



**DELÅRSRAPPORT
JANUARI –
SEPTEMBER
2008 #3**

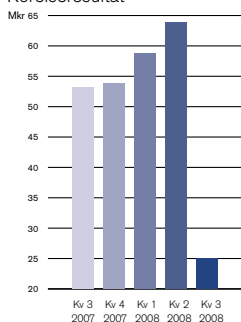


LANDSHYPOTEK

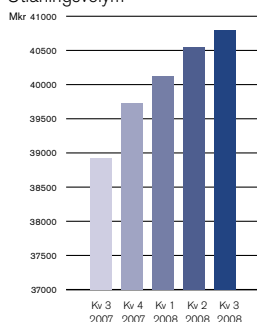
Landshypotek AB

Landshypotek AB (organisationsnummer 556500-2762) får härmed avge delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 2008.

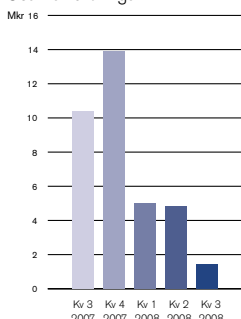
Rörelseresultat



Utlåningsvolym



Osäkra fordringar



Landshypotek erbjuder Sveriges jord- och skogsägare finansiering i form av bottenlån till marknadens mest förmånliga villkor. Med en utlåning om knappt 41 miljarder SEK är Landshypotek marknadsledare med cirka 40 procent av marknaden. Utlåningen karakteriseras av betryggande säkerheter i fast egendom, vilket har inneburit mycket låga kreditförluster.

Kunderna i Landshypotek AB är medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening. Landshypoteks mål är att uthålligt hålla så låga räntor som möjligt till kunderna/medlemmarna samt att ge återbäring på betald ordinarie låneränta. Landshypotek har närmare 100 medarbetare på ett tjugotal platser i Sverige.

Resultat

Koncernens rörelseresultat uppgick för perioden januari – september 2008 till 146,6 MSEK, en minskning med 11,2 MSEK jämfört med motsvarande period 2007 (157,8 MSEK).

Jämfört med andra kvartalet 2008 försämrades rörelseresultatet för tredje kvartalet med 39,8 MSEK. Resultatförsämringen förklaras i sin helhet av marknadsomvärderingar av finansiella instrument som inte klassificerats som säkringar under IAS 39 och realiserat resultat av återköp och försäljning av finansiella instrument.

Räntenetto för perioden januari – september 2008 uppgick till 221,5 MSEK, en minskning med 39,9 MSEK jämfört med motsvarande period 2007 (261,5 MSEK). Minskningen beror framförallt på att marginalen mellan in- och utlåningsräntan har minskat. Marginalen för 2008 är cirka 0,14% lägre än vad marginalen var 2007, detta förklarar cirka 42,0 MSEK av minskningen i räntenetto jämfört med föregående år. Marknadsomvärderingar av finansiella instrument som inte klassificerats som säkringar under IAS 39 har inte påverkat räntenettet nämnvärt jämfört med föregående år. Utlåningsvolymen har ökat med 4,8 procent jämfört med 30 september 2007 vilket påverkat räntenettet positivt.

Marginalerna mellan in- och utlåningsräntor har under året varit i stort sett oförändrade. Landshypotek har hållit marginalerna på oförändrad nivå under den senaste tidens oro på finansmarknaderna.

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till 60,2 MSEK, en minskning med 87,6 MSEK jämfört med perioden januari – september 2007. Minskningen förklaras främst av att Landshypotek i tredje kvartalet 2007 redovisade en utdelning om cirka 70 MSEK från ett icke konsoliderat dotterbolag samtidigt som aktiernas värde skrev ner med motsvarande belopp. Vidare förklaras avvikelserna jämfört med föregående år av att Landshypotek under 2007 redovisade en vinst från försäljning av en rörelsefastighet på 33,4 MSEK, intäkter från motsvarande försäljningar under 2008 uppgår till 10,4. Realiserat resultat av återköp och försäljning av finansiella instrument uppgick till 29,6 MSEK (13,8 MSEK).

Kostnaderna uppgick till 151,4 MSEK, vilket motsvarar en minskning med 30,5 MSEK eller 17 procent jämfört med perioden januari – september 2007. Kostnadsminskningen beror framförallt på lägre administrationskostnader.

Kreditförluster och osäkra fordringar

Kreditförlusterna för perioden januari – september uppgick till +11,6 (+0,5) MSEK. Återvinningar på tidigare konstaterade förluster eller tidigare befarade förluster uppgick till 11,7 MSEK. Osäkra fordringar uppgick till 1,4 MSEK, vilket motsvarar 0,003 procent av utlåningsstocken. Per den sista september 2007 uppgick osäkra fordringar till 10,4 MSEK, motsvarande 0,03 procent av utlåningsstocken.

Finansiering

Landshypoteks huvudsakliga finansieringskälla är säkerställda obligationer. Under kvartalet har säkerställda obligationer emitterats under Landshypoteks svenska MTN-program och internationella EMTN-program. Den oro som råder på kapitalmarknaden har begränsat Landshypoteks möjlighet att låna pengar. De lånefaciliteter som Riksbanken ställt till förfogande för penningpolitiska motparter ger bolaget tillgång till den likviditet som erfordras.

Rating

Landshypotek AB blev av S&P uppgraderat till ratingen A– under andra kvartalet, från tidigare BBB+. Att Landshypotek under rådande oro på finansmarknaden förbättrat ratingen är ett tecken på företagets långsiktiga finansiella styrka. Landshypotek har sedan tidigare kreditbetyget ”AAA” på säkerställda obligationer från S&P.

Kapitaltäckning

Den 1 februari 2007 infördes nya kapitaltäckningsregler i Sverige, Basel II. Enligt de nya reglerna kommer kapitalkravet, i högre grad än tidigare, att kopplas till institutets riskprofil. Tidigare gällande kapitaltäckningsregler, Basel I, angav att kapitalkravet skulle beräknas utifrån kredit- och marknadsrisker. Kreditriskerna beräknades med schabloner, vilka var lika för alla banker. Enligt Basel II beräknas ett minimikapitalkrav baserat på kredit-, marknads- och operativa risker. Utöver minimikapitalkravet ska institutet också göra en intern kapitalutvärdering. Den interna kapitalutvärderingen ska väga in samtliga risker och dess kapitalbehov bland annat för expansion och ratinginstitutets syn på kapitalbehovet. Tillsynsmyndigheterna förväntar sig att instituten håller en högre kapitalbas än vad det formella minimikapitalkravet anger. Förändringarna i kapitalkraven slår igenom successivt då övergångsreglerna innebär en anpassning under tre år.

Kreditrisker

Landshypotek har för majoriteten (86 procent) av sina tillgångar fått tillstånd från Finansinspektionen att använda den avancerade IRKmetoden för beräkning av kapitalkravet. För resterande kreditexponeringar mäts kapitalkravet enligt schablonmetoden.

Operativa risker

Landshypotek använder basmetoden i Basel II enligt vilken kapitalkravet beräknas med utgångspunkt från verksamhetens intjäning.

Marknadsrisker

Marknadsriskerna beräknas i enlighet med Finansinspektionens Standardiserade föreskrifter.

Stockholm den 4 november 2008



Kjell Stillman, Verkställande direktör

Rating

	Lång	Kort
Fitch	A+	F1
Moody's	A2	P1
S&P	A–	A2, K1
S&P "Säkerställda obligationer"	AAA	

Kapitaltäckning

	Basel II ¹	Övergångsregler	Basel I
Kapitalkrav	684 621	3 018 061	3 450 628
Kapitaltäckning, %	43,24	9,81	8,66
Primärkapitalrelation, %	38,49	8,73	7,62
Kapitalbas i förhållande till kapitalkrav, %	5,40	1,23	1,08

¹ Basel II utgår från hur minimikapitalkravet kommer att se ut 2010 då övergångsreglerna ej längre gäller.

Kapitalbas och kapitaltäckning anges exklusive under kvartalet upparbetade vinstmedel.

I rapporten redovisas koncernen omfattande Landshypotek AB, dotterföretagen Lantbrukskredit AB, Landshypotek Jordbrukskredit AB samt Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Därutöver redovisas Landshypotek AB enskilt.

Belopp inom parantes avser motsvarande tidpunkt föregående år.

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Redovisningsprinciperna för delårsrapporten är oförändrade jämfört med den senaste årsredovisningen.

Delårsrapporten har ej granskats av bolagets revisorer.

Resultaträkning

LANDSHYPOTEK AB KONCERNEN

TSEK	2008 Kvartal 3	2008 Kvartal 2	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Ränteintäkter	617 928	568 090	1 721 327	1 369 947	1 895 553
Räntekostnader	-556 843	-493 849	-1 499 800	-1 108 513	-1 535 200
Räntenetto	61 085	74 241	221 527	261 434	360 353
Erhållna utdelningar	120	0	120	70 674	70 674
Provisionsintäkter	2 397	2 448	7 244	10 725	12 919
Provisionskostnader	-124	-491	-1 270	-283	-636
Resultat av värdering till verkligt värde	-4 522	25 160	29 616	13 799	19 223
Övriga rörelseintäkter	15 198	6 628	29 097	52 872	59 686
Summa rörelseintäkter	74 154	107 986	286 334	409 221	522 219
Allmänna administrationskostnader	-40 956	-43 947	-127 686	-150 591	-191 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	1 425	-6 998	-11 465	-38 556
Övriga rörelsekostnader	-4 255	-7 749	-16 712	-19 860	-29 068
Summa kostnader före kreditförluster	-49 013	-50 271	-151 396	-181 916	-259 426
Resultat före kreditförluster	25 141	57 715	134 938	227 305	262 793
Kreditförluster netto	Not 1	7 048	11 638	487	18 764
Nedskrivningar av finansiella tillgångar				-70 037	-70 037
Rörelseresultat	24 999	64 763	146 576	157 755	211 520
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Skatt på periodens resultat	-4 061	-17 760	-37 524	-39 916	-49 790
Periodens resultat	20 938	47 003	109 052	117 839	161 730

LANDSHYPOTEK AB MODERBOLAGET

TSEK	2008 Kvartal 3	2008 Kvartal 2	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Ränteintäkter	617 900	566 842	1 718 745	1 365 729	1 889 369
Räntekostnader	-562 341	-497 956	-1 513 293	-1 116 756	-1 547 044
Räntenetto	55 559	68 886	205 452	248 973	342 325
Erhållna utdelningar	0	0	0	0	0
Provisionsintäkter	2 390	2 441	7 226	10 707	12 896
Provisionskostnader	-104	-491	-1 245	-245	-586
Resultat av värdering till verkligt värde	-4 522	25 160	29 616	13 799	19 223
Övriga rörelseintäkter	14 782	5 711	27 764	51 297	58 111
Summa rörelseintäkter	68 105	101 707	268 813	324 531	431 969
Allmänna administrationskostnader	-41 112	-43 441	-127 060	-151 761	-198 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	1 425	-6 998	-11 465	-38 190
Övriga rörelsekostnader	-4 222	-7 372	-16 248	-19 820	-29 019
Summa kostnader före kreditförluster	-49 136	-49 388	-150 306	-183 046	-265 614
Resultat före kreditförluster	18 969	52 319	118 507	141 485	166 355
Kreditförluster netto	Not 1	-113	131	239	-975
Nedskrivningar av finansiella tillgångar					0
Rörelseresultat	18 442	52 206	118 638	141 724	165 380
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	0
Skatt på periodens resultat	-2 557	-14 618	-30 612	-35 869	-37 313
Periodens resultat	15 885	37 588	88 026	105 855	128 067

Balansräkning

TSEK	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2008 30 sep	2008 30 juni	2007 31 dec	2007 30 sep	2008 30 sep	2008 30 juni	2007 31 dec	2007 30 sep
Tillgångar								
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	9 411	8 670	295	624	9 411	8 670	295	624
Belåningsbara statsskuldförbindelser	0	0	0	0	0	0	0	0
Utlåning till kreditinstitut	44 830	82 391	66 165	66 865	336 651	348 762	309 790	338 293
Utlåning till allmänheten Not 2	40 802 301	40 548 849	39 724 633	38 928 789	40 535 517	40 287 891	39 456 518	38 646 264
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	7 736 182	7 423 683	4 296 199	5 296 813	7 736 182	7 423 683	4 296 199	5 296 813
Derivat	36 507	95 477	79 030	51 327	36 507	95 477	79 030	51 327
Aktier och andelar	1	1	1	1	0	0	0	0
Aktier i koncernföretag	0	0	0	0	514 927	515 027	514 927	514 827
Immateriella anläggningstillgångar	59	119	237	21 711	59	119	237	21 711
Materiella tillgångar								
Inventarier	5 904	6 280	6 431	7 785	5 904	6 280	6 431	7 772
Byggnader och mark	341 624	345 934	346 375	341 848	338 257	341 497	345 749	341 836
Övriga tillgångar	57 940	55 533	72 347	91 552	45 218	84 606	95 848	85 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555 069	546 523	478 123	411 926	557 362	547 402	479 123	412 576
SUMMA TILLGÅNGAR	49 589 828	49 113 460	45 069 836	45 219 241	50 115 995	49 659 414	45 584 147	45 717 481
Skulder, avsättningar och eget kapital								
Skulder till kreditinstitut	3 374 397	1 662 270	760 407	196 676	3 982 065	2 069 554	1 177 735	584 247
Upplåning från allmänheten	31 679	102 838	60 000	17 000	31 679	102 838	60 000	17 000
Emitterade värdepapper m.m.	41 419 291	42 214 395	39 420 471	40 168 409	41 419 291	42 214 395	39 370 471	40 118 409
Derivat	136 028	234 161	186 172	194 880	136 028	234 161	186 172	194 880
Övriga skulder	48 608	382 642	180 081	85 174	33 402	583 839	374 775	273 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	748 501	755 718	708 638	567 587	752 107	758 664	711 689	569 822
Avsättningar	66 646	53 402	76 919	84 421	38 055	24 179	46 434	52 945
Efterställda skulder	449 974	449 979	449 983	649 360	449 974	449 979	449 983	649 360
Summa skulder	46 275 124	45 855 405	41 842 671	41 963 507	46 842 601	46 437 609	42 377 259	42 460 345
Obeskattade reserver	0	0	0	0	0	0	0	0
Eget kapital Not 3	3 314 704	3 258 055	3 227 165	3 255 734	3 273 394	3 221 805	3 206 888	3 257 136
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	49 589 828	49 113 460	45 069 836	45 219 241	50 115 995	49 659 414	45 584 147	45 717 481

Kassaflödesanalys

TSEK	KONCERNEN			MODERBOLAGET		
	2008 Jan–sep	2007 Jan–sep	2007 Helår	2008 Jan–sep	2007 Jan–sep	2007 Helår
Likvida medel vid periodens början	295	650	750	295	650	650
Kassaflöde av löpande verksamhet	10 667	-1 043	321 680	7 926	4 162	326 117
Kassaflöde av investeringsverksamhet	-1 542	1 657	-7 135	1 199	-3 548	-11 472
Kassaflöde av finansieringsverksamhet	-9	-640	-315 000	-9	-640	-315 000
Periodens kassaflöde	9 116	-26	-455	9 116	-26	-355
Likvida medel vid periodens slut	9 411	624	295	9 411	624	295

Noter

NOT 1 KREDITFÖRLUSTER NETTO

KONCERNEN

TSEK	2008 Kvartal 3	2008 Kvartal 2	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Årets nedskrivning för konstaterade förluster	-1 097	0	-1 803	-14 534	-14 533
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	2	0	620	14 425	14 425
Nedskrivning avseende befarade kreditförluster	0	-194	-559	-5 663	-6 929
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	427	7 203	11 655	369	6 423
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	527	39	1 725	5 890	19 378
Summa kreditförluster	-141	7 048	11 638	487	18 764

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.

MODERBOLAGET

TSEK	2008 Kvartal 3	2008 Kvartal 2	2008 Jan-sep	2007 Jan-sep	2007 Helår
Årets nedskrivning för konstaterade förluster	-1 097	0	-1 803	-431	-430
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	2	0	620	397	397
Nedskrivning avseende befarade kreditförluster	0	-194	-559	-5 663	-6 929
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	41	41	147	360	411
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	527	40	1 726	5 576	5 576
Summa kreditförluster	-527	-113	131	239	-975

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.

NOT 2 OREGLERADE FORDRINGAR M.M.

KONCERNEN

TSEK	2008 30 sep	2008 30 juni	2007 31 dec	2007 30 sep
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar				
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	273 923	234 820	279 675	360 348
Oreglerade lånefordringar som är osäkra lånefordringar	1 963	5 876	15 447	23 311
Summa oreglerade lånefordringar	275 886	240 696	295 122	383 659
Osäkra lånefordringar som ej är oreglerade	0	0	173	1 674
Avgår gjorda reserveringar	-540	-1 067	-1 729	-14 574
Osäkra lånefordringar som är oreglerade	1 963	5 876	15 447	23 311
Summa osäkra lånefordringar	1 423	4 809	13 891	10 411
Aktier övertagna för skyddande av fordran	1	1	1	1

MODERBOLAGET

TSEK	2008 30 sep	2008 30 juni	2007 31 dec	2007 30 sep
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar				
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	273 886	234 580	279 405	360 101
Oreglerade lånefordringar som är osäkra lånefordringar	1 963	5 876	15 447	9 823
Summa oreglerade lånefordringar	275 849	240 456	294 852	369 924
Osäkra lånefordringar som ej är oreglerade	0	0	173	1 674
Avgår gjorda reserveringar	-540	-1 067	-1 729	-1 086
Osäkra lånefordringar som är oreglerade	1 963	5 876	15 447	9 823
Summa osäkra lånefordringar	1 423	4 809	13 891	10 411

NOT 3 FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

KONCERNEN	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings- reserv	Verkligt värde reserv	Vinst- medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 927 000	1 026 244	4 764	-45 432	224 935	3 137 511
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, före skatt				-15 566		-15 566
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, före skatt			15 950			15 950
Omräkningsdifferenser						0
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	15 950	-15 566	0	384
Periodens resultat					117 839	117 839
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	15 950	-15 566	117 839	118 223
Utdelning/lämnat koncernbidrag						
Skatt på lämnat koncernbidrag						
Eget kapital 30 september 2007	1 927 000	1 026 244	20 714	-60 998	342 774	3 255 734
Eget kapital 31 december 2007	1 927 000	1 026 244	14 701	-44 676	303 896	3 227 165
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				-18 091		-18 091
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			-3 422			-3 422
Omräkningsdifferenser						0
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	-3 422	-18 091	0	-21 513
Periodens resultat					109 052	109 052
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	-3 422	-18 091	109 052	87 539
Utdelning/lämnat koncernbidrag						
Skatt på lämnat koncernbidrag						
Eget kapital 30 september 2008	1 927 000	1 026 244	11 279	-62 767	412 948	3 314 704

MODERBOLAGET	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings- reserv	Verkligt värde reserv	Vinst- medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 927 000	1 010 000	4 764	-45 432	254 564	3 150 896
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, före skatt				-15 566		-15 566
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, före skatt			15 950			15 950
Omräkningsdifferenser						0
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	15 950	-15 566	0	384
Periodens resultat					105 856	105 856
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	15 950	-15 566	105 856	106 240
Utdelning/lämnat koncernbidrag						
Skatt på lämnat koncernbidrag						
Eget kapital 30 september 2007	1 927 000	1 010 000	20 714	-60 998	360 420	3 257 136
Eget kapital 31 december 2007	1 927 000	1 010 000	14 701	-44 676	299 856	3 206 881
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				-18 091		-18 091
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			-3 422			-3 422
Omräkningsdifferenser						0
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	-3 422	-18 091	0	-21 513
Periodens resultat					88 026	88 026
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	-3 422	-18 091	88 026	66 513
Utdelning/lämnat koncernbidrag						
Skatt på lämnat koncernbidrag						
Eget kapital 30 september 2008	1 927 000	1 010 000	11 279	-62 767	387 882	3 273 394

