lansforsakringar.se

Länsförsäkringar Södermanland

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

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

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

Länsförsäkringar Skaraborg

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

Länsförsäkringar Östgöta

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

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Länsförsäkringar Gotland

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

Länsförsäkringar Jönköping

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

Länsförsäkringar Halland

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

Länsförsäkring Kronoberg

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

Länsförsäkringar Kalmar län

Box 748
391 27 Kalmar
Besök: Norra Långgatan 17
Tfn: 020-66 11 00
E-post: info@LFkalmar.se

Länsförsäkringar Blekinge

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

Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad

Box 133
291 22 Kristianstad
Besök: Tivoligatan 6
Tfn: 044-19 62 00
E-post: info.goinge-kristianstad@lansfor-sakringar.se

Länsförsäkringar Skåne

Box 4548
208 20 Malmö
Besök: Lugna Gatan 82
Tfn: 040-633 80 00
E-post: info.skane@lansforsakringar.se

GEMENSAMMA BOLAG

Länsförsäkringar AB

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

Länsförsäkringar Liv

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

Länsförsäkringar Fondliv

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

Länsförsäkringar Sak

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

Länsförsäkringar Bank

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

Länsförsäkringar Hypotek

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

Länsförsäkringar Fondförvaltning

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

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Box 742
251 07 Helsingborg
Besök: Södergatan 15
Tfn: 042-633 98 10
E-post: helsingborg@lansfast.se

Länsförsäkringar Mäklarservice

Box 27120
102 52 Stockholm
Besök: Tegelluddsvägen 21
Tfn: 042-633 490 00
E-post: info.maklarservice@lansforsakringar.se

Wasa Kredit

Box 6740
113 85 Stockholm
Besök: Tegelluddsvägen 21
Tfn: 08-635 38 00
E-post: info@wasakredit.se

Agria Djurförsäkring

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

Humlegården Fastigheter

Box 5182
102 44 Stockholm
Besök: Engelbrektsplan 1
Tfn: 08-678 92 00
E-post: info@humlegarden.se

