



Landshypotek

ÅRSREDOVISNING 2004



Landshypotek AB i korthet

Landshypotek är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på bottenlån till fastigheter inom segmenten skog, boendejordbruk och produktionsjordbruk. Med sin kooperativa företagsform är Landshypotek en unik organisation med en mycket stabil kundkrets. Effektiva system och flexibilitet gör det möjligt för Landshypotek att erbjuda ett flertal olika upplåningsprogram.

På den här sidan beskrivs Landshypotek AB med dotterföretag, där verksamhetens huvudsakliga utlåning och upplåning sker. För information om moderföretaget i koncernen, Landshypotek ekonomisk förening, se övrig årsredovisning.

Nyckeltal

Koncernen Landshypotek AB	2004	2003	2002	2001	2000
Rörelseresultat, MSEK	166,3	174,4	261,5	233,4	267,7
Utlåning, MSEK	34 791	34 726	34 589	33 652	31 950
Räntenetto, MSEK	389,0	419,4	395,4	376,1	371,6
Kreditförlustnivå, %	0,22	0,28	0,03	0,06	-0,03
Primärkapital, %	8,79	8,24	8,14	7,78	7,81
Kapitaltäckning, %	10,27	9,69	10,54	12,47	12,83

Produkter för upplåning

Notering

Certifikatsprogram	Stockholmsbörsen
MTN-program	Stockholmsbörsen
Obligationsprogram	Stockholmsbörsen
EMTN-program	Vissa lån är noterade på London Stock Exchange och andra på Stockholmsbörsen.
Privatobligationer	Stockholmsbörsen
Kreditmarknadsreverser	

Rating

Landshypotek AB	Lång	Kort
Fitch	A	F1
Moody's	A2	P-1
Standard & Poor's	BBB+	A2, K1





Informationstillfällen

Föreningsstämma	3 maj 2005
Bolagsstämmor	3 maj 2005
Delårsrapport kvartal 1	maj 2005
Delårsrapport kvartal 2	augusti 2005
Delårsrapport kvartal 3	november 2005

Innehåll

Året i korthet	1
Koncernen i sammandrag	2
VD har ordet	4
Kooperativ företagsform	6
Upplåning	8
Jordbruksfastigheter	10
Utlåning	11
Skog	14
Boendejordbruk	16
Produktionsjordbruk	18
Förvaltningsberättelser, räkenskaper och noter för:	
Landshypotek ekonomisk förening	21
Landshypotek AB	39
Sveriges Allmänna Hypoteksbank	57
Lantbrukskredit AB	64
Landshypotek Jordbrukskredit AB	74
Koncerninformation:	
Redovisningsprinciper	82
Riskexponering	83
Företagsledning	86
Styrelser	87
Styrelseledamöter	88
Adresser	92
Definitioner	94

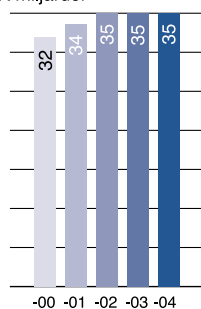


Året i korthet

Koncernen Landshypotek ekonomisk förening

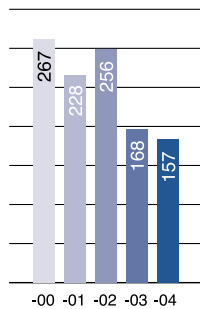
- Koncernens utlåning ökade med 0,2 procent till 34 791 (34 726) MSEK.
- Rörelseresultatet uppgick till 157,1 (167,9) MSEK.
- Räntabilitet på justerat eget kapital uppgick till 3,50 (3,90) procent.
- Styrelsen föreslår att 148,2 (157,3) MSEK av årets resultat återgår till medlemmarna i Landshypotek ekonomisk förening, vilket motsvarar 94,3 (93,6) procent av rörelseresultatet. Återbäringsdelen uppgår till 105,9 MSEK, vilket motsvarar 6,75 procent på betald ordinarie låneränta. Ränta på insatskapitalet föreslås utgå med 42,3 MSEK, motsvarande 4,0 procent.
- Koncernens kapitaltäckning uppgick till 10,48 (9,93) procent och primärkapitalet till 9,00 (8,48) procent.
- Landshypotek har under året fortsatt sin anpassning till de nya kapitaltäckningsreglerna genom utveckling av det interna riskklassificeringssystemet. Modellerna för riskklassificering av låntagarna är integrerade i såväl kreditbedömningsprocessen som i uppföljningen av kreditportföljens kvalité.
- Internetkontoret har anpassats till indelningen i de tre segmenten skog, boendejordbruk och produktionsjordbruk.
- I januari 2005 öppnades ett nytt försäljningskontor i Skara.

SEK miljarder



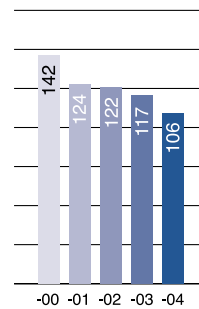
Utlåning, 5 år

MSEK



Rörelseresultat, 5 år

MSEK



Återbäring, 5 år



Koncernen i sammandrag

Landshypotek är specialiserat på bottenlån till fastigheter inom segmenten skog, boendejordbruk och produktionsjordbruk. Landshypotek ekonomisk förening har drygt 62 000 medlemmar.

Affärsidé och verksamhet

Landshypoteks affärsidé är att erbjuda Sveriges jord- och skogsägare finansiering i form av bottenlån till marknadens mest förmånliga villkor. Kunderna i Landshypotek AB blir medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening och får återbäring på betald ordinarie låneränta. För 2004 föreslås återbäringen bli 6,75 procent och räntan på insatskonton 4,0 procent.

I samarbete med Länsförsäkringar Bank och LRF Försäkring erbjuds även bank- och försäkringstjänster.

Marknadsledande på bottenlån

Landshypotek är marknadsledande på bottenlån till jord- och skogsägare i Sverige. Med en utlåning på cirka 33,4 miljarder SEK har Landshypotek AB närmare hälften av marknaden för bottenlån i Sverige. Utlåningen karakteriseras av betryggande säkerheter i fast egendom samt mycket låga kreditförluster.

Regional förankring

Landshypoteks 62 000 medlemmar representerar en betydande andel av Sveriges privata jord- och skogsägare. Landshypotek har totalt drygt 100 anställda på tolv platser i Sverige.

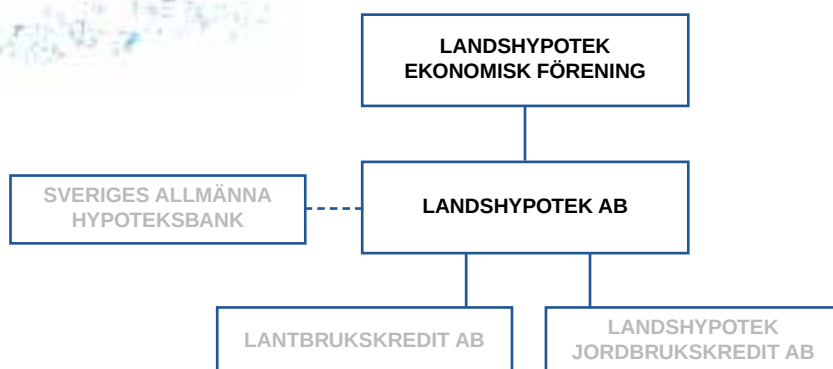
Flexibel upplåning

Den huvudsakliga verksamheten med utlåning och upplåning är samlad i Landshypotek AB med dotterbolag.

Landshypotek finansierar sig på kapitalmarknaden. Genom ett flertal upplåningsprogram och kreditfaciliteter uppnås en eftersträvad flexibilitet som attraherar olika typer av investerare.

Vision

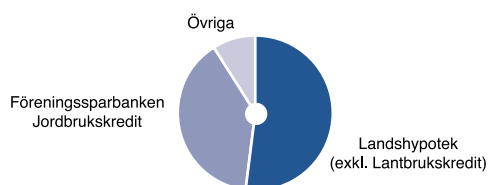
Landshypoteks vision är att vara den självklara partnern med ett komplett utbud av finansiella och ekonomiska tjänster för jord- och skogsägare i Sverige.





Historik

- 1836 Den första landshypoteksföreningen startar i Skåne. Syftet är att förse jordbrukare med krediter mot inteckning i jordbruksfastigheter.
- 1857 Behovet av kapital inom jordbruket ökar till följd av såväl skiftesreformerna som den begynnande mekaniseringen.
- 1861 Sveriges Allmänna Hypoteksbank grundas för att underlätta upplåningen till landshypoteks-föreningarna.
- 1914 Under första världskriget stiger priserna på jordbruksprodukter, vilket gynnar lantbrukarna i Sverige. Många utnyttjar situationen och betalar tillbaka krediter.
- 1961 Regleringarna på kreditmarknaden lättar och Sveriges Allmänna Hypoteksbank får möjlighet att ge ut obligationer.
- 1970 Landshypoteksföreningarna får möjlighet att förmedla lån upp till 75 procent av fastighets-värderingen.
- 1986 Obligationsmarknaden avregleras och obligationer med kortare löptid introduceras. Avregleringen innebär bland annat ökad konkurrens.
- 1995 Landshypotek AB bildas och de tio regionerna slås samman till en ekonomisk förening. Del av rörelseresultatet går varje år tillbaka till medlem-marna i form av återbäring.



Uppskattning av marknadsandelarna för bottenlån till jordbruksfastigheter.
Källa: Lantbruksbarometern samt eget material

Nyckeltal

Koncernen Landshypotek ekonomisk förening	2004	2003	2002	2001
Rörelseresultat, MSEK	157,1	167,9	256,2	228,0
Utlåning, MSEK	34 791	34 726	34 589	33 652
Räntenetto, MSEK	392,3	424,6	401,6	383,7
Kreditförlustnivå, %	0,22	0,28	0,03	0,06
Primärkapital, %	9,00	8,48	8,40	8,08
Kapitaltäckning, %	10,48	9,93	10,80	12,78

VD har ordet



Satsning på ökad kundnärvaro

Landshypotek har en sedan lång tid framgångsrik affärsidé och inriktning. Under 2004 har styrelse, ledning och medarbetare gemensamt arbetat med att se över hur vårt arbetssätt och vår organisation bör anpassas till den marknad som vi och våra kunder verkar i. Detta har resulterat i att styrelsen har fattat beslut om en delvis ny strategi som huvudsakligen innebär en ökad närvaro bland våra kunder.

Framförallt vill vi öka intensiteten och kvaliteten i våra kundmöten. Vi vill även bli mer synliga på våra kunders mötesplatser. Det första konkreta resultatet av detta är att vi i januari 2005 öppnade ett nytt försäljningskontor i Skara. Vi kommer också att under 2005 samlokalisera våra enheter i Stockholm genom att regionkontoret Mälardalen och huvudkontoret kommer att inrymmas i samma lokaler på Strandvägen 1.

Våra regioners arbete kommer att inriktas på att skapa mer tid för kundkontakter och fortsätta den redan påbörjade administrativa rationaliseringen. I det utåtriktade arbetet kommer våra förtroendevalda att spela en ännu större roll än idag. Vi kommer också att stötta våra samarbetspartners till att mer aktivt marknadsföra Landshypotek. I detta ingår också det omvända att genom ökade kundaktiviteter erbjuda våra kunder den utökade produktflora som våra samarbetspartners erbjuder.

Den under slutet av 2003 introducerade produkten Flexibelt bottenlån har under det gångna året fått ett positivt mottagande. Den nya strategiska inriktningen har även lett till att vi har initierat aktiviteter för att se över vårt övriga produktutbud, räntesättningsmodeller, datastöd och så vidare.

Analys av våra kunders affärsmiljö

Bakgrunden till den nya strategiska inriktningen är vår bedömning av kundernas framtida affärsmiljö. Under förra året initierade vi en uppdelning i kundsegmenten skog, boendjordbruk och produktionsjordbruk. De segmentsansvariga har under året, i samarbete med sina interna och externa nätverk, genomfört en föredömlig kartläggning av respektive område. Deras slutsatser har spelat en viktig roll för styrelsens bedömning av behovet av en ny strategisk inriktning.

Ökad konkurrens

Konkurrenssituationen för utlåning till vår kundgrupp har hårdnat betydligt under året. Allt fler banker har visat intresse för hypotekslåning till vår kundkategori. Det är naturligtvis glädjande för Sveriges ägare av jord- och skogsfastigheter och skärper kraven på oss som kreditgivare.

Fortsatt internt förbättringsarbete

Det omfattande internprojektet Framtiden slutfördes under 2004 genom att förslag, slutsatser och behov av vidareutredningar överfördes till den ordinarie organisationen. Flera av förslagen har redan genomförts och de återstående kommer under många år att vara en källa till förbättringsåtgärder i organisationen.

Nya kapitaltäckningsregler och lag om säkerställda obligationer

Externt påverkas vi inte bara genom kundernas och konkurrenternas beteenden utan också genom myndighetsbeslut som lagförändringar och nya regelverk. Det som för oss kommer att betyda mest är lagen om säkerställda obligationer och nya kapitaltäckningsregler (Basel II). För att klara detta är behovet av nya rutiner, datastöd med mera stort, vilket redan har börjat påverka vårt arbetssätt.

Det positiva med båda dessa förändringar är att de ligger helt i linje med de slutsatser som dragits i våra interna projekt, exempelvis koncentrationen av utlåningsaktiviteterna till kärnverksamheten. Våra låga kreditförlustnivåer inom kärnverksamheten belönas utifrån kapitaltäckningskravet inom Basel II.

När det gäller säkerställda obligationer ger den nya lagen ett bättre skydd för obligationsköparna vilket positivt påverkar både tillgången på obligationsköpare och prisnivåer. Vi har dessutom implementerat bättre analysverktyg för vår kreditstock och därmed kunnat öka kvaliteten både i den för internt och externt bruk framtagna kreditinformationen. För att motsvara kraven inför de nya kapitaltäckningsreglerna har vi investerat i verktyg i form av nytt förbättrat datastöd samt infört nya interna regelverk.

Resultatet medger oförändrad återbäring

Resultatet för året har belastats av ytterligare behov av nedskrivningar i det stora kreditengagemanget Energi-System som ligger i dotterbolaget Lantbrukskredit. För att skydda vår fordran och aktivt börja avvecklingen av krediten har vi under året förvärvat fjärrvärme-koncernen och inlett en process med avveckling som mål. På grund av den ökande konkurrensen har också intäkterna från räntenettet påverkats negativt.

Trots dessa påfrestningar kan vi presentera ett så starkt resultat att styrelsen föreslår årsstämman att besluta om oförändrad återbäringsnivå till våra ägare och kunder samt samma höga räntenivå som föregående år på insatskapitalet. Det är glädjande att kunna ge ett sådant styrkebesked även under ett verksamhetsår då våra problem från tidigare års kreditgivning i dotterbolaget Lantbrukskredit fortfarande tynger oss.

Stormen i södra Sverige

Den storm som passerade södra Sverige i början av januari 2005 har inneburit ett hårt slag mot skogsägarna i området. Skog har i alla tider blåst omkull i större eller mindre omfattning, men denna storm har drabbat de sydsvenska skogsägarna hårdare än någon annan storm sedan början av 1900-talet. Många skogsägare kommer att lida både ekonomiskt och känslomässigt av stormens efterverkningar, när de tvingas avverka skog som kanske skulle ha sparats till kommande generationer.

Generellt sett har skogsägare låg skuldsättning och är vana vid långa omloppstider för sin investering, men eftersom stormen var så omfattande kan den medföra ekonomiska problem för enskilda skogsägare. Skogen ska förr eller senare avverkas, men nu blir det mycket att ta reda på under en kort period, vilket gör att priserna pressas och kostnaderna kan bli högre än normalt. För att hjälpa de sydsvenska skogsägarna har regeringen presenterat olika stödåtgärder.

Framtidsutsikter

Avvecklingen av de krediter som ligger utanför kärnverksamheten fortsätter enligt plan.

Styrelse, ledning och medarbetare står enade bakom den inledda inriktningen för en ökad helhetssyn och kundaktiviteter samt ett ännu bättre synliggörande av Landshypoteks vision. Detta ger stadga i det interna arbetet och ökar möjligheterna att möta den hårdnande konkurrensen. De nya kapitaltäckningsreglerna, Basel II, och lagen om säkerställda obligationer förbättrar våra möjligheter att bibehålla och ytterligare förstärka säkerhetsnivån i kärnverksamhetens utlåning, vilket är en viktig del av Landshypoteks kvalitetsstämpel.

Stockholm i mars 2005



Kjell Stillman, verkställande direktör



Kooperativ företagsform

Landshypotek har en effektiv organisation med bred kunskap om jord- och skogsbruket. Verksamheten har en unik kooperativ företagsform med stark regional förankring.

Företagen inom Landshypotek

Koncernen utgörs av Landshypotek ekonomisk förening, Landshypotek AB, Sveriges Allmänna Hypoteksbank, Lantbrukskredit AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Landshypotek AB, där utlåningen sker från tolv region- och försäljningskontor, medan upplåningen sker centralt.

Landshypotek är medlemsägt

Landshypotek ägs av drygt 62 000 medlemmar. Alla som beviljas bottenlån hos Landshypotek AB blir medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening. De senaste åren har antalet medlemmar minskat på grund av de sammanslagningar av brukningsenheter som sker i takt med att lantbruket rationaliseras. Samtidigt har de fastighetsvärden som medlemmarna förvaltar ökat. Som medlem får man inte bara återbäring på ordinarie

inbetalda räntor utan även förmånlig ränta på sitt insatskonto, under förutsättning att den ekonomiska föreningen gör ett positivt resultat.

Den kooperativa företagsformen innebär ett demokratiskt medlemsinflytande där medlemmarna utser representanter till de tio regionstyrelserna, vilka i sin tur nominerar ledamöter till den ekonomiska föreningens styrelse. Företagsformen skapar förutsättningar för en långsiktig och stabil verksamhet, vilket bland annat de senaste årens kapitaluppbyggnad har visat.

Organisation med lokal förankring

Landshypoteks kreditgivning är organiserad i tio regioner över hela Sverige. På kontoren arbetar majoriteten av Landshypoteks drygt 100 medarbetare och styrelse-representanterna är ungefär lika många. Styrelseledamöternas uppdrag är att utföra värderingar av kundernas fastigheter. Ledamöterna är själva ägare av jordbruksfastigheter och har god lokalkännedom. Inom varje region utses styrelseledamöter med så stor geografisk spridning och kunskapsmässig bredd som möjligt.

På kontoren arbetar huvudsakligen kreditansvariga. En grundläggande förutsättning för verksamheten är den personliga kontakten, med hög servicenivå och goda relationer, mellan kreditansvarig och kund. Landshypoteks kreditansvariga är specialister på att bedöma kundernas behov av finansiering och deras betalningsförmåga. Medarbetarnas kunskap om jord- och skogsbruket är avgörande för Landshypoteks framgång. Utlåningsverksamheten är koncentrerad till de tre segmenten skog, boendjordbruk och produktionsjordbruk.

För upplåning och styrning av kreditgivning har Landshypotek centrala funktioner, som stöds av avancerade IT-system. Även administration, redovisning och betalningar sköts centralt.

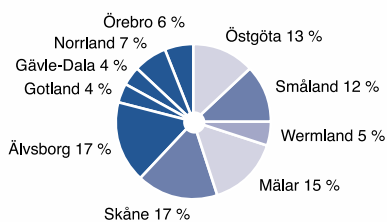


Begränsad miljöpåverkan

Landshypoteks verksamhet bedrivs huvudsakligen i ett kontorsnätverk med drygt 100 medarbetare, varför den egna organisationens miljöpåverkan bedöms som relativt liten. Landshypotek strävar efter att verksamheten ska ha en så begränsad miljöpåverkan som möjligt.

Landshypoteks forskningsstiftelse

Landshypotek har en forskningsstiftelse vars uppgift är att stödja kooperativ och finansiell forskning med anknytning till Landshypoteks verksamhetsområde. Under året har två anslag utbetalats. Det ena avser projektet "Förnyelse i lantbrukskooperationen – en studie av förnyelseinitiativ i tre organisationer" vid Internationella Handelshögskolan i Jönköping och det andra "Medlemsbeteende i kooperativa föreningar – incitament för medlemmars investeringsvilja" vid Sveriges Lantbruksuniversitet.



Fördelning av Landshypoteks lån
(exkl. Lantbrukskredit) på de tio regionerna 2004.



Landshypotek finns från och med januari 2005 på
tolv platser i Sverige.



Upplåning

Landshypotek använder sig av ett flertal upplåningsprogram, både på den nationella och på den internationella marknaden. På detta sätt kan upplåningen möta de flesta investerares behov av placeringar.

Mål för upplåningen

Landshypoteks mål är att låna upp pengar så förmånligt som möjligt inom de gränser som Landshypoteks finansieringspolicy anger. Landshypotek arbetar med avancerade system och stor flexibilitet när det gäller marknader och instrument, vilket gör att finansieringen kan ske rationellt och där det är mest fördelaktigt.

Flexibel upplåning

Landshypoteks finansiering sker huvudsakligen på den svenska kreditmarknaden, men den internationella marknaden har fått allt större betydelse.

Historiskt har Landshypotek lång tradition av att ge ut obligationer på den internationella marknaden, företrädesvis i Tyskland, genom Sveriges Allmänna Hypoteksbank (grundad 1861) och ännu tidigare genom regionala landshypoteksföreningar (den första i Skåne 1836).

Landshypotek anser det viktigt att kunna vända sig till flera olika typer av investerare och har därför etablerat ett flertal upplåningsprogram, både på den svenska och på den utländska marknaden. Som exempel kan nämnas obligationsprogram, certifikatsprogram, MTN-program för den inhemska marknaden och EMTN-program för den internationella.

Landshypotek har värdepapper börsnoterade i Stockholm och London. Förutom rena upplåningsprogram har Landshypotek också avtalat om ett antal kreditfaciliteter, både direkt med större banker och med internationella syndikat. På den tyska marknaden har Landshypotek tagit upp krediter genom Schuldscheine.

Rating från tre oberoende institut

Landshypotek AB	Lång	Kort
Fitch	A	F1
Moody's	A2	P-1
Standard & Poor's	BBB+	A2, K1

Sveriges Allmänna Hypoteksbank har fått samma rating för lång upplåning som Landshypotek AB från både Fitch och Standard & Poor's. Lantbrukskredit AB har erhållit BBB+ med stabila utsikter från Standard & Poor's.

Stor efterfrågan

För Landshypotek präglades det gångna året av en fortsatt uppbyggnad av likviditeten, där investerarna särskilt efterfrågade papper med längre löptid. Landshypoteks långa närvaro på kreditmarknaden och det faktum att kreditförlusterna historiskt har legat på mycket låga nivåer, sammantaget med den goda tillgången på pengar i marknaden, har gjort att investerarna har fortsatt att efterfråga Landshypoteks papper i stor utsträckning.

Det under 2003 förändrade ratingbetyget och problemengagemanget i Lantbrukskredit AB hade endast en tillfällig negativ effekt på upplåningskostnaderna och Landshypotek AB har kunnat notera allt lägre kreditpåslag under året.



Produkter för upplåning	Rating	Notering
Svenskt certifikatsprogram på 10 miljarder SEK (720 dagar) som även ger möjlighet till finansiering i EUR.	K1 (Standard & Poor's)	Stockholmsbörsen
Svenskt MTN-program på 15 miljarder SEK (1 –15 år), även detta med euroklausul.		Stockholmsbörsen
Svenskt obligationsprogram utan begränsningar avseende belopp eller tid.		Stockholmsbörsen
EMTN-program på 1 miljard EUR (multicurrency).	Lång BBB+ (Standard & Poor's) Kort A2 (Standard & Poor's)	Vissa lån är noterade på London Stock Exchange och andra på Stockholmsbörsen.
Schuldscheine på tyska marknaden.		
Privatobligationer.		Stockholmsbörsen
Kreditmarknadsreverser.		
Avtal om kreditfaciliteter direkt med större banker och med syndikat av svenska och utländska banker.		
Annan utländsk upplåning.		

Goda kreditfaciliteter

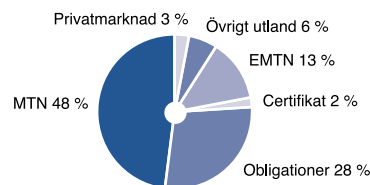
För att stärka likviditeten har Landshypotek AB tecknat ett antal kreditfaciliteter, både med internationella syndikat och direkt med nordiska banker. Landshypotek AB har en syndikerad femårig facilitet med förfall 2006 på 125 MEUR och en femårig facilitet med förfall 2008 på 250 MEUR. På den nordiska marknaden har Landshypotek AB ett antal bekräftade bilaterala 364-dagars limiter. Utöver dessa finns bekräftade checkkrediter.

Miljöanknuten finansiering

Med anledning av jord- och skogsbrukets miljöinriktade verksamhet har Nordiska Investeringsbanken placerat totalt 50 MEUR hos Landshypotek.

Sparprodukter

En mindre del av Landshypoteks upplåning kommer från försäljning av privatobligationer och kreditmarknadsreverser som sparform. En ny femårig fyraprocentig kupongobligation började emitteras i november 2004.



Upplåningens fördelning på olika instrument.



Jordbruksfastigheter

Syftet med Landhypoteks utlåning är att tillgodose ägare av jordbruksfastigheter med förmånlig finansiering. Fastighetsbildningslagen anger vad som är en jordbruksfastighet. Jordbruksfastigheternas ägare är Landhypoteks potentiella kunder.

Definition av jordbruksfastigheter

Jordbruksfastigheter är fastigheter som huvudsakligen används för jordbruks-, skogsbruks- eller trädgårdsverksamhet. Vad som klassas som jordbruksfastighet regleras i Fastighetsbildningslagen.

I Sverige finns det 480 000 privatägda fastigheter som är klassificerade som jordbruksfastigheter. Praktiskt taget all odlad jord och hälften av skogen i landet utgörs av jordbruksfastigheter som ägs av privatpersoner. Det är dessa personer som är Landhypoteks målgrupp.

Majoriteten av Sveriges privata ägare av jordbruksfastigheter bedriver skogsbruk. En stor andel kombinerar jord- och skogsbruk och relativt få driver enbart jordbruk. För många innebär ägandet av fastigheten idag snarare ett boende på landsbygden än den huvudsakliga inkomstkällan.

Hög efterfrågan på jordbruksfastigheter

Generellt sett är omsättningen av jordbruksfastigheter låg och ägandet påverkas av släktband. De försäljningar av jordbruksfastigheter som sker visar att marknadsvärdet är betydligt högre än taxeringsvärdet, trots att många försäljningar sker inom familjen.

Skillnaderna i struktur och driftsinriktning mellan jordbruksfastigheter i olika delar av landet är betydande. De norra delarna domineras av skogsbruket, medan andelen åkerareal ökar ju längre söderut man kommer. De stora regionala skillnaderna gör att fastighetspriserna varierar starkt över landet.

Jordbruksfastighet

– lagar och beskattning

- Fastighetsbildningslagen reglerar vad som ska anses vara en jordbruksfastighet. I lagen tas hänsyn till storlek, ekonomisk bärkraft, möjligheter till boende samt naturvärden.
- Fastighetstaxeringen kategoriserar jordbruksfastigheterna som lantbruksenheter. En lantbruksenhet kan bestå av flera jordbruksfastigheter och olika ägoslag som åker, bete, skog, skogsimpediment och tomtmark. Enheten kan vara bebyggd med småhus och ekonomibyggnader.
- Taxeringsvärdet ska åsättas till ett belopp som motsvarar 75 procent av fastighetens marknadsvärde, där varje värderingsenhet (åkermark, skogsmark, småhus, ekonomibyggnader osv.) ska åsättas ett taxeringsvärde.
- Verksamheterna inom lantbruksenheterna beskattas som inkomst från näringsverksamhet. Vissa skattemässiga specialregler tillämpas, som exempelvis skogsavdrag och skogskonto.
- Enligt riskdagsbeslut från år 2001 ska allmän fastighetstaxering ske vart sjätte år, med start 2005 för lantbruksenheter. De tidigare införda omräkningstalen har tagits bort och i stället sker en förenklad fastighetstaxering tre år efter den allmänna fastighetstaxeringen, vilket innebär år 2008 för lantbruksenheter. Särskild fastighetstaxering sker om fastigheten förändrats väsentligt mellan den allmänna och den förenklade fastighetstaxeringen.

Utlåning

Landshypoteks utlåning består av bottenlån till fastigheter inom segmenten skog, boendejordbruk och produktionsjordbruk. Många kunder har lågt belånade fastigheter och de kan då använda fastigheten som säkerhet för investeringar i sin verksamhet.

Bottenlån till jordbruksfastigheter

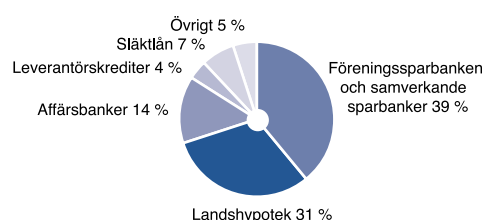
Landshypoteks fokus för utlåning ligger på kunder som äger skog, boendejordbruk samt produktionsjordbruk. Dessa privata ägare av jordbruksfastigheter erbjuds bottenlån med pantbrev som säkerhet på upp till 75 procent av fastighetens belåningsvärde.

Marknaden för bottenlån till jordbruksfastigheter karakteriseras av relativt låga räntemarginaler och en hantering som kräver mer branschkunskap än bostadsfinansiering. Bottenlåneräntan till jordbruksfastigheter är förhållandevis låg i jämförelse med lån till villafastigheter, trots att kapitaltäckningskravet är dubbelt så högt på lån till jordbruksfastigheter.

Marknadsledande position

Lantbrukets totala skuldsättning i form av bottenlån uppskattas till cirka 70 miljarder SEK. Med en utlåning om cirka 33 miljarder SEK har Landshypotek, exklusive Lantbrukskredit, närmare hälften av bottenlånenmarknaden.

2004 års taxeringsvärde på de privatägda jordbruksfastigheterna i Sverige beräknas uppgå till cirka 300 miljarder SEK. Marknadsvärdet på fastigheterna beräknas dock vara närmare det dubbla. De sammanlagda skulderna uppgår till cirka 114 miljarder SEK. En beräkning av soliditeten med enbart fastigheternas marknadsvärde som tillgång visar att näringens skuldsättning är låg och soliditeten ungefär 80 procent. I denna beräkning är inte värdet av maskiner, djur, lager och rörelsekapital inräknat.

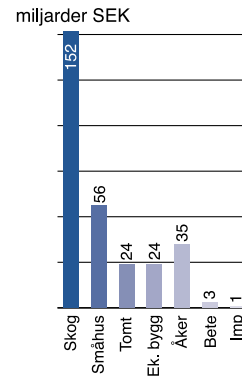


Fördelning av det privata jord- och skogsbrukets totala skuldsättning, 114 miljarder SEK. Källa: Lantbruksbarometern 2004

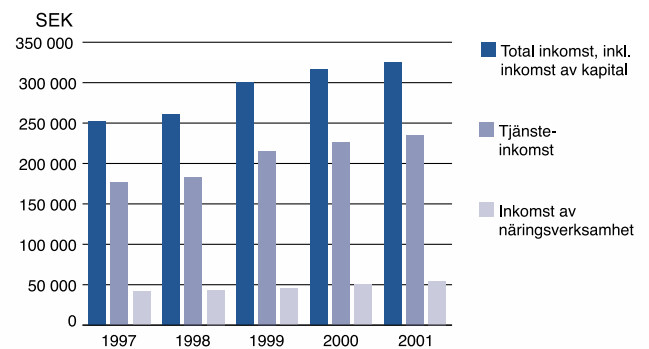
Växande marknad med ökad konkurrens

Kreditmarknaden i Norden har under de senaste åren genomgått en omstrukturering präglad av fusioner och samarbeten. Konkurrenssituationen för krediter till lantbruksnäringen har förändrats avsevärt och kunderna har nu fler bankkontakter att välja på. Antalet banker blir allt färre genom sammanslagningar, men flera aktörer har aktiverat sig på marknaden för jord- och skogsbruk.

Med den medlemsägda organisationen är Landshypotek en unik aktör i branschen. En lånemarknad där kunden bara kan vända sig till börsnoterade banker skulle troligen medföra en försämring av lånevillkoren. Landshypoteks bedömning är att ägare av jordbruksfastigheter även fortsättningsvis kommer att efterfråga förmånliga bottenlån från Landshypotek.



Fördelning av de privatägda jordbruksfastigheternas taxeringsvärde, totalt cirka 300 miljarder SEK. Värdet av skogen utgör drygt hälften.



Den dominerande delen av lantbrukarhushållens taxerade inkomst kommer från inkomst av tjänst. Källa: SCB

Förmånliga bottenlån med återbäring

Landshypoteks bottenlån har konkurrenskraftiga räntor, rörliga eller bundna. Lånevillkoren är enkla och som medlem i Landshypotek ekonomisk förening får man återbäring på verksamhetens överskott.

För 2004 föreslås återbäringen bli 105,9 MSEK, vilket innebär 6,75 procent på betald låneränta. Därutöver utbetalas ränta på insatskapital med 42,3 MSEK, motsvarande 4,0 procent.

Landshypotek erbjuder också produkten Flexibelt bottenlån för kunder som har stora variationer i likviditeten. Med Flexibelt bottenlån kan kunderna enkelt lyfta pengar när de behöver och betala tillbaka när det passar. På utnyttjad kredit utgår Landshypoteks rörliga bottenlåneränta. För denna möjlighet utgår en limitränta på för närvarande 0,5 procent.

Anpassning till nya kapitaltäckningsregler

Landshypotek har under de senaste två åren utvecklat och implementerat verktyg för bedömning av låntagares risk för fallissemang. Verktygen effektiviserar kreditbedömningsprocessen i stort och möjliggör uppföljning

av risken både hos den enskilda låntagaren och av kreditstocken som helhet. Som indikator på hur väl säkerheten täcker Landshypoteks fordran vid ett fallissemang används det vedertagna nyckeltalet belåningsgrad, då sambandet mellan belåningsgrad och ekonomisk förlust har blivit statistiskt säkerställt.

Vidare har Landshypotek genom uppbyggnaden av ett omfattande datalager skapat förutsättningar för att leva upp till kommande interna och externa rapporteringskrav. Landshypotek är styrkt i övertygelsen att den sammantagna kreditrisken i utlåningsverksamheten är på betryggande låg nivå.

Övriga produkter för medlemmarna

■ Internetkontor

På Internetkontoret www.landshypotek.se som är en kostnadsfri tjänst kan medlemmarna bland annat enkelt bevaka sina låneengagemang. De kan också se över sina räntekostnader och lånens löptider genom att göra lånekalkyler. Beställning av privatobligationer samt kreditmarknadsreverser kan också göras här.

■ Trygga sparformer

Landshypotek erbjuder privatobligationer och kreditmarknadsreverser. Dessa ger normalt högre avkastning än vanligt banksparande och är en trygg och säker sparform.

■ Låneskyddsförsäkring och livförsäkring

I samarbete med LRF Försäkring erbjuds Landshypoteks medlemmar (15–55 år) att teckna en särskild låneskyddsförsäkring som ökar familjens trygghet. Tillsammans med LRF Försäkring erbjuds även medlemmarna (15–60 år) livförsäkringar.

■ Banktjänster och försäkringar

I samarbete med Länsförsäkringar erbjuds Landshypoteks medlemmar banktjänster genom Lantbrukarpaketet. I paketet ingår rörelsekonto, placeringskonto, lån, skogskonto, betalningstjänster, förfallobevakning, internetbank och korttjänster. Via Länsförsäkringar erbjuds också alla försäkringar en lantbrukare behöver. Se www.lantbrukarpaketet.nu

Skog

Den svenska skogen utgör en femtedel av EU-15:s samlade skogsareal. Skogen är Sveriges viktigaste exportnäring. Karakteristiskt för Sverige är de många små skogsfastigheterna och den höga andelen privata ägare.

Mycket skog och många ägare

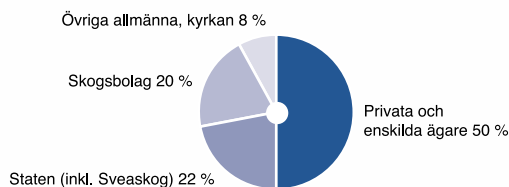
Skogsmarksarealen i Sverige uppgår till 23 miljoner hektar, vilket motsvarar drygt en femtedel av EU-15:s samlade skogsareal. Mer än hälften av skogen ägs av 350 000 enskilda skogsägare, och i ett internationellt perspektiv har Sverige en hög andel privata ägare.

Det är en mycket liten grupp privata skogsägare som enbart försörjer sig på skogsbruk eller på kombinationen av jord- och skogsbruk. De flesta skogsägare får sin huvudsakliga inkomst från annat än skogen, främst från inkomst av tjänst. Antalet ägare som kombinerar jord- och skogsbruk minskar, medan antalet rena skogsföretag ökar.

Brett intresse för skogen

Intresset för skogsfastigheter är stort från kapitalstarka personer som ser egendomen som en värdesäker placering som är möjlig att kombinera med fritidssysselsättningar som till exempel jakt och fiske. Andelen utbor, det vill säga personer som äger jordbruksfastigheter i en annan kommun än hemkommunen, ökar och uppgår idag till cirka 35 procent.

Undersökningar visar en ökning av andelen "nyblivna" skogsägare, vilket kan vara ett resultat av det växande intresset för långsiktiga säkra placeringar.



Den svenska skogens fördelning på ägarkategorier.

Priserna på skogsfastigheter har stigit de senaste åren, särskilt i tätortsnära områden och för fastigheter med sjöläge eller jaktmöjlighet. I ett historiskt perspektiv har priserna på skogsfastigheter alltid varit stabila till ökande.

Skogen ger också många andra värden som naturupplevelser, rekreation, biologisk mångfald samt möjligheter till bär- och svampplockning.

Skogen en fri marknad

Skogsbranschen har till skillnad från jordbrukssektorn sedan länge varit en konkurrensutsatt marknad med få marknadsregleringar. Skogsägaren har möjlighet att vara långsiktig i sitt agerande och välja avverkningsstrategi med hänsyn till aktuella priser och regler för begränsning av avverkning. Skattesystemet medger också stora möjligheter till utjämning av inkomsterna mellan åren.

En betydande andel av skogsfastigheterna i Sverige är obelånade, vilket innebär att det finns goda möjligheter för Landshypotek att öka utlåningen inom detta segment.

Skog på export

Skogen är en viktig naturtillgång som har stor betydelse för Sveriges handelsbalans. År 2003 svarade exporten av skogsprodukter för 13 procent av Sveriges totala export. Av världens totala export av skogsprodukter svarade Sverige under 2003 för cirka 7 procent.





– Att investera i skog har för mig både en långsiktig ekonomisk och en känslomässig grund. Skogen skulle kunna ge mig en framtida försörjning om jag skulle vilja flytta hem. Dessutom vill jag, nu och i framtiden, ge mina storstadsbarn en tydlig koppling till mina hemtrakter och "tvinga" dem att sätta sig in i vad skogsbruket innebär.

Michael Ohlson kommer ursprungligen från Sveg i Härjedalen och skogsbruket har alltid funnits som en naturlig sidoverksamhet inom familjen. Även jakten är en viktig del av arvet hemifrån. Nu bor han i Göteborg och är VD för ett företag i bageribranschen. Det egna intresset för skogen har kommit på senare år med tanke på möjligheterna på sikt.

Michael Ohlson med familj äger cirka 900 ha produktiv skogsmark och skulle kunna tänka sig att köpa mer om priset är rätt. Arbetet med avverkning, gallring och plantsättning lägger han huvudsakligen ut på lokala skogsentreprenörer.

Den normala avverkningen i Sverige uppgår till cirka 83 miljoner kubikmeter per år. I samband med den storm som drabbade Syd- och Västsverige i början av januari 2005 beräknas cirka 70 miljoner kubikmeter ha fällts, vilket nästan motsvarar en årlig avverkning i hela landet. På grund av detta kan massa- och virkespriserna pressas och avverkningskostnaderna bli högre än normalt. För att så snart som möjligt få virket ur skogen har regeringen vidtagit en rad stödåtgärder.

Den svenska skogsråvaran används i huvudsak till sågade trävaror och pappersmassa. Under det senaste decenniet har även fjärrvärmeverk blivit stora köpare av biobränslen.

Effektivt skogsbruk

Skogsbruket, med sin småskaliga ägarstruktur, har kommit långt när det gäller att uppnå skalfördelar, utan att ägarstrukturen påverkas. Ofta väljer skogsägarna att själva utföra något skogsarbete på sin fritid. Det gäller i första hand skogsvård som plantering eller röjning, men även huggning och körning. Större avverkningar läggs ut på entreprenad.

Boendejordbruk

För en stor andel av ägarna till svenska jordbruksfastigheter utgör gården framförallt ett boende för ägaren med familj, snarare än den huvudsakliga inkomstkällan. Gården är dock en näringsfastighet, vilket ger möjlighet till olika grad av företagande.

Med gården som grund

Till gruppen boendejordbruk räknar Landshypotek de fastighetsägare som bor på en jordbruksfastighet och där fastigheten huvudsakligen representerar ett boende. Det finns 255 000 jordbruksfastigheter med småhus och uppskattningsvis över 300 000 fastighetsägare inom detta segment. De flesta som bor på eller äger dessa jordbruksfastigheter har huvuddelen av sin inkomst via tjänst. En mindre andel har, helt eller delvis, gården som grund för olika sorters näringsverksamhet, inte sällan med anknytning till traditionellt lantbruk. För andra fungerar fastigheten enbart som fritidsboende.

Boendet på landet ökar

Antalet jordbruksfastigheter inom kategorin boendejordbruk ökar i takt med att produktionsjordbruken minskar i antal. En anledning till detta är att rationaliseringen inom jordbruket kräver större enheter för en mer effektiv produktion. Lantbrukare som avvecklar sin verksamhet säljer eller arrenderar ut mark till närbelägna gårdar. Kvar blir mindre fastigheter med exempelvis ett bostadshus, kanske någon ekonomibyggnad och endast lite mark runt själva gården.

Det ökade intresset för natur, friluftsliv och miljöfrågor stimulerar också boendet på landet. Det är till exempel möjligt att kombinera en vanlig anställning med att leva nära naturen och ha hästar på gården.

I delar av landet är efterfrågan stor på villor och bostadsrätter, exempelvis i Mälardalen samt i delar av Västra Götaland och Skåne. De höga bostadspriserna i dessa områden leder till att efterfrågan på attraktivt landsbygdsboende ökar. Förbättrade pendlingsmöjligheter och möjligheter till distansarbete bidrar även till att möjliggöra ett boende på landet.

Prisutvecklingen för jordbruksfastigheter för boende har följt den allmänna utvecklingen för bostadsfastigheter de senaste åren. Det är tydligt att närhet till tätort avsevärt höjer priset.

Starkt engagemang för företagande på landet

Ett flertal organisationer och myndigheter i Sverige arbetar för att stödja näringsverksamhet på landsbygden. Några exempel är Hela Sverige ska leva, Glesbygdsverket, LRF, hushållningssällskapen, länsstyrelserna, Kommunförbundet och Almi. Det finns även regionalpolitiska incitament från EU som syftar till att främja näringsverksamhet i glesbygd.

Inkomst av tjänst dominerar

Majoriteten av de som bor på en jordbruksfastighet har idag sin huvudsakliga inkomst från tjänst. Många har tidigare drivit produktionsjordbruk med odling eller djurhållning och har behållit en mindre verksamhet på del- eller fritid. En annan grupp är de företagare som





– Intresset för att bo på landet har vi i generna båda två. Vi har vuxit upp på landet och den livsstilen vill vi gärna föra vidare till våra barn, även om vi just nu bara har lite katter, kaniner och ankor på gården.

Kerstin och Magnus Karlsson bor tillsammans med sina två barn på Stennerstorps Gård, cirka 7 km utanför Söderköping. För sex år sedan sålde de villan utanför Norrköping och flyttade till 1800-talshuset som sedan dess har renoverats. Gården har 11 ha åkermark och cirka 6 ha skog. Hittills har åkermarken varit utarrenderad, men från och med i år funderar familjen på att skaffa lite betesdjur. Skogen är avverkad och återplanterad, delvis med eget arbete på fritiden och delvis med köpta tjänster.

Familjens försörjning kommer från Kerstins arbete som säljare och den elfirma som Magnus driver tillsammans med en kompanjon.

ser möjligheterna att exploatera jordbruksfastighetens byggnader och mark inom andra områden än traditionellt lantbruk.

Vad som erbjuds eller produceras av boendejordbrukarna skiftar beroende på gårdens förutsättningar, geografiska placering och ägarnas intressen. Diversifieringen är stor och småföretagen många. I god entreprenörsanda drivs allt från landsbygdsturism, ridskolor och hästuppfödning till maskinuthyrning och entreprenadverksamhet.

Hästnäringen ökar stort

Den enskilt största näringsverksamheten som bedrivs inom segmentet boendejordbruk är hästverksamhet. Exempel på hästnäring är ridskolor, hästuppfödning, hästturism, avel samt leverans av varor till dessa grupper.

Hästnäringen har ökat i omfattning på senare år och ridning har blivit en av de mest populära fritidssysselsättningarna. I Sverige finns det cirka 300 000 hästar och cirka 500 000 personer rider regelbundet. Näst efter Danmark är Sverige det mest hästtåta landet i Europa.

Hästföretagandet har på senare år blivit särskilt uppmärksammat av myndigheter och regering som verkar för att bevara och utveckla hästsektorn i Sverige, eftersom verksamheten har så stor betydelse för näringsverksamheten på landsbygden.

Landsbygdsturism

En annan efterfrågad och växande näring är turism med koppling till jordbruks-, skogs- eller landsbygdsmiljö. Exempel på detta är häst-, jakt- och fisketurism samt hälso- och matturism. Sveriges Rese- och Turistråd anger att intresset för svensk naturturism är större än tillgången på produkter.

Den som äger mark och vatten i Sverige har jakt- och fiskerättigheter. Landet har idag över 300 000 aktiva jägare och intresset för jakt ökar stadigt.

Jordbruksfastigheter för boende ger även möjlighet till olika former av uthyrning av bostäder och tillfällig övernattnings i form av Bed & Breakfast och Bo på lantgård.



Produktionsjordbruk

I ett europeiskt perspektiv har Sverige en mycket liten andel jordbruksmark och relativt få produktionsjordbruk. Det svenska produktionsjordbruket domineras av små familjeföretag som vanligtvis bedrivs i kombination med skogsbruk. Verksamheten kännetecknas av hög miljömedvetenhet och god djuromsorg.

Ett litet jordbruksland

Endast 8 procent av Sveriges yta utgörs av jordbruksmark och i förhållande till EU-15:s totala areal svarar Sverige bara för 2 procent av jordbruksmarken.

Till produktionsjordbruken räknar Landshypotek de jordbruksföretag där verksamheten på fastigheten utgör den huvudsakliga inkomstkällan för brukaren med familj.

Mjölkproduktionen utgör fortfarande basen för jordbruket i stora delar av landet. Antalet mjölkgårdar minskar dock i snabb takt och utvecklingen går mot större besättningar. Medelbesättningen är för närvarande 42 kor. Investeringar i mjölkkningsrobotar ger familj jordbrukarna möjlighet att minska den egna arbetsinsatsen i mjölkproduktionen.

Växtodlingsföretag finns i huvudsak i Götalands och Svealands slättbygder, där också fläsk- och fågelproduktionen är koncentrerad. Generellt är växtodlingsföretagen större längre söderut i landet.

Ökad konkurrens och strukturomvandling

Jordbrukspolitiska beslut och en alltmer avreglerad internationell marknad ställer krav på de svenska produktionsjordbruken att bli mer kostnadseffektiva. Den pågående strukturförändringen inom jordbruket leder till att de livsmedelsproducerande jordbruken blir större, relativt sett, och mer rationella. Jordbruksföretagen som tidigare byggde på familjen står nu inför valet att bli mer effektiva genom specialisering och ökad verksamhet eller att på sikt få en karaktär av boendjordbruk, se sid 16.

Den pågående strukturomvandlingen mot större produktionsenheter har gjort näringen mer kapitalintensiv. Ny effektiv teknik kräver också mer kapital. Många finansierar sig via bottenlån med fastigheterna som säkerhet. Genom olika typer av maskinsamverkan kan även mindre gårdar nå rationell stordrift.

Jordbrukets produktionsvärde

Det svenska jordbrukets årliga produktionsvärde uppgår till cirka 47,5 miljarder SEK, varav cirka 8,8 miljarder SEK eller 19 procent i medeltal är ersättningar från EU. Då är inga intäkter inräknade från skogen eller sidoinkomster, vilket är vanligt förekommande i näringen.



Unika förutsättningar

Det svenska jordbruket skiljer sig från jordbruket i andra delar av Europa genom sitt geografiska läge. Det kalla vinterklimatet begränsar bland annat växtsjukdomar, men förutsätter samtidigt dyrare byggnader för djurhållning. Det stora avståndet mellan gårdarna minskar generellt smittspridning och tillgången på vatten är allmänt god.

Miljömedvetenhet

Det svenska jordbruket karakteriseras av hänsyn till djur och miljö. Jämfört med många andra EU-länder är exempelvis användningen av bekämpningsmedel låg. De svenska bönderna använder cirka 0,5 kg bekämpningsmedel per ha i medeltal, jämfört med genomsnittet inom EU-15 som ligger kring 4,5 kg per ha.

Omsorgen om djuren har också länge stått högt på den svenska dagordningen och Sverige är ett föregångsland när det gäller djurens livsvillkor och djurfodrets kvalitet. Även handelsleden ställer allt högre krav på råvarans kvalitet och produktionsmetoderna.

Ekologisk produktion och kvalitet

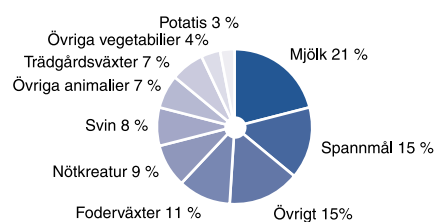
I Sverige utgörs närmare 12 procent av arealen av ekologisk produktion. Inom EU-15 är motsvarande siffra cirka 2 procent. Intresset för ekologiska produkter ökar från de svenska konsumenterna.



– För att klara sig som mjölkbonde idag måste man upp i större volymer. Eftersom jag vill behålla min lönsamhet, måste verksamheten hela tiden bli mer rationell. Samtidigt har vi höga krav på att produktionen ska vara miljövänlig.

Donald Brorsson på Hellerups Gård utanför Falkenberg är lantbrukare i tredje generation. Gården, som tidigare även hade köttdjur, är nu helt inriktad på mjölkproduktion. Det senaste året har man ökat besättningen med 140 kor och snart har man fyllt de sammanlagt 380 platserna. År 2001 investerade Donald Brorsson i sin första mjölkningsrobot och idag betjänar tre robotar ungefär hälften av korna. Planer finns på ytterligare två robotar.

Tillsammans med fem anställda brukar Donald Brorsson dessutom cirka 250 ha åkermark (varav cirka 30 ha är arrenderad), som huvudsakligen ger foder till korna.



Fördelning av jordbrukets produktionsvärde.

Landshypotek ekonomisk förening



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Landshypotek ekonomisk förening (föreningen), org. nr. 769600-5003, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2004.

Verksamhet och organisation

Landshypotek är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på bottenlånegivning till svenskt jord- och skogsbruk mot säkerhet i svenska jordbruksfastigheter. Ett organisationsschema över Landshypotek visas sist i årsredovisningen.

Moderföretag i koncernen är Landshypotek ekonomisk förening som genom sin regionala förtroendemannaorganisation utför värderingstjänster åt Landshypotek AB. Föreningen är ett finansiellt holdingbolag. De rörelsedrivande dotterföretagen står under Finansinspektionens tillsyn.

Koncernens lånerörelse är samlad i Landshypotek AB med dotterföretag. Verksamheten i Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB omfattar långfristiga krediter till jord- och skogsbruk. Lantbrukskredit AB:s verksamhet består av utlåning till jordbruksnära verksamheter, men även utlåning till andra sektorer har förekommit. Sedan juli 2003 sker tills vidare ingen nytulåning i Lantbrukskredit AB.

Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken), som fram till 1997 ansvarade för upplåningen åt Landshypotek AB, är under avveckling. Verksamheten består av förvaltning av de utelöpande obligationslånen. Huvuddelen av dessa inlöses under 2005.

Förhållandet mellan Landshypotek AB och Hypoteksbanken regleras av ett finansierings- och administrationsavtal. Avtalet innebär att Hypoteksbanken vidareutlånar upplånade medel på oförändrade villkor och med samma dags valuta. Landshypotek AB svarar för all administration samt kostnader för Hypoteksbankens förvaltning.

Genom samarbete med Länsförsäkringar och Länsförsäkringar Bank erbjuds Landshypoteks kunder ett komplett sortiment av bastjänster inom bank- och försäkringsområdet till konkurrenskraftiga villkor.

Medlemmar

Antalet medlemmar uppgick vid årets slut till 62 093 (64 289). Under året har 1 448 (1 718) tillkommit och 3 644 (3 742) medlemmar lämnat föreningen.

Insatskapital

Vid årets slut var den sammanlagda behållningen på insatskontona 1 088,0 MSEK, varav 88,3 MSEK var hänförligt till avslutade engagemang, som återbetalas under 2005 och 2006.

Resultat

Landshypotek ekonomisk förening

Rörelseresultatet uppgick till -9,2 (-6,5) MSEK. Räntenettot uppgick till 3,3 MSEK, vilket innebär en försämring med 2,0 MSEK beroende på lägre räntenivåer. Under året har kostnader för den centrala och regionala förvaltningen uppgått till 8,3 (7,6) MSEK. Därutöver har föreningen, som för koncernens räkning är medlem i Lantbrukarnas Riksförbund, svarat för kostnader uppgående till 4,1 (4,1) MSEK med anledning av detta.

Föreningen har inte avsatt några medel till Landshypoteks forskningsstiftelse.

Koncernen

Koncernens rörelseresultat uppgick till 157,1 (167,9) MSEK. Räntenettot försämrades med 32,3 MSEK till 392,3 MSEK. Försämringen berodde dels på lägre marginaler i början på året, dels på volymneddragningar i dotterbolagen. Vidare är några av lånen i Energisystem i Sverige AB (ESS-gruppen) oreglerade, vilket också har påverkat räntenettot. Rörelsekostnaderna uppgick till 198,0 (194,4) MSEK, en ökning med 1,4 procent. Kreditförlusterna uppgick till 75,5 MSEK, vilket är 20,7 MSEK mindre än 2003.

Landshypotek AB har ett utvecklingsprojekt som syftar till att ge konkreta förslag till att effektivisera administrativa rutiner och affärsprocesser. Vissa delar av projektet genomfördes under 2004 till en kostnad av 3,6 MSEK, medan investeringstunga delar planeras att genomföras under 2005.

Vidare pågår ett projekt – Basel II – för att mäta och hantera kreditrisker och operativa risker på ett metodiskt och tydligt sätt. Kostnaderna har uppgått till 8,1 MSEK för detta projekt.

Kostnaden för ett projekt som avser att anpassa redovisningsreglerna till ny internationell standard (IFRS) har under året uppgått till 2,5 MSEK.

I rörelsens kostnader ingår en avsättning till Landshypoteks vinstandelsstiftelse med 1,0 (1,1) MSEK.

Reserveringar

I juli 2004 övertogs ESS-gruppen av Lantbrukskredit AB för skyddande av fordran. Avsikten var att konsolidera ESS-gruppen, omförhandla de löpande kundavtalen och slutligen sälja gruppen. Lantbrukskredit AB förvärvade samtliga aktier i moderbolaget i ESS-gruppen samt de fordringar som ägarna och dem närtstående hade gentemot gruppen. För detta betalades en kontant köpeskilling om 50 MSEK och fordringarna på ägarna avskrevs.

För 2004 har Lantbrukskredit AB gjort ytterligare reserveringar med 75,0 MSEK för ESS-gruppen. Av

reserveringen på 75 MSEK avser 50 MSEK nedskrivning av aktiernas värde, som därefter värderas till 1 TSEK, medan 25 MSEK avser reservering av lånefordringar. Under hösten 2004 har exponeringen mot koncernen ökat med 13 MSEK.

Tre av produktionsbolagen i gruppen har försatts i konkurs i december 2004, men detta har inte föranlett någon omvärdering av pantens värde för Lantbrukskredit AB.

Under 2003 reserverades totalt 90,0 MSEK för ESS-gruppen.

Lånerörelsen

Koncernens utlåning ökade med 0,2 (0,5) procent och uppgick vid årets slut till 34 790,7 (34 725,6) MSEK. Av ökningen avser 737,2 (1 153,7) MSEK Landshypotek AB, där utlåningen ökade med 2,3 (3,7) procent till 33 381,9 (32 644,7) MSEK.

Likviditet och finansiering

Landshypotek har under större delen av året noterat en god efterfrågan på emitterade värdepapper från place-rare.

Framtida utveckling

Verksamheten under kommande år förutses inte avvika väsentligt från utvecklingen under 2004.

Rating

Landshypotek AB och Sveriges Allmänna Hypoteks-bank har en långfristig rating A från Fitch, medan mot-svarande från Standard & Poor's är BBB+.

Landshypotek AB:s certifikatsprogram har av Stan-dard & Poor's fått rating K1. Av Moody's har Landshypo-tek AB åsatts långfristig rating A2 och kortfristig P-1.

Ränte-, valuta- och aktiekursrisker

Ränteriskmättet mäter effekten på marknadsvärdet för samtliga räntebärande tillgångar och skulder i och utanför balansräkningen när marknadsräntorna för-ändras med en procentenhet.

Vid årets slut uppgick koncernens ränterisk till +7 (-17) MSEK. Koncernen har obetydliga valuta- och aktiekursrisker.

Kreditrisker

De maximala kreditriskerna består av koncernens sam-lade utlåning och placeringar samt motpartsrisker utanför balansräkningen på 205 MSEK.

Den huvudsakliga utlåningen sker inom Lands-hypotek AB. Kundutlåningen i Landshypotek AB är säkerställd mot fastighetspantbrev inom högst 75 pro-

cent av ett internt fastställt belåningsvärde baserat på en bedömning av säkerhetens verkliga värde. Genom-snittligt uppgår lånestocken till cirka en tredjedel av fastigheternas taxeringsvärde.

Kapitaltäckning

Under 2003 skrevs bolagets fastighet på Strandvägen 1-3 i Stockholm upp med 191,1 MSEK till 320,0 MSEK, varav 137,6 MSEK tillfördes en uppskriv-ningsfond. Under 2004 användes uppskrivningsfon-den till att genomföra en fondemission på 137,0 MSEK.

Koncernens kapitaltäckning, som innehåller styrel-sernas förslag till resultatdispositioner, uppgick till 10,48 (9,93) procent och primärkapitalet till 9,00 (8,48) pro-cent.

Redovisningsprinciper och riskexponering

En redogörelse för redovisningsprinciper och riskexpo-nering lämnas separat i årsredovisningen.

Återbäring

Av årets rörelseresultat föreslås 148,2 (157,3) MSEK, motsvarande 94,3 (93,6) procent av rörelseresultatet i koncernen, återgå till föreningens medlemmar i form av återbäring och ränta på insatskonton. Återbäringen beräknas som viss procent på ordinarie räntebetalningar till Landshypotek AB. Av återbäringen utbetalas 30 procent och 70 procent avsätts som individuellt insats-kapital i föreningen till dess att insatsbeloppet uppgår till 8 procent av kapitalskulden. Föreningen tillförs me-del för återbäring genom koncernbidrag. För år 2004 uppgår koncernbidraget till 200,0 (200,0) MSEK. Un-der år 2004 har föreningen tecknat en nyemission i Landshypotek AB uppgående till 80,0 (90,0) MSEK.

Personal

VD och vVD, som är anställda i föreningen och innehar motsvarande befattningar i Landshypotek AB, har inte erhållit någon lön eller annan ersättning från föreningen. Föreningen har därutöver ingen annan anställd personal.

Arvoden till ledamöter i huvud- och regionstyrelser har utgått med 3,9 (3,4) MSEK. Härav avser 0,8 (0,4) MSEK huvudstyrelsen och resterande regionstyrelserna.

Styrelsens sammansättning

Sedan föreningsstämman våren 2004 finns personal-representanter i styrelsen för föreningen.

Resultaträkning

		Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	Not	2004	2003	2004	2003
Ränteintäkter		1 643 695	1 847 501	3 325	5 366
Räntekostnader		-1 251 380	-1 422 865	-30	-87
Räntenetto	1	392 315	424 636	3 295	5 279
Erhållna utdelningar	2	0	39	0	0
Provisionsintäkter	3	7 153	6 941	0	0
Provisionskostnader	4	-1 396	-1 723	0	0
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	4 399	1 416	0	0
Övriga rörelseintäkter	6	28 175	27 214	0	0
Summa rörelseintäkter		430 646	458 523	3 295	5 279
Allmänna administrationskostnader	7	-161 387	-158 518	-11 998	-11 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-10 284	-6 686	0	0
Övriga rörelsekostnader	9	-26 355	-29 199	-449	-587
Summa kostnader före kreditförluster		-198 026	-194 403	-12 447	-11 744
Resultat före kreditförluster		232 620	264 120	-9 152	-6 465
Kreditförluster netto	10	-75 510	-96 174	0	0
Rörelseresultat		157 110	167 946	-9 152	-6 465
Bokslutsdispositioner	11	-148 251	-157 237	54 532	36 082
Skatt på årets resultat	12	-1 462	-3 367	-12 865	-8 484
Årets resultat		7 397	7 342	32 515	21 133

Balansräkning

		Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	Not	2004	2003	2004	2003
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		624	861	0	0
Utlåning till kreditinstitut	13	130 724	405 840	195 731	195 028
Utlåning till allmänheten	14	34 790 735	34 725 626	0	0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	300 688	1 509 418	1 000	1 000
Aktier och andelar	16	6	76	1	1
Aktier i koncernföretag	16	0	0	1 870 378	1 790 378
Immateriella anläggningstillgångar					
Andra immateriella anläggningstillgångar	17	0	0	0	0
Materiella tillgångar					
Inventarier	18	8 045	9 196	0	0
Byggnader och mark	18	365 451	364 930	0	0
Övriga tillgångar	19	327 450	138 256	440	995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	315 563	377 339	88	227
SUMMA TILLGÅNGAR		36 239 286	37 531 542	2 067 638	1 987 629
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL					
Skulder till kreditinstitut	21	1 094 283	1 555 607	0	0
Upplåning från allmänheten	22	297 964	268 145	0	0
Emitterade värdepapper m.m.	23	30 058 918	30 896 336	0	0
Övriga skulder	24	138 236	129 117	110 463	100 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	553 213	629 086	0	1
Avsättningar	26	94 989	109 236	0	0
Efterställda skulder	27	750 000	740 000	0	0
Summa skulder		32 987 603	34 327 527	110 463	100 458
Obeskattade reserver	28	0	0	39 486	42 269
Eget kapital	30				
Bundet eget kapital					
Medlemsinsatser		1 088 018	1 047 746	1 088 018	1 047 746
Bundna reserver / reservfond		1 872 333	1 895 469	713 399	713 399
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst		283 935	253 458	83 757	62 624
Årets resultat		7 397	7 342	32 515	21 133
Summa eget kapital		3 251 683	3 204 015	1 917 689	1 844 902
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		36 239 286	37 531 542	2 067 638	1 987 629
Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser					
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG		125	182	Inga	Inga
Flexibla bottenlån					
Beviljat, ej utnyttjat belopp		38 945	3 209		
Övriga nothänvisningar					
Derivatinstrument	29				
Specifikation av balansräkning	31				
Ränterisk	32				

Kassaflödesanalys

TSEK	Koncernen		Moderföreningen	
	2004	2003	2004	2003
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	157 110	167 946	-9 152	-6 465
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	10 284	6 686	0	0
Skatt	-1 462	-3 367	-12 865	-8 484
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>	165 932	171 265	-22 017	-14 949
<i>Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>				
Utlåning till allmänheten	-65 109	-136 879	0	0
Utlåning till kreditinstitut	275 115	-292 290	-703	3 693
Obligationer och räntebärande värdepapper	1 208 730	-1 328 418	0	0
Övriga tillgångar	-127 418	355 902	694	1 913
Emitterade värdepapper	-837 418	1 761 027	0	0
Skulder till kreditinstitut	-461 324	-10 675	0	0
Upplåning från allmänheten	29 818	-71 374	0	0
Övriga skulder	-81 001	-19 328	10 004	975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 325	429 230	-12 022	-8 368
Investeringsverksamheten				
Aktier i koncernföretag	0	0	-80 000	-90 000
Övriga aktier	70	0	0	0
Inventarier	-2 096	-2 951	0	0
Byggnader och mark	-7 558	-22 001	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 584	-24 952	-80 000	-90 000
Finansieringsverksamheten				
Efterställda skulder	10 000	-302 499	0	0
Koncernbidrag, mottaget	0	0	200 000	200 000
Insatskapital	-107 978	-101 632	-107 978	-101 632
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 978	-404 131	92 022	98 368
Förändring av likvida medel	-237	147	0	0
Likvida medel vid årets början	861	714	0	0
Likvida medel vid årets slut	624	861	0	0

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling Landshypotek ekonomisk förening – koncernen

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
RESULTATRÄKNING					
Räntenetto	392,3	424,6	401,6	383,7	379,9
Övriga rörelseintäkter	38,3	33,9	40,5	27,9	30,8
Rörelsekostnader	-187,7	-187,7	-167,5	-157,6	-144,5
Avskrivningar	-10,3	-6,7	-9,5	-7,8	-7,4
Kreditförluster	-75,5	-96,2	-8,9	-18,2	8,2
Rörelseresultat	157,1	167,9	256,2	228,0	267,0
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	34 791	34 726	34 589	33 652	31 950
Övriga tillgångar	1 448	2 806	1 331	2 030	1 645
Summa tillgångar	36 239	37 532	35 920	35 682	33 595
Skulder					
Upplåning	32 201	33 461	32 084	32 003	29 991
Övriga skulder	786	867	833	805	853
Eget kapital	3 252	3 204	3 003	2 874	2 751
Summa skulder och eget kapital	36 239	37 532	35 920	35 682	33 595
Nyckeltal					
Räntemarginal	0,83%	0,91%	0,81%	0,83%	0,78%
Räntabilitet på justerat eget kapital	3,50%	3,90%	6,28%	5,84%	7,23%
Kreditförlustnivå	0,22%	0,28%	0,03%	0,06%	-0,03%
Kreditförlustreservation/utlåning	0,37%	0,30%	0,03%	0,03%	0,03%

Kapitaltäckning Landshypotek ekonomisk förening – koncernen

MSEK	2004	2003	2002	2001
Kapitalkrav, riskvägda tillgångar				
Grupp A	0	0	0	0
Grupp B	228	354	115	276
Grupp C	38	67	125	135
Grupp D	35 602	35 758	35 503	35 125
Riskvägda tillgångar	35 868	36 179	35 743	35 536
Kapitalbas				
Primärt kapital	3 228	3 066	3 003	2 874
Supplementärt kapital				
Tidsbundna förlagslån	530	526	604	342
Eviga förlagslån	0	0	252	1 325
	530	526	856	1 667
Total kapitalbas	3 758	3 592	3 859	4 541
Primärkapital	9,00%	8,48%	8,40%	8,08%
Kapitaltäckning	10,48%	9,93%	10,80%	12,78%

Noter

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 1 RÄNTENETTO				
Ränteintäkter				
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	28 889	7 644	26	48
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag	0	0	3 281	5 312
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	1 614 354	1 836 232	0	0
avgår ränteförluster	–451	–741	0	0
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	517	4 214	0	0
Övriga ränteintäkter	386	152	18	6
Summa ränteintäkter	1 643 695	1 847 501	3 325	5 366
Medelränta på utlåning till allmänheten	4,63%	5,29%	–	–
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.				
Räntekostnader				
Räntekostnader för skulder till koncernföretag	0	0	30	81
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut – övriga	467	1 326	0	0
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	34 562	43 874	0	0
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	1 126 625	1 235 428	0	0
Räntekostnader för efterställda skulder	54 483	65 600	0	0
Övriga räntekostnader	35 243	76 637	0	6
Summa räntekostnader	1 251 380	1 422 865	30	87
Räntenetto	392 315	424 636	3 295	5 279
NOT 2 ERHÅLLNA UTDELNINGAR				
Utdelningar från övriga aktier och andelar	0	39	0	0
Summa	0	39	0	0
NOT 3 PROVISIONSINTÄKTER				
Utlåningsprovisioner	6 764	6 941	0	0
Värdepappersprovisioner	389	0	0	0
Summa	7 153	6 941	0	0
NOT 4 PROVISIONSKOSTNADER				
Värdepappersprovisioner	539	518	0	0
Övriga provisioner	857	1 205	0	0
Summa	1 396	1 723	0	0
NOT 5 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER				
Realisationsresultat, räntebärande värdepapper	4 399	1 416	0	0
Summa	4 399	1 416	0	0
NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER				
Fastighetsintäkter	27 984	27 078	0	0
Övrigt	191	136	0	0
Summa	28 175	27 214	0	0
NOT 7 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER				
Personalkostnader				
Löner och annan ersättning till VD, vVD och styrelse	3 956	10 808	657	577
Löner m.m. till övriga förtroendemän och personal	49 773	43 476	3 607	3 207
Avsättning till vinstandelsstiftelse	1 022	1 062	0	0
Pensionskostnader	11 636	15 515	0	0
Socialförsäkringsavgifter	17 885	17 261	1 347	1 108
Andra personalkostnader	1 820	1 400	334	314
Summa personalkostnader	86 092	89 522	5 945	5 206
Specifikation av pensionskostnader				
Förändring av avsättning till pensioner	–2 841	–3 841	0	0
Pensionspremier	11 367	15 058	0	0
varav till ledande befattningshavare	(1 169)	(4 104)	(0)	(0)
Direktutbetalda pensioner	1 444	1 788	0	0
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter	1 666	2 510	0	0
Summa pensionskostnader	11 636	15 515	0	0

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
<i>(Not 7 fortsättning)</i>				
Antal anställda män	53	53	2	2
Antal anställda kvinnor	52	52	0	0
Summa	105	105	2	2
Medelantal anställda inkl. vikarier	106,1	100,4	2,0	2,0
Sjukfrånvaro i Landshypotek AB				
För 2003 gäller uppgifterna för perioden 2003-07-01 - 2003-12-31				
Total sjukfrånvaro	2,40%	5,25%		
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro	34,01%	76,62%		
Sjukfrånvaro för män	1,10%	2,57%		
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,80%	8,03%		
Anställda – 29 år	0,64%	2,01%		
Anställda 30 – 49 år	1,34%	1,80%		
Anställda 50 år –	3,32%	7,74%		
Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	65 631	58 325	0	0
Lån till ledande befattningshavare uppgår till	1 113	1 530	0	0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter	34	41	11	11
varav män	32	38	11	11
För VD i Landshypotek AB och Landshypotek ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 62 år. För vVD samt VD:s ställföreträdare i Landshypotek AB, Landshypotek ekonomisk förening samt VD i Sveriges Allmänna Hypoteksbank gäller en pensionsålder om 60 år.				
Vid uppsägning från bolagets sida av VD i Landshypotek AB och Landshypotek ekonomisk förening föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön samt avgångsvederlag motsvarande en årslön.				
Vid uppsägning av vVD och VD:s ställföreträdare i Landshypotek AB föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön.				
Bolagets pensionsförpliktelser har täckts genom försäkring i Sparinstituten Pensionskassa samt genom avsatt till pensioner som kreditförsäkrats i FPG.				
Övriga administrationskostnader				
Lokalkostnader	2 978	3 179	1	1
Kontorskostnader	3 309	3 481	34	42
Tele-, datanät- och portokostnader	5 736	5 479	363	327
IT-kostnader	15 479	10 784	0	0
Köpta tjänster	31 747	28 596	4 778	4 891
Revision				
Revisionsarvode Öhrlings PriceWaterhouseCoopers	1 151	1 580	128	163
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	6 527	7 434	19	13
Finansinspektionens revisor	303	475	0	0
Övrigt	8 065	7 988	730	514
Summa övriga administrationskostnader	75 295	68 996	6 053	5 951
Summa allmänna administrationskostnader	161 387	158 518	11 998	11 157
NOT 8 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella				
Inventarier	3 247	3 621	0	0
Fastigheter	7 037	3 065	0	0
Immateriella				
Anläggningstillgångar	0	0	0	0
Summa	10 284	6 686	0	0
NOT 9 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER				
Marknadsföringskostnader	13 248	11 708	51	58
Fastighetskostnader	11 262	12 057	0	0
Övrigt	1 845	5 434	398	529
Summa	26 355	29 199	449	587

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 10 KREDITFÖRLUSTER NETTO				
Kreditförluster				
Årets nedskrivning avseende konstaterade förluster	1 770	2 046		
Återförda tidigare gjorda reserveringar för befarade kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	-1 682	-1 864		
Nedskrivning avseende befarade kreditförluster	28 477	98 458		
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	-1 751	-767		
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-1 303	-2 169		
Summa kreditförluster	25 511	95 704		
Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.				
Värdeförändring på övertagen egendom				
Nettoresultat vid avyttring av övertagna fastigheter	0	470		
	0	470		
Nedskrivning av aktier i ESS-gruppen	49 999	0		
	49 999	0		
Summa kreditförluster netto	75 510	96 174		
NOT 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Förändring av periodiseringsfond	0	0	-2 783	6 681
Koncernbidrag från dotterbolag	0	0	-200 000	-200 000
Återbäring av medlemsinsatser	105 918	117 178	105 918	117 178
Ränta på medlemsinsatser	42 333	40 059	42 333	40 059
Summa bokslutsdispositioner	148 251	157 237	-54 532	-36 082
NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
Aktuell skatt för året	20 773	22 165	12 865	8 484
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 406	-1 829	0	0
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-7 905	-16 969	0	0
Summa	1 462	3 367	12 865	8 484
NOT 13 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT				
Utlåning till koncernföretag	0	0	193 000	194 000
Utlåning till banker	129 833	405 046	2 731	1 028
Utlåning till postgiro	878	781	0	0
Övrigt	13	13	0	0
Summa	130 724	405 840	195 731	195 028
Utlåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	130 724	70 840	2 731	1 028
Återstående löptid högst 3 månader	0	335 000	73 000	194 000
Återstående löptid 3 månader till 1 år	0	0	120 000	0
Återstående löptid 1 år till 5 år	0	0	0	0
Återstående löptid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	130 724	405 840	195 731	195 028
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	130 724	70 840	2 731	1 028
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	0	335 000	73 000	194 000
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	0	0	120 000	0
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	130 724	405 840	195 731	195 028
NOT 14 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN				
Lånefordringar	34 921 493	34 831 174		
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-130 758	-105 548		
Lånefordringar netto	34 790 735	34 725 626		
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar				
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	352 327	356 185		
Oreglerade lånefordringar som är osäkra lånefordringar	526 476	37 041		
Summa oreglerade lånefordringar	878 803	393 226		

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
<i>(Not 14 fortsättning)</i>				
Osäkra lånefordringar som ej är oreglerade	233 974	677 035		
Avgår gjorda reserveringar	-130 758	-105 548		
Osäkra lånefordringar som är oreglerade	526 476	37 041		
Summa osäkra lånefordringar	629 692	598 825		
Under året omstrukturerade lånefordringar				
Bokfört värde före omstrukturering	0	5 771		
Bokfört värde efter omstrukturering	0	4 984		
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	2 022	21 226		
Utlåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående löptid högst 3 månader	16 730 857	14 965 687		
Återstående löptid 3 månader till 1 år	5 514 261	4 798 930		
Återstående löptid 1 år till 5 år	12 146 936	13 865 888		
Återstående löptid mer än 5 år	398 681	1 095 121		
Summa	34 790 735	34 725 626		
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	16 730 857	15 629 487		
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	5 514 261	4 798 930		
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	12 146 936	13 865 888		
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	398 681	431 321		
Summa	34 790 735	34 725 626		
NOT 15 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER				
Obligationer				
Emitterade av icke finansiella företag	1 000	61 000	1 000	1 000
Emitterade av svenska banker	299 688	1 448 418	0	0
Summa	300 688	1 509 418	1 000	1 000
Innehav fördelat efter återstående löptid				
Återstående löptid om högst 1 år	299 688	1 448 418		
Återstående löptid om 1 till 5 år	1 000	61 000	1 000	1 000
Återstående löptid om 5 till 10 år	0	0		
Återstående löptid mer än 10 år	0	0		
Summa	300 688	1 509 418	1 000	1 000
Innehav fördelat efter återstående räntebindningstid				
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	299 688	1 508 418		
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	1 000	1 000	1 000	1 000
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	0	0		
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	0		
Summa	300 688	1 509 418	1 000	1 000
NOT 16 AKTIER OCH ANDELAR				
OM-Gruppen AB	0	71	0	0
ESS-gruppen, anskaffningsvärde	50 000	0	0	0
ESS-gruppen, nedskrivning	-49 999	0	0	0
Övrigt	5	5	1	1
Summa	6	76	1	1
Aktier och andelar i koncernföretag				
Innehav i kreditinstitut				
Landshypotek AB 1 847 000 aktier à 1 000 SEK	0	0	1 790 328	1 700 328
Inbetalt ej registrerat aktiekapital	0	0	80 000	90 000
Övrigt innehav				
Samkredit AB 10 000 aktier à 10 SEK	0	0	50	50
Summa	0	0	1 870 378	1 790 378

Samtliga dotterbolag är helägda.
Se separat organisationstabla.

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 17 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR				
Andra immateriella anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	7 360	7 360		
Förvärv under året	0	0		
Utgående anskaffningsvärde	7 360	7 360		
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-7 360	-7 360		
Årets avskrivningar	0	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 360	-7 360		
Bokfört värde netto	0	0		
NOT 18 MATERIELLA TILLGÅNGAR				
Inventarier				
Anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	35 251	36 710	40	40
Förvärv under året	2 166	3 454	0	0
Avyttrat under året	-1 631	-4 913	0	0
Utgående anskaffningsvärde	35 786	35 251	40	40
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-26 055	-26 844	-40	-40
Årets avskrivningar och nedskrivningar	-3 247	-3 621	0	0
Akkumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	1 561	4 410	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 741	-26 055	-40	-40
Summa inventarier	8 045	9 196	0	0
Byggnader och mark				
Omsättningstillgångar				
Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran				
Antal egendomar	0	0		
Taxeringsvärden	0	0		
Uppskattat verkligt värde	0	0		
Bokfört värde	0	0		
Bokförd nettoavkastning	0	-320		
Anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter				
Antal egendomar	11	11		
Taxeringsvärde	299 853	325 267		
Uppskattat verkligt värde	457 552	452 746		
Anskaffningsvärde vid årets början	401 308	185 536		
Aktiverade ombyggnadskostnader	7 558	24 721		
Försäljning	0	0		
Utgående anskaffningsvärde	408 866	210 257		
Årets uppskrivning	0	191 051		
Totalt anskaffningsvärde	408 866	401 308		
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-36 378	-33 313		
Avgående ackumulerade avskrivningar	0	0		
Årets avskrivningar	-7 037	-3 065		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 415	-36 378		
Bokfört värde	365 451	364 930		
Summa byggnader och mark	365 451	364 930		
NOT 19 ÖVRIGA TILLGÅNGAR				
Aviserade räntor och amorteringar	35 700	39 948	0	0
Kursdifferens valutaswappar	228 706	47 082	0	0
Uppskjuten skattefordran	22 931	16 969	0	0
Övriga fordringar	40 113	34 257	440	995
Summa	327 450	138 256	440	995
NOT 20 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalda kostnader	17 874	25 279	0	0
Upplupna räntor	297 689	352 060	88	227
Summa	315 563	377 339	88	227

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 21 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Banker i utländsk valuta	1 094 283	1 555 607		
Summa	1 094 283	1 555 607		
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående löptid högst 3 månader	411 763	6 308		
Återstående löptid 3 månader till 1 år	231 195	459 267		
Återstående löptid 1 år till 5 år	451 325	1 090 032		
Återstående löptid mer än 5 år	0	0		
Summa	1 094 283	1 555 607		
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	592 293	869 250		
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	501 990	686 357		
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0		
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0		
Summa	1 094 283	1 555 607		
NOT 22 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN				
Övriga reverslån	297 964	268 145		
Summa	297 964	268 145		
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående löptid högst 3 månader	246 368	197 402		
Återstående löptid 3 månader till 1 år	51 596	70 743		
Återstående löptid 1 år till 5 år	0	0		
Återstående löptid mer än 5 år	0	0		
Summa	297 964	268 145		
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0		
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	246 368	197 402		
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	51 596	70 743		
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0		
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0		
Summa	297 964	268 145		
NOT 23 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M.				
Certifikat				
i svensk valuta	508 373	2 044 494		
i utländsk valuta	0	1 246 880		
Summa	508 373	3 291 374		
Obligationslån				
i svensk valuta	24 617 769	22 107 851		
i utländsk valuta	4 932 776	5 497 111		
Summa	29 550 545	27 604 962		
Summa emitterade värdepapper	30 058 918	30 896 336		
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Återstående löptid om högst 1 år	6 489 780	9 978 519		
Återstående löptid om 1 till 5 år	22 706 949	19 680 296		
Återstående löptid om 5 till 10 år	862 189	1 211 902		
Återstående löptid mer än 10 år	0	25 619		
Summa	30 058 918	30 896 336		
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	16 651 431	21 445 320		
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	13 400 032	8 468 413		
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	7 455	979 851		
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	2 752		
Summa	30 058 918	30 896 336		

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 24 ÖVRIGA SKULDER				
Skatteskulder	19 981	15 710	16 907	12 339
Skulder till koncernföretag	0	0	5	101
Övriga skulder	118 255	113 407	93 551	88 017
Summa	138 236	129 117	110 463	100 457
NOT 25 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Upplupna räntor	508 506	577 340	0	1
Övriga upplupna kostnader	5 180	7 392	0	0
Förutbetalda intäkter	39 527	44 354	0	0
Summa	553 213	629 086	0	1
NOT 26 AVSÄTTNINGAR				
Avsättningar för pensioner	6 249	9 090		
Avsättningar för skatter – uppskjuten skatteskuld för obeskattade reserver	36 316	46 652		
Uppskjuten skatt – uppskrivning av fastighet	52 424	53 494		
Summa	94 989	109 236		
NOT 27 EFTERSTÄLLDA SKULDER				
I svensk valuta				
1995/2005 100 000 000 10,200% rev.lån	100 000	100 000		
1996/2006 50 000 000 6,092% rev.lån	0	50 000		
1996/2006 40 000 000 5,992% rev.lån	0	40 000		
1997/2007 200 000 000 5,770% rev.lån	200 000	200 000		
2002/2012 350 000 000 6,750% rev.lån	350 000	350 000		
2004/2014 100 000 000 4,625% rev.lån	100 000	0		
Summa efterställda skulder	750 000	740 000		
NOT 28 OBESKATTADE RESERVER				
Periodiseringsfond	0	0	39 486	42 269
Summa	0	0	39 486	42 269
NOT 29 DERIVATINSTRUMENT				
Positiva värden				
Räntebaserade swappar	242 507	123 596		
Aktierelaterade swappar	0	0		
Valutakursrelaterade swappar	269 190	273 591		
Summa	511 697	397 187		
Negativa värden				
Räntebaserade swappar	-261 562	-233 491		
Aktierelaterade swappar	0	-534		
Valutakursrelaterade swappar	-38 080	-232 324		
Summa	-299 642	-466 349		
Derivatinstrument netto	212 055	-69 162		

NOT 30 EGET KAPITAL

TSEK KONCERNEN	Återbärings- insats	Frivillig insats	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	1 046 742	1 004	1 895 469	253 458	7 342	3 204 015
				7 342	-7 342	
Avsättning till reservfond			1 417	-1 417		
Under året in-/utbetalat insatskapital	-2 728	457				
Ordinarie återbäring	105 918	0				
Förskottsutbetalning	-39 087	0				
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	-11 983	-6				
Ränta på insatskonton	42 277	55				
Avdragen preliminärskatt	-12 256	0				
Ordinarie utbetalningar 2004	-42 375	0				
Förskjutning fritt/bundet			-24 552	24 552		
Årets nettovinst					7 397	
Utgående eget kapital	1 086 508	1 510	1 872 333	283 935	7 397	3 251 683
MODERFÖRENINGEN	Återbärings- insats	Frivillig insats	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	1 046 742	1 004	713 399	62 624	21 133	1 844 902
				21 133	-21 133	
Under året in-/utbetalat insatskapital	-2 728	457				
Ordinarie återbäring	105 918					
Förskottsutbetalning	-39 087					
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	-11 983	-6				
Ränta på insatskonton	42 277	55				
Avdragen preliminärskatt	-12 256					
Ordinarie utbetalningar 2004	-42 375	0				
Årets nettovinst					32 515	
Utgående eget kapital	1 086 508	1 510	713 399	83 757	32 515	1 917 689

NOT 31 SPECIFIKATION AV BALANSRÄKNINGEN – KONCERNEN

TSEK	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
TILLGÅNGAR	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	624	624		
Utlåning till kreditinstitut	130 724	314 788		
Utlåning till allmänheten	629 692	629 692	34 161 043	35 762 069
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			300 688	300 669
Aktier/andelar m.m.	1	1	5	5
Immateriella anläggningstillgångar				
Andra immateriella tillgångar			0	0
Materiella tillgångar				
Inventarier			8 045	8 045
Byggnader och mark	0	0	365 451	457 552
Övriga tillgångar	327 450	539 505		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315 563	315 563		
Summa tillgångar	1 404 054	1 800 173	34 835 232	36 528 340
SKULDER	Bokfört värde		Verkligt värde	
Skulder till kreditinstitut		1 094 283		1 097 430
Upplåning från allmänheten		297 964		492 279
Emitterade värdepapper m.m.		30 058 918		30 966 191
Övriga skulder		138 236		138 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 213		553 213
Avsättningar				
Avsättningar för pensioner		6 249		6 249
Avsättningar för skatter		36 316		36 316
Övriga avsättningar		52 424		52 424
Efterställda skulder		750 000		826 125
Summa skulder		32 987 603		34 168 463

	Koncernen		Moderföreningen	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 32 RÄNTERISK VID EN PARALLELLFÖRSKJUTNING UPPÅT AV AVKASTNINGSKURVAN MED EN PROCENTENHET				
Ränterisk mindre än 6 månader	13	-8	-1	0
Ränterisk mer än 6 månader men mindre än 5 år	4	15	0	0
Ränterisk mer än 5 år	-10	-24	0	0
Summa	7	-17	-1	0

Vinstdisposition

Koncernens fria medel uppgår till 291,3 MSEK. Till bundna reserver avsätts 0,8 MSEK.

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så:

- att som återbäring till medlemmarna ianspråktas 105,9 MSEK, motsvarande 6,75 procent på erlagda räntor.
- att som ränta på innestående insatser ianspråktas 42,3 MSEK. Räntesatserna föreslås uppgå till 4,0 procent på ordinarie insatser och 4,5 procent på frivilliga insatser.
- att räntan på insatskonton utbetalas tillsammans med 30 procent av återbäringen.
- att årets disponibla medel, 116,3 MSEK, föres i ny räkning.

Stockholm den 10 mars 2005

Stig Lindén
Ordförande

Bertil Andersson

Lars Bäckström

Berndt Carlsson

Stig Högberg

Olof Jakobsson

Anders Johansson

Eivor Nilsson

Staffan Skoglund

Peder Thott

Henrik Toll

Eva Wedberg

Kjell Stillman
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Landshypotek ekonomisk förening, org. nr. 769600-5003.

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Landshypotek ekonomisk förening för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den

samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och för koncernen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

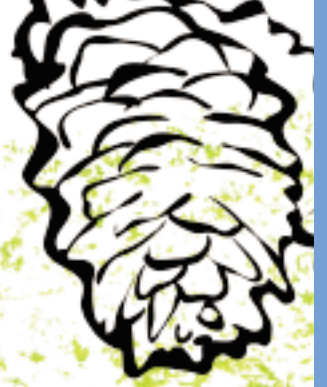
Stockholm den 10 mars 2005

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Magnus Aaby-Ericsson

Lars-Åke Folkmer

Landshypotek AB



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Landshypotek AB (publ.), org. nr. 556500-2762, (bolaget), får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2004.

Verksamhet och organisation

Landshypotek är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på bottenlånegivning till svenskt jord- och skogsbruk mot säkerhet i svenska jordbruksfastigheter. Ett organisationsschema över Landshypotek visas sist i årsredovisningen.

Moderföretag i koncernen är Landshypotek ekonomisk förening som genom sin regionala förtroendemannaorganisation utför värderingstjänster åt Landshypotek AB. I bolagets årsredovisning redovisas underkoncernen Landshypotek AB med dotterföretag.

Koncernens lånerörelse är samlad i Landshypotek AB med dotterföretag. Verksamheten i Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB omfattar långfristiga krediter till jord- och skogsbruk. Lantbrukskredit AB:s verksamhet består av utlåning till jordbruksnära verksamheter, men även utlåning till andra sektorer har förekommit. Sedan juli 2003 sker tills vidare ingen nyutlåning i Lantbrukskredit AB.

Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken), som fram till 1997 ansvarade för upplåningen åt Landshypotek AB, är under avveckling. Verksamheten består av förvaltning av de utelöpande obligationslånen. Huvuddelen av dessa inlöses under 2005.

Förhållandet mellan Landshypotek AB och Hypoteksbanken regleras av ett finansierings- och administrationsavtal. Avtalet innebär att Hypoteksbanken vidareutlånar upplånade medel på oförändrade villkor och med samma dags valuta. Landshypotek AB svarar för all administration samt kostnader för Hypoteksbankens förvaltning.

Genom samarbete med Länsförsäkringar och Länsförsäkringar Bank erbjuds Landshypoteks kunder ett komplett sortiment av tjänster inom bank- och försäkringsområdet till konkurrenskraftiga villkor.

Rörelseresultat

Årets rörelseresultat uppgick till 227,6 (239,0) MSEK. Räntenettot minskade med 11,4 MSEK till 366,0 MSEK. Försämringen beror dels på lägre marginaler i början på året, dels på att utlåningsräntor har legat på en lägre nivå än 2003. Rörelsens kostnader ökade med knappt 3 procent till 175,2 MSEK. Redovisade kreditförluster

uppgick till 0,2 MSEK. Konstaterade förluster och gjorda reserveringar för sannolika förluster uppgick till 4,2 MSEK. Återförda reserveringar samt influtet på tidigare konstaterade förluster uppgick till 4,0 MSEK.

Bolaget har ett utvecklingsprojekt som syftar till att ge konkreta förslag till att effektivisera administrativa rutiner och affärsprocesser. Vissa delar av projektet genomfördes under 2004 till en kostnad av 3,6 MSEK, medan investeringstunga delar planeras att genomföras under 2005.

Vidare pågår ett projekt – Basel II – för att mäta och hantera kreditrisker och operativa risker på ett metodiskt och tydligt sätt. Kostnaderna uppgick till 8,1 MSEK för detta projekt.

Kostnaden för ett projekt som avser att anpassa redovisningsreglerna till ny internationell standard (IFRS) uppgick till 2,5 MSEK.

Bolaget har under året lämnat en riskavtäckningsgaranti på 443,7 MSEK till dotterbolaget Lantbrukskredit AB med anledning av en exponering som överstiger gränsen för tillåtet enhandsengagemang i Lantbrukskredit.

I rörelsens kostnader ingår en avsättning till Landshypoteks vinstandelsstiftelse med 1,0 (1,1) MSEK.

Lånerörelsen

Koncernens utlåning ökade med 0,2 (0,5) procent och uppgick vid årets slut till 34 790,7 (34 725,6) MSEK. Av ökningen avser 737,2 (1 153,7) MSEK Landshypotek AB, där utlåningen ökade med 2,3 (3,7) procent till 33 381,9 (32 644,7) MSEK.

Likviditet och finansiering

Landshypotek har under större delen av året noterat en god efterfrågan på emitterade värdepapper från place-rare.

Den inhemska upplåningen hanteras främst genom program för obligationer, Medium Term Notes (MTN) och certifikat. Därutöver finns, för den kortfristiga upplåningen, avtal om checkräkningskrediter och bekräftade faciliteter med ett antal banker.

På den internationella marknaden har bolaget bl.a. EMTN-program, syndikeringar och upplåning via Schuldscheine.

I syfte att förstärka likviditeten finansieras större delen av den rörliga utlåningen genom lång upplåning via MTN-program och obligationer. Denna upplåning är antingen av s.k. FRN-konstruktion eller swappad till

korta räntebindingstider, vilket innebär att den trots de längre löptiderna kan användas till finansiering av den rörliga utlåningen utan att öka ränterisken.

Bolagets certifikatsprogram, som är på 10 000 MSEK, var i slutet av året utnyttjat med 508,4 (2 044,5) MSEK.

Rambeloppet för MTN-programmet är 15 000 MSEK, vilket var fullt utnyttjat vid årets slut.

Mot privat- och småföretagsmarknaden emitteras privatobligationer och på kortare löptider även kreditmarknadsreverser. Även från dessa placerarkategorier har efterfrågan under året varit god.

Emissionerna under de inhemska upplåningsprogrammen noteras på Stockholmsbörsen. Vissa emissioner under EMTN-programmet är noterade på London Stock Exchange.

Den utestående upplåningen i Sveriges Allmänna Hypoteksbank sjönk under året med 490,8 MSEK till 620,5 MSEK.

Framtida utveckling

Verksamheten under kommande år förutses inte avvika väsentligt från utvecklingen under 2004.

Rating

Landshypotek AB och Sveriges Allmänna Hypoteksbank har en långfristig rating A från Fitch, medan motsvarande från Standard & Poor's är BBB+.

Landshypotek AB:s certifikatsprogram har av Standard & Poor's fått rating K1. Av Moody's har Landshypotek AB åsatts långfristig rating A2 och kortfristig P-1.

Ränte-, valuta- och aktiekursrisker

Ränteriskmättet mäter effekten på marknadsvärdet för samtliga räntebärande tillgångar och skulder i och utanför balansräkningen när marknadsräntorna förändras med en procentenhet. Vid årets slut uppgick Landshypotekskoncernens ränterisk till +7 (-17) MSEK. Bolaget har obetydliga valutakurs- och aktiekursrisker beroende på att transaktionerna är matchade (hedgade) mot varandra.

Kreditrisker

De maximala kreditriskerna består av Landshypotek AB:s utlåning och placeringar, lämnade riskavtäckningsgarantier inom koncernen på 444 MSEK samt en motpartsrisk utanför balansräkningen på 174 MSEK.

Kundutlåningen i Landshypotek AB är säkerställd mot fastighetspantbrev inom högst 75 procent av ett in-

ternt fastställt belåningsvärde baserat på en bedömning av säkerhetens verkliga värde. Genomsnittligt uppgår lånestocken till cirka en tredjedel av fastigheternas taxeringsvärde.

Kapitaltäckning

Under 2003 skrevs bolagets fastighet på Strandvägen 1–3 i Stockholm upp med 191,1 MSEK till 320,0 MSEK, varav 137,6 MSEK tillfördes en uppskrivningsfond. Under 2004 användes uppskrivningsfonden till att genomföra en fondemission på 137,0 MSEK.

Koncernens kapitaltäckning, som innehåller styrelsernas förslag till resultatdispositioner, uppgick till 10,27 (9,69) procent och primärkapitalet till 8,79 (8,24) procent.

Bolagets kapitaltäckning var 9,84 (9,28) procent och primärkapitalet 8,33 (7,81) procent.

Redovisningsprinciper och riskexponering

En redogörelse för redovisningsprinciper och riskexponering lämnas separat i årsredovisningen.

Resultatdispositioner

Koncernbidrag har lämnats med 200,0 (200,0) MSEK till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening.

Föreningen har i samband härmed tecknat en nyemission i bolaget uppgående till 80,0 (90,0) MSEK.

Personal

Uppgifter om bolagets ledning och personal återfinns i årsredovisningens not 7.

Arvoden till styrelsens ledamöter har utgått med 0,6 (0,6) MSEK.

Styrelsens sammansättning

Vid bolagsstämman våren 2004 beslöts att antalet styrelseledamöter i Landshypotek AB skulle reduceras till sex medlemmar från tidigare tolv med möjlighet att styrelsen kunde utvidgas med ytterligare två medlemmar. Richard Montgomery har under hösten invalts på en av dessa platser. Personalen har sedan bolagsstämman våren 2004 inga representanter i styrelsen för Landshypotek AB. De är i stället representerade i styrelsen för Landshypotek ekonomisk förening.

Resultaträkning

		Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	Not	2004	2003	2004	2003
Ränteintäkter		1 643 680	1 847 525	1 614 564	1 759 065
Räntekostnader		-1 254 661	-1 428 171	-1 248 557	-1 381 678
Räntenetto	1	389 019	419 354	366 007	377 387
Erhållna utdelningar	2	0	39	0	38
Provisionsintäkter	3	7 153	6 941	7 083	6 836
Provisionskostnader	4	-1 396	-1 723	-1 241	-1 568
Nettoresultat av finansiella transaktioner	5	4 399	1 416	2 943	0
Övriga rörelseintäkter	6	28 175	27 214	28 175	27 214
Summa rörelseintäkter		427 350	453 241	402 967	409 907
Allmänna administrationskostnader	7	-149 389	-147 361	-139 105	-135 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-10 284	-6 687	-10 224	-6 596
Övriga rörelsekostnader	9	-25 906	-28 611	-25 864	-28 550
Summa kostnader före kreditförluster		-185 579	-182 659	-175 193	-170 841
Resultat före kreditförluster		241 771	270 582	227 774	239 066
Kreditförluster netto	10	-75 510	-96 174	-220	-110
Rörelseresultat		166 261	174 408	227 554	238 956
Bokslutsdispositioner	11	0	0	6 758	7 206
Skatt på årets resultat	12	-45 376	-49 011	-64 528	-69 136
Årets resultat		120 885	125 397	169 784	177 026

Balansräkning

		Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	Not	2004	2003	2004	2003
TILLGÅNGAR					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		624	861	624	861
Utlåning till kreditinstitut	13	127 871	404 690	785 875	822 310
Utlåning till allmänheten	14	34 790 735	34 725 626	33 381 859	32 644 672
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	15	299 688	1 508 418	299 688	1 448 418
Aktier och andelar	16	5	75	4	74
Aktier i koncernföretag	16	0	0	514 827	514 827
Immateriella anläggningstillgångar					
Andra immateriella tillgångar	17	0	0	0	0
Materiella tillgångar					
Inventarier	18	8 045	9 196	7 905	8 995
Byggnader och mark	18	365 451	364 930	365 439	364 918
Övriga tillgångar	19	327 016	137 423	278 934	92 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	315 563	377 340	293 601	349 854
SUMMA TILLGÅNGAR		36 234 998	37 528 559	35 928 756	36 247 470
SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL					
Skulder till kreditinstitut	21	1 094 283	1 555 607	2 391 128	3 292 151
Upplåning från allmänheten	22	490 964	462 145	490 964	462 145
Emitterade värdepapper m.m.	23	30 058 918	30 896 336	28 749 308	28 286 295
Övriga skulder	24	27 779	28 821	47 365	28 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	553 301	629 313	504 494	562 822
Avsättningar	26	83 933	97 401	58 673	62 584
Efterställda skulder	27	750 000	740 000	750 000	700 000
Summa skulder		33 059 178	34 409 623	32 991 932	33 394 060
Obeskattade reserver	28	0	0	64 977	71 735
Eget kapital	30				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital, antal aktier: 1 847 000 st (1 620 000 st)		1 847 000	1 620 000	1 847 000	1 620 000
Pågående nyemission		80 000	90 000	80 000	90 000
Bundna reserver / reservfond		1 073 762	1 231 894	790 000	927 557
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst		54 173	51 645	-14 937	-32 908
Årets resultat		120 885	125 397	169 784	177 026
Summa eget kapital		3 175 820	3 118 936	2 871 847	2 781 675
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		36 234 998	37 528 559	35 928 756	36 247 470
Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser					
Riskavtäckningsgaranti till Lantbrukskredit AB				443 743	449 626
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG		125	182	125	182
Flexibla bottenlån					
Beviljat, ej utnyttjat belopp		38 945	3 209	38 945	3 209
Övriga nothänvisningar					
Derivatinstrument	29				
Specifikation av balansräkningen	31				
Ränterisk	32				

Kassaflödesanalys

TSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2004	2003	2004	2003
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	166 261	174 408	227 554	238 956
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	10 284	6 686	10 224	6 596
Skatt	-45 376	-49 011	-64 528	-69 136
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>	131 169	132 083	173 250	176 416
<i>Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>				
Utlåning till allmänheten	-65 109	-136 874	-737 187	-1 153 643
Utlåning till kreditinstitut	276 819	-291 980	36 435	351 397
Obligationer och räntebärande värdepapper	1 208 730	-1 328 418	1 148 729	-1 448 418
Övriga tillgångar	-127 817	356 345	-130 140	357 935
Emitterade värdepapper	-837 418	1 761 027	463 013	2 893 278
Skulder till kreditinstitut	-461 324	-10 675	-901 023	-1 054 126
Upplåning från allmänheten	28 819	-75 375	28 819	-75 375
Övriga skulder	-90 522	-24 535	-42 938	33 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	63 347	381 598	38 958	80 731
Investeringsverksamheten				
Övriga aktier	70	0	70	0
Inventarier	-2 096	-2 951	-2 097	-2 883
Byggnader och mark	-7 558	-22 001	-7 558	-23 701
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 584	-24 952	-9 585	-26 584
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	80 000	90 000	80 000	90 000
Efterställda skulder	10 000	-302 499	50 000	0
Koncernbidrag, lämnat	-200 000	-200 000	-221 680	-200 000
Skatteeffekt koncernbidrag	56 000	56 000	62 070	56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 000	-356 499	-29 610	-54 000
Förändring av likvida medel	-237	147	-237	147
Likvida medel vid årets början	861	714	861	714
Likvida medel vid årets slut	624	861	624	861

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling Landshypotek AB – koncernen

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
RESULTATRÄKNING					
Räntenetto	389,0	419,4	395,4	376,1	371,6
Övriga rörelseintäkter	38,3	33,9	40,5	27,9	30,8
Rörelsekostnader	-175,2	-176,0	-156,0	-144,6	-135,5
Avskrivningar	-10,3	-6,7	-9,5	-7,8	-7,4
Kreditförluster	-75,5	-96,2	-8,9	-18,2	8,2
Rörelseresultat	166,3	174,4	261,5	233,4	267,7
BALANSRÄKNING					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	34 791	34 726	34 589	33 652	31 950
Övriga tillgångar	1 444	2 803	1 329	2 029	1 643
Summa tillgångar	36 235	37 529	35 918	35 681	33 593
Skulder					
Upplåning	32 394	33 654	32 281	32 188	30 190
Övriga skulder	665	756	727	727	801
Eget kapital	3 176	3 119	2 910	2 766	2 602
Summa skulder och eget kapital	36 235	37 529	35 918	35 681	33 593
Nyckeltal					
Räntemarginal	0,73%	0,80%	0,82%	0,84%	0,79%
Räntabilitet på justerat eget kapital	3,80%	4,17%	6,64%	6,26%	7,69%
Kreditförlustnivå	0,22%	0,28%	0,03%	0,06%	-0,03%
Kreditförlustreservation/utlåning	0,37%	0,30%	0,03%	0,03%	0,03%

Kapitaltäckning Landshypotek AB – koncernen

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Kapitalkrav, riskvägda tillgångar					
Grupp A	0	0	0	0	0
Grupp B	228	354	115	276	181
Grupp C	38	67	125	135	95
Grupp D	35 598	35 755	35 501	35 139	33 037
Riskvägda tillgångar	35 864	36 176	35 741	35 550	33 313
Kapitalbas					
Primärt kapital	3 153	2 981	2 910	2 766	2 602
Supplementärt kapital					
Tidsbundna förlagslån	530	526	604	342	478
Eviga förlagslån	0	0	252	1 325	1 194
	530	526	856	1 667	1 672
Total kapitalbas	3 683	3 507	3 766	4 433	4 274
Primärkapital	8,79%	8,24%	8,14%	7,78%	7,81%
Kapitaltäckning	10,27%	9,69%	10,54%	12,47%	12,83%

Noter

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 1 RÄNTENETTO				
Ränteintäkter				
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	28 862	7 593	28 653	7 200
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag	30	81	15 384	21 559
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	1 614 354	1 836 232	1 549 660	1 713 442
avgår ränteförluster	-451	-741	-446	-741
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	517	4 214	21 303	17 599
Övriga ränteintäkter	368	146	10	6
Summa ränteintäkter	1 643 680	1 847 525	1 614 564	1 759 065
Medelränta på utlåning till allmänheten	4,63%	5,29%	4,69%	5,34%
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.				
Räntekostnader				
Räntekostnader för skulder till koncernföretag	3 281	5 312	59 507	110 860
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut – övriga	35 029	45 200	35 029	45 111
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	0	0	0	0
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	1 126 625	1 235 428	1 061 271	1 097 945
Räntekostnader för efterställda skulder	54 483	65 600	52 097	48 411
Övriga räntekostnader	35 243	76 631	40 653	79 351
Summa räntekostnader	1 254 661	1 428 171	1 248 557	1 381 678
Räntenetto	389 019	419 354	366 007	377 387
NOT 2 ERHÅLLNA UTDELNINGAR				
Utdelningar från övriga aktier och andelar	0	39	0	38
Summa	0	39	0	38
NOT 3 PROVISIONSINTÄKTER				
Utlåningsprovisioner	6 764	6 941	6 694	6 836
Värdepappersprovisioner	389	0	389	0
Summa	7 153	6 941	7 083	6 836
NOT 4 PROVISIONSKOSTNADER				
Värdepappersprovisioner	539	518	539	518
Övriga provisioner	857	1 205	702	1 050
Summa	1 396	1 723	1 241	1 568
NOT 5 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER				
Realisationsresultat, räntebärande värdepapper	4 399	1 416	2 943	0
Summa	4 399	1 416	2 943	0
NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER				
Fastighetsintäkter	27 984	27 078	27 984	27 078
Övrigt	191	136	191	136
Summa	28 175	27 214	28 175	27 214
NOT 7 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER				
Personalkostnader				
Löner och annan ersättning till VD, vVD och styrelse	3 299	10 231	3 299	7 999
Löner m.m. övrig personal	46 166	40 269	45 097	38 756
Avsättning till vinstandelsstiftelse	1 022	1 062	1 000	1 035
Pensionskostnader	11 636	15 515	11 355	15 259
Socialförsäkringsavgifter	16 538	16 153	16 178	15 635
Andra personalkostnader	1 486	1 086	1 449	1 050
Summa personalkostnader	80 147	84 316	78 378	79 734
Specifikation av pensionskostnader				
Förändring av avsättning till pensioner	-2 841	-3 841	-2 841	-3 841
Pensionspremier	11 367	15 058	11 132	14 846
varav till ledande befattningshavare	(1 169)	(4 104)	(1 169)	(4 104)
Direktutbetalda pensioner	1 444	1 788	1 444	1 788
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter	1 666	2 510	1 620	2 466
Summa pensionskostnader	11 636	15 515	11 355	15 259

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
<i>(Not 7 fortsättning)</i>				
Antal anställda män	53	53	51	50
Antal anställda kvinnor	52	52	51	52
Summa	105	105	102	102
Medelantal avlönade inkl. vikarier	106,1	100,4	102,9	97,5
Sjukfrånvaro i Landshypotek AB				
För 2003 gäller uppgifterna för perioden 2003-07-01 - 2003-12-31				
Total sjukfrånvaro			2,40%	5,25%
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro			34,01%	76,62%
Sjukfrånvaro för män			1,10%	2,57%
Sjukfrånvaro för kvinnor			3,80%	8,03%
Anställda – 29 år			0,64%	2,01%
Anställda 30–49 år			1,34%	1,80%
Anställda 50 år –			3,32%	7,74%
Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	60 177	58 325	47 630	57 362
Lån till ledande befattningshavare uppgår till	1 113	1 530	1 113	1 530
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter	23	30	7	14
varav män	21	27	7	13
För VD i Landshypotek AB och Landshypotek ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 62 år. För vVD samt VD:s ställföreträdare i Landshypotek AB, Landshypotek ekonomisk förening samt VD i Sveriges Allmänna Hypoteksbank gäller en pensionsålder om 60 år.				
Vid uppsägning från bolagets sida av VD i Landshypotek AB och Landshypotek ekonomisk förening föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön samt avgångsvederlag motsvarande en årslön.				
Vid uppsägning av vVD och VD:s ställföreträdare i Landshypotek AB föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön.				
Bolagets pensionsförpliktelser har täckts genom försäkring i Sparinstituten Pensionskassa samt genom avsatt till pensioner som kreditförsäkrats i FPG.				
Övriga administrationskostnader				
Lokalkostnader	2 977	3 178	2 977	3 050
Kontorskostnader	3 275	3 439	3 250	3 388
Tele-, datanät- och portokostnader	5 373	5 152	5 331	5 036
IT-kostnader	15 479	10 784	14 836	9 830
Köpta tjänster	26 969	23 705	19 701	18 310
Revision				
Revisionsarvode Öhrlings PriceWaterhouseCoopers	1 023	1 417	864	1 202
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	6 508	7 421	6 500	7 409
Finansinspektionens revisor	303	475	217	475
Övrigt	7 335	7 474	7 051	7 261
Summa övriga administrationskostnader	69 242	63 045	60 727	55 961
Summa allmänna administrationskostnader	149 389	147 361	139 105	135 695
NOT 8 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella				
Inventarier	3 247	3 621	3 187	3 530
Fastigheter	7 037	3 066	7 037	3 066
Immateriella				
Anläggningstillgångar	0	0	0	0
Summa	10 284	6 687	10 224	6 596
NOT 9 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER				
Marknadsföringskostnader	13 197	11 650	13 194	11 643
Fastighetskostnader	11 262	12 056	11 262	12 056
Övrigt	1 447	4 905	1 408	4 851
Summa övriga rörelsekostnader	25 906	28 611	25 864	28 550

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 10 KREDITFÖRLUSTER NETTO				
Kreditförluster				
Årets bortskrivning för konstaterade förluster	1 770	2 046	1 211	1 959
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	-1 682	-1 864	-1 211	-1 777
Årets reservering för sannolika kreditförluster	28 477	98 458	3 005	1 770
Inbetalt på tidigare års konstaterade förluster	-1 751	-767	-1 526	-742
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-1 303	-2 169	-1 259	-2 120
Årets nettokostnad	25 511	95 704	220	-910
Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.				
Värdeförändring på övertagen egendom				
Nettoresultat vid avyttring av övertagna fastigheter	0	470	0	1 020
	0	470	0	1 020
Nedskrivning av aktier i ESS-gruppen	49 999	0		
	49 999	0		
Summa kreditförluster netto	75 510	96 174	220	110
NOT 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Förändring av periodiseringsfond	0	0	-6 758	-7 206
Summa	0	0	-6 758	-7 206
NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
Aktuell skatt för året	3	13 680	3 528	13 136
Skatteeffekt av koncernbidrag	56 000	56 000	62 070	56 000
Förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-10 627	-3 700	-1 070	0
Uppskjuten skattefordran	0	-16 969	0	0
Summa	45 376	49 011	64 528	69 136
NOT 13 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT				
Utlåning till koncernföretag	0	0	671 000	442 000
Utlåning till banker	126 980	403 896	114 862	379 877
Utlåning till postgiro	878	781	0	420
Övrigt	13	13	13	13
Summa	127 871	404 690	785 875	822 310
Utlåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	127 871	69 690	114 875	45 310
Återstående löptid högst 3 månader	0	335 000	600 000	666 000
Återstående löptid 3 månader till 1 år	0	0	20 000	40 000
Återstående löptid 1 år till 5 år	0	0	51 000	71 000
Återstående löptid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	127 871	404 690	785 875	822 310
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	127 871	69 690	114 875	45 310
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	0	335 000	600 000	666 000
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	0	0	20 000	40 000
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0	51 000	71 000
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	127 871	404 690	785 875	822 310
NOT 14 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN				
Lånefordringar	34 921 493	34 831 174	33 383 340	32 645 901
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-130 758	-105 548	-1 481	-1 229
Lånefordringar netto	34 790 735	34 725 626	33 381 859	32 644 672
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar				
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	352 327	356 185	350 655	353 300
Oreglerade lånefordringar som är osäkra lånefordringar	526 476	37 041	12 536	21 951
Summa oreglerade lånefordringar	878 803	393 226	363 191	375 251
Osäkra lånefordringar som ej är oreglerade	233 974	667 035	11 301	1 111
Avgår gjorda reserveringar	-130 758	-105 548	-1 481	-1 229
Osäkra lånefordringar som är oreglerade	526 476	37 041	12 536	21 951
Summa osäkra lånefordringar	629 692	598 528	22 356	21 833

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
<i>(Not 14 fortsättning)</i>				
Omstrukturerade lånefordringar				
Bokfört värde före omstrukturering	0	5 771	0	5 771
Bokfört värde efter omstrukturering	0	4 984	0	4 964
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	2 022	21 226	2 022	21 226
Utlåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0	0	0
Återstående löptid högst 3 månader	16 730 857	14 965 687	15 412 329	13 744 604
Återstående löptid 3 månader till 1 år	5 514 261	4 798 930	5 483 559	4 719 869
Återstående löptid 1 år till 5 år	12 146 936	13 865 888	12 087 467	13 749 117
Återstående löptid mer än 5 år	398 681	1 095 121	398 504	431 082
Summa	34 790 735	34 725 626	33 381 859	32 644 672
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	16 730 857	15 629 487	15 412 329	13 744 604
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	5 514 261	4 798 930	5 483 559	4 719 869
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	12 146 936	13 865 888	12 087 467	13 749 117
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	398 681	431 321	398 504	431 082
Summa	34 790 735	34 725 626	33 381 859	32 644 672
NOT 15 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER				
Obligationer				
Emitterade av icke finansiella företag	0	60 000	0	0
Emitterade av svenska banker	299 688	1 448 418	299 688	1 448 418
Emitterade av svenska bostadsinstitut	0	0	0	0
Emitterade av Sveriges Allmänna Hypoteksbank	0	0	0	0
Summa	299 688	1 508 418	299 688	1 448 418
Innehav fördelat efter återstående löptid				
Återstående löptid om högst 1 år	299 688	1 448 418	299 688	1 448 418
Återstående löptid om 1 till 5 år	0	60 000	0	0
Återstående löptid om 5 till 10 år	0	0	0	0
Återstående löptid mer än 10 år	0	0	0	0
Summa	299 688	1 508 418	299 688	1 448 418
Innehav fördelat efter återstående räntebindningstid				
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	299 688	1 508 418	299 688	1 448 418
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	0	0	0
Summa	299 688	1 508 418	299 688	1 448 418
NOT 16 AKTIER OCH ANDELAR				
OM-Gruppen AB	0	71	0	70
ESS-gruppen, anskaffningsvärde	50 000	0	0	0
ESS-gruppen, nedskrivning	-49 999	0	0	0
Övrigt	4	4	4	4
Summa	5	75	4	74
Aktier och andelar i koncernföretag				
Innehav i kreditinstitut				
Landshypotek Jordbrukskredit AB 1 000 000 aktier à 100 SEK	0	0	345 553	345 553
Lantbrukskredit AB 150 000 aktier à 1 000 SEK	0	0	169 074	169 074
Övrigt innehav				
Hypoteksbanken AB 1 000 aktier à 100 SEK	0	0	100	100
Sveriges Allmänna Hypoteksbank AB 1 000 aktier à 100 SEK	0	0	100	100
Summa	0	0	514 827	514 827
Summa aktier och andelar	5	75	514 831	514 901

Samtliga dotterbolag är helägda.
Se separat organisationstablå.

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 17 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR				
Andra immateriella anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	7 360	7 360	3 369	3 369
Förvärv under året	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 360	7 360	3 369	3 369
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-7 360	-7 360	-3 369	-3 369
Årets avskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 360	-7 360	-3 369	-3 369
Bokfört värde	0	0	0	0
NOT 18 MATERIELLA TILLGÅNGAR				
Inventarier				
Anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	35 211	36 670	33 545	35 038
Förvärv under året	2 166	3 454	2 166	3 386
Avyttrat under året	-1 631	-4 913	-822	-4 879
Utgående anskaffningsvärde	35 746	35 211	34 889	33 545
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-26 015	-26 804	-24 550	-25 396
Årets avskrivningar och nedskrivningar	-3 247	-3 621	-3 187	-3 530
Akkumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	1 561	4 410	753	4 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 701	-26 015	-26 984	-24 550
Summa inventarier	8 045	9 196	7 905	8 995
Byggnader och mark				
Omsättningstillgångar				
Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran				
Antal egendomar	0	0	0	0
Taxeringsvärden	0	0	0	0
Uppskattat verkligt värde	0	0	0	0
Bokfört värde	0	0	0	0
Bokförd nettoavkastning	0	-320	0	-320
Anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter				
Antal egendomar	11	11	11	11
Taxeringsvärde	299 853	325 267	299 686	325 107
Uppskattat verkligt värde	457 552	452 746	457 321	452 578
Anskaffningsvärde vid årets början	401 308	185 536	401 154	185 382
Aktiverade ombyggnadskostnader	7 558	24 721	7 558	24 721
Utgående anskaffningsvärde	408 866	210 257	408 712	210 103
Årets uppskrivning	0	191 051	0	191 051
Totalt anskaffningsvärde	408 866	401 308	408 712	401 154
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-36 378	-33 313	-36 236	-33 171
Avgående ackumulerade avskrivningar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-7 037	-3 065	-7 037	-3 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 415	-36 378	-43 273	-36 236
Bokfört värde	365 451	364 930	365 439	364 918
Summa byggnader och mark	365 451	364 930	365 439	364 918
NOT 19 ÖVRIGA TILLGÅNGAR				
Aviserade räntor och amorteringar	35 700	39 948	31 689	35 232
Fordringar på koncernföretag	5	101	5	101
Kursdifferens valutaswappar	228 706	47 082	228 706	47 082
Övriga fordringar	62 605	50 292	18 534	10 126
Summa	327 016	137 423	278 934	92 541
NOT 20 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalda kostnader	17 874	25 279	9 777	11 279
Upplupna räntor	297 689	352 061	283 824	338 575
Summa	315 563	377 340	293 601	349 854

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 21 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Upplåning från koncernföretag	0	0	1 296 845	1 736 544
Banker i utländsk valuta	1 094 283	1 555 607	1 094 283	1 555 607
Summa	1 094 283	1 555 607	2 391 128	3 292 151
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0	256 306	269 224
Återstående löptid högst 3 månader	411 763	6 308	1 384 952	302 308
Återstående löptid 3 månader till 1 år	231 195	459 267	231 090	864 020
Återstående löptid 1 år till 5 år	451 325	1 090 032	518 780	1 815 649
Återstående löptid mer än 5 år	0	0	0	40 950
Summa	1 094 283	1 555 607	2 391 128	3 292 151
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0	256 306	269 224
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	592 293	869 250	1 625 482	1 266 314
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	501 990	686 357	501 885	1 119 461
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0	7 455	624 030
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0	0	13 122
Summa	1 094 283	1 555 607	2 391 128	3 292 151
NOT 22 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN				
Upplåning från Landshypotek ek.för.	193 000	194 000	193 000	194 000
Övriga reverslån	297 964	268 145	297 964	268 145
Summa	490 964	462 145	490 964	462 145
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Betalbara vid anfordran	0	0	0	0
Återstående löptid högst 3 månader	319 368	391 402	319 368	391 402
Återstående löptid 3 månader till 1 år	171 596	70 743	171 596	70 743
Återstående löptid 1 år till 5 år	0	0	0	0
Återstående löptid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	490 964	462 145	490 964	462 145
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Betalbara vid anfordran	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	319 368	391 402	319 368	391 402
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	171 596	70 743	171 596	70 743
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0	0	0
Summa	490 964	462 145	490 964	462 145
NOT 23 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M.				
Certifikat				
i svensk valuta	508 373	2 044 494	508 373	2 044 494
i utländsk valuta	0	1 246 880	0	1 246 880
Summa	508 373	3 291 374	508 373	3 291 374
Obligationslån				
i svensk valuta	24 617 769	22 107 851	23 308 159	19 497 810
i utländsk valuta	4 932 776	5 497 111	4 932 776	5 497 111
Summa	29 550 545	27 604 962	28 240 935	24 994 921
Summa emitterade värdepapper	30 058 918	30 896 336	28 749 308	28 286 295
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Återstående löptid om högst 1 år	6 489 780	9 978 519	5 816 591	8 763 766
Återstående löptid om 1 till 5 år	22 706 949	19 680 296	22 707 054	18 325 958
Återstående löptid om 5 till 10 år	862 189	1 211 902	225 663	1 196 571
Återstående löptid mer än 10 år	0	25 619	0	0
Summa	30 058 918	30 896 336	28 749 308	28 286 295
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid				
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	16 651 431	21 445 320	15 978 242	19 866 875
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	13 400 032	8 468 413	12 771 066	7 449 939
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	7 455	979 851	0	969 481
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	2 752	0	0
Summa	30 058 918	30 896 336	28 749 308	28 286 295

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 24 ÖVRIGA SKULDER				
Skatteskulder	3 074	3 370	3 072	3 366
Skulder till koncernföretag	1	61	21 681	61
Övriga skulder	24 704	25 390	22 612	24 636
Summa	27 779	28 821	47 365	28 063
NOT 25 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Upplupna räntor	508 594	577 567	461 142	512 973
Övriga upplupna kostnader	5 180	7 392	5 094	7 295
Förutbetalda intäkter	39 527	44 354	38 258	42 554
Summa	553 301	629 313	504 494	562 822
NOT 26 AVSÄTTNINGAR				
Avsättningar för pensioner	6 249	9 090	6 249	9 090
Avsättningar för skatter – uppskjuten skatteskuld för obeskattade reserver	25 260	34 817	0	0
Uppskjuten skatt – uppskrivning av fastighet	52 424	53 494	52 424	53 494
Summa	83 933	97 401	58 673	62 584
NOT 27 EFTERSTÄLLDA SKULDER				
I svensk valuta				
1995/2005 100 000 000 SEK 10,200% rev.lån	100 000	100 000	100 000	100 000
1996/2006 50 000 000 SEK 6,092% rev.lån	0	50 000	0	50 000
1996/2006 40 000 000 SEK 5,992% rev.lån	0	40 000	0	0
1997/2007 200 000 000 SEK 5,770% rev.lån	200 000	200 000	200 000	200 000
2002/2012 350 000 000 SEK 6,750% rev.lån	350 000	350 000	350 000	350 000
2004/2014 100 000 000 SEK 4,625% rev.lån	100 000	0	100 000	0
Summa efterställda skulder	750 000	740 000	750 000	700 000
NOT 28 OBESKATTADE RESERVER				
Periodiseringsfond	0	0	64 977	71 735
Summa	0	0	64 977	71 735
NOT 29 DERIVATINSTRUMENT				
Positiva värden				
Räntebaserade swappar	242 507	123 596	211 105	101 106
Aktierelaterade swappar	0	0	0	0
Valutakursrelaterade swappar	269 190	273 591	269 190	273 591
Summa	511 697	397 187	480 295	374 697
Negativa värden				
Räntebaserade swappar	-261 562	-233 491	-261 562	-233 491
Aktierelaterade swappar	0	-534	0	-534
Valutakursrelaterade swappar	-38 080	-232 324	-38 080	-232 324
Summa	-299 642	-466 349	-299 642	-466 349
Derivatinstrument netto	212 055	-69 162	180 653	-91 652

NOT 30 EGET KAPITAL

TSEK		Aktie-	Pågående	Bundna	Fria	Totalt eget
KONCERNEN		kapital	nyemission	reserver	reserver	kapital
Ingående eget kapital		1 620 000	90 000	1 231 894	177 042	3 118 936
Avsättning till reservfond				1 415	-1 415	
Fondemission	137 000					
Uppskrivningsfond				-137 000		
Förskjutning bundet till fritt del av uppskrivningsfond				-557	557	
Nyemission		90 000	-90 000			
Förskjutning fritt / bundet				-21 990	21 990	
Aktiekapital under registrering			80 000			
Lämnat koncernbidrag					-200 000	
Skatt koncernbidrag					56 000	
Årets resultat					120 885	
Utgående eget kapital		1 847 000	80 000	1 073 762	175 058	3 175 820
MODERBOLAGET	Aktie-	Pågående	Bundna	Uppskrivnings-	Fria	Totalt eget
	kapital	nyemission	reserver	fond	reserver	kapital
Ingående eget kapital	1 620 000	90 000	790 000	137 557	144 118	2 781 675
Nyemission	90 000	-90 000				
Fondemission	137 000					
Aktiekapital under registrering		80 000				
Uppskrivningsfond				-137 000		
Förskjutning bundet till fritt del av uppskrivningsfond				-557	557	
Lämnat koncernbidrag					-221 680	
Skatt koncernbidrag					62 070	
Årets resultat					169 784	
Utgående eget kapital	1 847 000	80 000	790 000	0	154 849	2 871 847

NOT 31 SPECIFIKATION AV BALANSRÄKNINGEN

TSEK	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
TILLGÅNGAR	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	624	624		
Utlåning till kreditinstitut	127 871	120 214		
Utlåning till allmänheten	629 692	629 692	34 161 043	35 762 069
Obligationer och andra räntebärande värdepapper			299 688	299 669
Aktier/andelar m.m.	1	1	4	4
Immateriella anläggningstillgångar				
Andra immateriella tillgångar			0	0
Materiella tillgångar				
Inventarier			8 045	8 045
Byggnader och mark	0	0	365 451	457 552
Övriga tillgångar	327 016	539 071		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315 563	315 563		
Summa tillgångar	1 400 767	1 605 165	34 834 231	36 527 339
SKULDER		Bokfört värde	Verkligt värde	
Skulder till kreditinstitut		1 094 283	1 097 430	
Upplåning från allmänheten		490 964	492 279	
Emitterade värdepapper m.m.		30 058 918	30 966 191	
Övriga skulder		27 779	27 779	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 301	553 301	
Avsättningar				
Avsättningar för pensioner		6 249	6 249	
Avsättningar för skatter		25 260	25 260	
Övriga avsättningar		52 424	52 424	
Efterställda skulder		750 000	826 125	
Summa skulder		33 059 178	34 047 038	

	Koncernen		Moderbolaget	
TSEK	2004	2003	2004	2003
NOT 32 RÄNTERISK VID EN PARALLELLFÖRSKJUTNING UPPÅT AV AVKASTNINGSKURVAN MED EN PROCENTENHET				
Ränterisk mindre än 6 månader	13	-8	14	-8
Ränterisk mer än 6 månader men mindre än 5 år	4	15	4	15
Ränterisk mer än 5 år	-10	-24	-10	-24
Summa	7	-17	8	-17

Vinstdisposition

Koncernens fria medel uppgår till 175,0 MSEK. Till bundna reserver avsätts 0,8 MSEK.

Balanserade vinstmedel	144 117 891 SEK
Koncernbidrag	– 221 680 000 SEK
Skatteeffekt koncernbidrag	62 070 000 SEK
Summa	– 15 492 109 SEK

Förskjutning bundet/fritt	556 695 SEK
Nettoresultat för år 2004	169 784 341 SEK
Till bolagsstämmans förfogande	154 848 927 SEK

Styrelsen föreslår att årets disponibla medel, 154 848 927 SEK, föres i ny räkning.

Stockholm den 10 mars 2005

Per-Ola Eriksson
Ordförande

Olof Jakobsson

Anders Johansson

Richard Montgomery

Peder Thott

Henrik Toll

Kjell Stillman
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landshypotek AB (publ)
org.nr. 556500-2762.

Vi har granskat årsredovisningen koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Landshypotek AB (publ) för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt

att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 mars 2005

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Sten Widén
Auktoriserad revisor

Anders Engström
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Sveriges Allmänna Hypoteksbank
Lantbrukskredit AB
Landshypotek Jordbrukskredit AB



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveriges Allmänna Hypoteksbank, org.nr. 262000-1020, får härmed avge redovisning för år 2004, Hypoteksbankens 144:e verksamhetsår.

Hypoteksbankens verksamhet

Hypoteksbanken och landshypoteksföreningarna omorganiserades enligt beslut av riksdagen från och med 1995-01-01. Omorganisationen innebar att lånerörelsen samlades i kreditmarknadsföretaget Landshypotek AB.

Hypoteksbanken svarade för upplåning åt Landshypotek AB t.o.m. 1997-06-30. Sedan övertog Landshypotek AB ansvaret för sin egen upplåning. Hypoteksbanken förvaltar därefter sina tillgångar och skulder. Som grundfond för Hypoteksbanken har staten ställt en garantiförbindelse till förfogande. Grundfonden är 80 MSEK sedan 2002-07-01. Hypoteksbanken ska likvideras när den utestående obligationsskulden avvecklats, vilket sker senast år 2014. Regeringen tillsätter ordförande och vice ordförande i styrelsen. Verksamheten regleras av särskild lag.

Utlåning till Landshypotek AB

Hypoteksbankens totala utlåning till Landshypotek AB uppgick vid årsskiftet 2004/2005 till 876,8 (1 380,5) MSEK.

Likviditet och finansiering

Upplåning mot obligationer i SEK uppgick vid årets slut till 620,5 (1 111,3) MSEK, en minskning med 490,8 MSEK. Fyra prioriterade obligationslån har lösts in under året (nummer 2, 35, 85 och 86).

Rating

Bankens rating är för långfristig upplåning A från Fitch och BBB+ från Standard & Poor's.

Räntor

Medelräntan på Hypoteksbankens obligationsupplåning i SEK uppgick under året till 5,70 (5,28) procent.

Resultat

Något räntenetto uppkommer inte, eftersom Hypoteksbanken, enligt gällande finansierings- och administrationsavtal mellan Hypoteksbanken och Landshypotek AB, vidareutlånar upplånade medel till bolaget på samma villkor som gäller för upplåningen. Rörelseresultatet uppgick till 1,4 (1,4) MSEK.

Ränterisk

Hypoteksbanken har ingen ränterisk beroende på att all upplåning vidareutlånas till Landshypotek AB på samma villkor som gäller för upplåningen.

Styrelse

Hypoteksbanken förvaltas av en styrelse som består av sex ledamöter och fem suppleanter. Regeringen utser två ledamöter och suppleanter för dessa. Regeringen förordnar en av ledamöterna att vara ordförande och en att vara vice ordförande. Tre ledamöter och tre suppleanter väljs av styrelsen för Landshypotek ekonomisk förening. Verkställande direktören ingår som ledamot i styrelsen.

Regeringen har förordnat landshövdingen Per-Ola Eriksson att vara Hypoteksbankens ordförande och riksdagsledamoten Arne Kjörnsberg att vara vice ordförande, båda för tiden till ordinarie föreningsstämma i Landshypotek ekonomisk förening år 2006. Till deras suppleanter under samma tid har utsetts regeringsrådet Nils Dexe och f.d. riksdagsledamoten Carl G Nilsson.

Landshypotek ekonomisk förening har utsett Carl Edblom och Bertil Andersson att vara ordinarie ledamöter till och med ordinarie föreningsstämma 2005. Peder Thott och Henrik Toll har utsetts till styrelsesuppleanter under samma tid. Anders Johansson har utsetts att vara ordinarie ledamot till och med ordinarie föreningsstämma 2006. Berndt Carlsson har valts till suppleant för samma period.

Personal

Hypoteksbanken har ingen anställd personal. Landshypotek AB ställer personella och tekniska resurser till bankens förfogande för att banken ska kunna fullgöra sina uppgifter.

Resultaträkning

TSEK	Not	2004	2003
Ränteintäkter		46 584	95 431
Räntekostnader		–46 584	–95 431
Räntenetto	1	0	0
Nettoresultat av finansiella transaktioner	2	1 415	1 416
Summa rörelseintäkter		1 415	1 416
Allmänna administrationskostnader		0	0
Summa kostnader före kreditförluster		0	0
Resultat före kreditförluster		1 415	1 416
Kreditförluster		0	0
Rörelseresultat		1 415	1 416
Bokslutsdispositioner	3	–338	537
Resultat före skatt		1 077	1 953
Skatt på årets resultat		–283	–542
Årets resultat		794	1 411

Balansräkning

TSEK	Not	2004	2003
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	4	876 845	1 380 544
Övriga tillgångar	5	4 349	4 027
Summa tillgångar		881 194	1 384 571
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Emitterade värdepapper	6	620 539	1 111 320
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	31 546	45 274
Summa skulder		652 085	1 156 594
Obeskattade reserver	8	8 442	8 104
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Reservfond		219 873	218 462
Fritt eget kapital			
Årets resultat		794	1 411
Summa eget kapital		220 667	219 873
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		881 194	1 384 571
Ställda panter		Inga	Inga
Övriga nothänvisningar			
Derivatinstrument	10		

Kassaflödesanalys

TSEK	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 415	1 416
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Skatt	-283	-542
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>	1 132	874
<i>Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>		
Utlåning till kreditinstitut	503 699	1 214 451
Övriga tillgångar	-322	19 554
Emitterade värdepapper	-490 781	-936 469
Skulder till kreditinstitut	0	0
Upplåning från allmänheten	0	0
Övriga skulder	-13 728	-45 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	0	252 499
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Efterställda skulder	0	-252 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-252 499
Ökning/minskning av likvida medel	0	0
Förändring av likvida medel	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Fem år i sammandrag

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Räntenetto	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga rörelseintäkter	1,4	1,4	1,4	3,8	4,8
Rörelsekostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Kreditförluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	1,4	1,4	1,4	3,8	4,5
Utlåning till Landshypotek AB	877	1 381	2 595	4 650	8 064
Upplåning	621	1 111	2 300	4 422	7 607
Balansomslutning	881	1 385	2 619	4 858	8 211
Justerat eget kapital	227	226	225	224	221

Noter

TSEK	2004	2003
NOT 1 RÄNTENETTO		
Ränteintäkter		
Utlåning till kreditinstitut		
Lån till Landshypotek AB	46 520	95 413
Övriga ränteintäkter	64	18
Summa	46 584	95 431
Räntekostnader		
Räntekostnad för räntebärande värdepapper		
Obligationslån netto	46 584	81 949
Räntekostnad för efterställda skulder	0	13 595
Övriga räntekostnader	0	-113
Summa	46 584	95 431
Räntenetto	0	0
NOT 2 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER		
Realisationsresultat		
Räntebärande värdepapper	1 415	1 416
Summa	1 415	1 416
NOT 3 BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av periodiseringsfond	338	-537
Summa	338	-537
NOT 4 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT		
Utlåning till koncernföretag – Landshypotek AB	876 845	1 380 544
Summa	876 845	1 380 544
Utlåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	256 306	269 224
Återstående löptid högst 3 månader	613 189	0
Återstående löptid 3 månader till 1 år	-105	404 753
Återstående löptid 1 år till 5 år	7 455	665 617
Återstående löptid mer än 5 år	0	40 950
Summa	876 845	1 380 544
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Betalbara vid anfordran	256 306	269 224
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	613 189	0
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	-105	404 753
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	7 455	665 617
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	40 950
Summa	876 845	1 380 544
NOT 5 ÖVRIGA TILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	4 349	4 027
Summa	4 349	4 027

TSEK	2004	2003
NOT 6 EMITTERADE VÄRDEPAPPER		
Obligationslån		
i svensk valuta	620 539	1 111 320
Bokfört värde	620 539	1 111 320
Upplåning fördelad efter återstående löptid		
Återstående löptid om högst 1 år	613 189	404 753
Återstående löptid om 1 till 5 år	-105	665 617
Återstående löptid om 5 till 10 år	7 455	15 331
Återstående löptid mer än 10 år	0	25 619
Summa	620 539	1 111 320
Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	613 189	404 753
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	-105	665 617
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	7 455	15 331
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	25 619
Summa	620 539	1 111 320
NOT 7 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna kostnader		
upplupna räntor	31 546	45 274
Summa	31 546	45 274
NOT 8 OBESKATTADE RESERVER		
Periodiseringsfond	8 442	8 104
Summa	8 442	8 104
NOT 9 EGET KAPITAL		
Bundet		
Reservfond	219 873	218 462
Fritt		
Årets resultat	794	1 411
Summa	220 667	219 873
NOT 10 DERIVATINSTRUMENT		
Positiva värden		
Valutakursrelaterade swappar	0	0
Negativa värden		
Valutakursrelaterade swappar	0	0
Derivatinstrument netto	0	0

Utestående obligationslån

Specifikation till not 6

Lån nr.	Löptid	Räntesats, %	Ränte-förfallodagar		Ursprungligt lånebelopp, TSEK	Utelöpande per 2004-12-31 Nominellt, TSEK	Bokfört, TSEK
Prioriterade obligationslån							
1	1935/2005	3,00	30/3	30/9	75 000	360	360
19	1953/2013	3,50	1/11		50 000	15 253	15 253
20	1954/2014	3,50	15/8		75 000	22 914	22 885
26	1958/2008	5,00	15/10		15 000	2 909	2 909
87	1985/2005	6,00	10/2		749 000	443 300	443 300
88	1985/2005	6,50	10/4		408 000	241 400	186 930
Summa prioriterade obligationslån					1 372 000	726 136	671 637
Återköpta obligationer netto					0	-51 124	-51 098
Summa obligationslån netto					1 372 000	675 012	620 539

Amortering på obligationslån sker genom makulering av återköpta obligationer eller genom utlottning.

Lån nummer 19 amorteras endast genom utlottning.

Amorteringens storlek bestäms av lånets amorteringsplan och av villkoren i låneprospektet.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets nettovinst 793 710 SEK lagenligt överförs till reservfonden. Reservfonden uppgår efter avsättningen till 220 666 767 SEK.

Stockholm den 10 mars 2005

Per-Ola Eriksson
Ordförande

Arne Kjörnsberg
Vice ordförande

Bertil Andersson

Carl Edblom

Anders Johansson

Per Smedberg
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Sveriges Allmänna Hypoteksbank,
org.nr. 262000-1020.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direk-

törens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i Hypoteksbanken för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot Hypoteksbanken. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger därmed en rättvisande bild av Hypoteksbankens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings- sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 mars 2005

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Anders Engström
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lantbrukskredit AB (publ.), org.nr. 556095-2896, (bolaget), får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2004.

Verksamhet och organisation

Lantbrukskredit AB är ett helägt dotterbolag till Landshypotek AB (org.nr. 556500-2762). Moderföretag i koncernen är Landshypotek ekonomisk förening (org.nr. 769600-5003).

Bolagets verksamhet har tidigare varit inriktad på finansiering av jordbrukets förädlingsindustri, livsmedelsdistribution samt skogsbruket med binärningar, men även utlåning till andra sektorer har förekommit. Sedan juli 2003 sker tills vidare ingen nytulning i bolaget, främst beroende på att verksamheten ändrat strategisk inriktning genom fokusering mot kärnverksamheten i moderbolaget.

Bolagets anställda personal är huvudsakligen engagerad i förvaltning av bolagets krediter.

Centrala funktioner inom moderbolaget svarar för tjänster avseende finansiering, ekonomiadministration och IT-tjänster.

En redogörelse för redovisningsprinciper och risk-exponering återfinns separat i årsredovisningen.

Resultat

För verksamhetsåret redovisas ett rörelseresultat uppgående till -74,0 (-58,5) MSEK. Räntenettot uppgick till 10,9 MSEK, en försämring med 14,7 MSEK som dels beror på volymneddragningar, dels på att några av lånen i Energisystem i Sverige AB-koncernen (ESS-gruppen) är oreglerade. Omkostnaderna uppgick till 9,9 MSEK, en förbättring med 1,6 MSEK mot föregående år. Reserveringar för kreditförluster uppgick till -74,9 MSEK.

Reserveringar

I juli 2004 övertogs ESS-gruppen av Lantbrukskredit för skyddande av fordran. Avsikten var att konsolidera ESS-gruppen, omförhandla de löpande kundavtalen och slutligen sälja gruppen. Lantbrukskredit förvärvade samtliga aktier i moderbolaget i ESS-gruppen samt de fordringar som ägarna och dem närstående hade gentemot gruppen. För detta betalades en kontant köpeskilling om 50 MSEK och fordringarna på ägarna avskrevs.

För 2004 har Lantbrukskredit gjort ytterligare reserveringar med 75,0 MSEK för ESS-gruppen. Av reserveringen på 75 MSEK avser 50 MSEK nedskrivning av aktiernas värde, som därefter värderas till 1 TSEK, medan 25 MSEK avser reservering av lånefordringar. Under hösten 2004 har exponeringen mot koncernen ökat med 13 MSEK.

Tre av produktionsbolagen i gruppen har försatts i konkurs i december 2004, men detta har inte föranlett någon omvärdering av pantens värde för Lantbrukskredit.

Under 2003 reserverades totalt 90,0 MSEK för ESS-gruppen, varav 23,5 MSEK täcktes av Landshypotek Jordbrukskredit AB genom en riskavtäckningsgaranti.

Lånerörelsen

Bolagets utlåning till allmänheten minskade under året med 536,9 (-911,1) MSEK till 1 353,6 MSEK.

Oreglerade fordringar uppgick vid årets slut till 514,4 (44,4) MSEK och osäkra fordringar till 734,8 (573,8) MSEK.

Vid årsskiftet rapporteras 9 (13) engagemang som stora exponeringar till ett sammanlagt belopp före reserveringar på 1 002,4 (1 323,2) MSEK. Den enskilt största exponeringen avser krediter till ESS-gruppen på sammanlagt 676,8 MSEK. Engagemanget uppstod 2002 som en följd av sammanslagning av flera energibolag till en grupp. Riskavtäckningsgarantier har lämnats av Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB om 431,3 MSEK respektive 94,0 MSEK avseende detta engagemang.

Landshypotek Jordbrukskredit AB har därutöver lämnat riskavtäckningsgarantier på sammanlagt 97,5 MSEK avseende två andra stora exponeringar.

Likviditet och finansiering

Bolaget ökade under året sin upplåning hos moderbolaget med 229,0 MSEK till 671,0 MSEK vid årets slut. Emitterade värdepapper minskade samtidigt med 809,7 MSEK till 689,1 MSEK.

Framtida utveckling

Som ovan nämnts sker sedan juli 2003 tills vidare ingen nytulning i bolaget. Den ineliggande stocken har reducerats avsevärt under året som en följd av aktiva avvecklingsinsatser, främst riktade mot större engagemang inom de sektorer som ligger utanför koncernens kärnverksamhet, d.v.s. kreditgivning till det enskilda jord- och skogsbruket. Volymneddragningen beräknas fortsätta under 2005.

Rating

Lantbrukskredit har erhållit rating BBB+/K1 från Standard & Poor's.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningen, som innehåller styrelsens förslag till resultatdispositioner, uppgick till 19,61 (17,16) procent och primärkapitalet till 19,61 (15,93) procent.

En kapitaltäckningsanalys med flerårsöversikt lämnas separat i årsredovisningen.

Ränte-, valuta- och aktiekursrisker

Ränteriskmättet mäter effekten på marknadsvärdet för samtliga räntebärande tillgångar och skulder i och utanför balansräkningen när marknadsräntorna förändras

med en procentenhet. Vid årets slut uppgick bolagets ränterisk till knappt 0,2 (–0,9) MSEK. Lantbrukskredit har inga valuta- eller aktiekursrisker.

Kreditrisker

De maximala kreditriskerna består av bolagets utlåning på 1 353,6 MSEK. Vidare finns utanför balansräkningen en motpartsrisk värderad till 31,4 MSEK. Mot detta ska ställas att inom koncernen har bolaget erhållit risk-avtäckningsgarantier på sammanlagt 635 MSEK.

Personal

Bolaget hade vid årets utgång 3 (3) anställda. Övriga uppgifter om bolagets personal återfinns i not 3.

Styrelsen

Patrik Liljedahl, bolagsjurist i Landshypotek AB, och Björn Eriksson, regionchef i samma bolag, har lämnat styrelsen och ersatts med Börje Haglund, administrativ chef, och Bertil Andersson, regionchef, båda i Landshypotek AB.

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Räntenetto	10,9	25,6	34,5	36,2	27,9
Övriga rörelseintäkter	–0,1	–0,1	–0,1	–0,1	–0,2
Rörelsekostnader	–9,8	–11,4	–8,4	–6,2	–5,5
Avskrivningar	–0,1	–0,1	–0,9	–1,1	–0,9
Kreditförluster	–74,9	–72,5	–6,9	–17,6	6,4
Rörelseresultat	–74,0	–58,5	18,2	11,2	27,7
Utlåning till allmänheten	1 354	1 891	2 802	3 100	2 638
Balansomslutning	1 552	2 223	3 103	3 332	2 850
Justerat eget kapital	169	207	249	236	228
Nyckeltal					
Räntemarginal	0,40%	0,69%	0,73%	0,81%	0,68%
Räntabilitet på justerat eget kapital	–28,36%	–18,49%	5,39%	3,46%	9,17%
Kreditförlustnivå	4,31%	3,02%	0,23%	0,61%	–0,27%
Kreditförlustreservation/utlåning	8,67%	5,19%	0,25%	0,05%	0,11%

Kapitaltäckning

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Kapitalkrav, riskvägda tillgångar					
Grupp A	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grupp B	8,4	10,2	6,5	10,3	8,2
Grupp C	12,5	23,3	54,9	103,1	66,3
Grupp D	724,0	1 263,4	2 924,2	3 059,7	2 660,9
Summa riskvägda tillgångar	744,9	1 296,9	2 985,6	3 173,1	2 735,4
Kapitalbas					
Primärt kapital	146,1	206,6	248,7	235,5	227,5
Supplementärt kapital					
Tidsbundna förlagslån	0,0	16,0	24,0	32,0	40,0
Total kapitalbas	146,1	222,6	272,7	267,5	267,5
Primärkapital	19,61%	15,93%	8,33%	7,42%	8,32%
Kapitaltäckning	19,61%	17,16%	9,13%	8,43%	9,78%

Resultaträkning

TSEK	Not	2004	2003
Ränteintäkter		63 311	121 578
Räntekostnader		-52 403	-95 932
Räntenetto	1	10 908	25 646
Erhållna utdelningar	2	0	1
Provisionsintäkter		21	30
Provisionskostnader		-155	-155
Nettoresultat av finansiella transaktioner		41	0
Summa övriga intäkter		-93	-124
Summa rörelseintäkter		10 815	25 522
Allmänna administrationskostnader	3	-9 785	-11 369
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-60	-80
Övriga rörelsekostnader	5	-34	-53
Summa rörelsekostnader		-9 879	-11 502
Resultat före kreditförluster		936	14 020
Kreditförluster	6	-74 900	-73 036
Nettoresultat vid avyttring av övertagen fastighet	6	0	550
Rörelseresultat		-73 964	-58 466
Bokslutsdispositioner	7	24 224	4 902
Resultat före skatt		-49 740	-53 564
Skatt på årets resultat		13 975	15 027
Årets resultat		-35 765	-38 537

Balansräkning

TSEK	Not	2004	2003
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	8	89 919	184 765
Utlåning till allmänheten	9	1 353 576	1 890 523
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10	0	60 000
Aktier och andelar	11	1	1
Immateriella anläggningstillgångar	12		
Andra immateriella tillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar	13		
Inventarier		140	201
Byggnader och mark		12	12
Övriga tillgångar	14	83 545	54 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 845	33 369
Summa tillgångar		1 552 038	2 223 362
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder till kreditinstitut	16	671 000	442 000
Emitterade värdepapper m.m.	17	689 071	1 498 721
Övriga skulder	18	2 064	689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	20 902	28 572
Efterställda skulder	20	0	40 000
Summa skulder		1 383 037	2 009 982
Obeskattade reserver	21	0	24 224
Eget kapital	22		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital antal aktier: 150 000 st (150 000 st)		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		24 766	47 693
Årets resultat		-35 765	-38 537
Summa eget kapital		169 001	189 156
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 552 038	2 223 362
Ställda panter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser			
Övriga nothänvisningar			
Räntebaserade och valutakursrelaterade kontrakt netto	23		
Beviljade men ej utbetalade krediter		0	12 065

Kassaflödesanalys

TSEK	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-73 964	-58 466
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	60	80
Skatt	13 975	15 027
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>	-59 929	-43 359
<i>Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>		
Utlåning till allmänheten	536 947	911 120
Utlåning till kreditinstitut	94 846	-121 210
Obligationer och räntebärande värdepapper	60 000	120 000
Övriga tillgångar	-20 530	-31 623
Emitterade värdepapper	-809 650	-195 782
Skulder till kreditinstitut	229 000	-631 000
Övriga skulder	-6 295	-9 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 389	-1 631
Investeringsverksamheten		
Aktier i koncernföretag		
Inventarier	1	-69
Byggnader och mark	0	1 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1	1 631
Finansieringsverksamheten		
Efterställda skulder	-40 000	0
Skatteeffekt koncernbidrag	-6 070	0
Koncernbidrag, mottaget	21 680	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 390	0
Ökning/minskning av likvida medel	0	0
Förändring av likvida medel	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

TSEK	2004	2003
NOT 1 RÄNTENETTO		
Ränteintäkter		
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	126	246
Ränteintäkt från Landshypotek AB	3 690	4 743
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten avgår ränteförluster	58 804 0	110 494 0
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	517	5 980
Övriga ränteintäkter	174	115
Summa ränteintäkter	63 311	121 578
Medelränta på utlåning till allmänheten	3,63%	4,71%
Räntekostnader		
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	0	89
Räntekostnad till Landshypotek AB	15 354	21 154
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	40 073	74 899
Räntekostnader för efterställda skulder	2 386	2 397
Övriga räntekostnader	-5 410	-2 607
Summa räntekostnader	52 403	95 932
Räntenetto	10 908	25 646
NOT 2 ERHÅLLNA UTDELNINGAR		
Övriga aktier och andelar	0	1
Summa	0	1
NOT 3 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		
Personalkostnader		
Ersättning till VD och styrelse	0	2 232
Löner personal	1 069	1 513
Avsättning till vinstandelsstiftelse	22	27
Pensionskostnader	281	256
Socialförsäkringsavgifter	360	518
Andra personalkostnader	37	36
Summa personalkostnader	1 769	4 582
Specifikation av pensionskostnader		
Pensionspremier	235	212
varav till ledande befattningshavare	(0)	(0)
Löne- och avkastningsskatter	46	44
Summa	281	256
Antal anställda män	2	2
Antal anställda kvinnor	1	1
Medeltalet anställda	3,0	3,0
Lån till styrelse och ledande befattningshavare finns ej.		
Övriga administrationskostnader		
Lokalkostnader	0	128
Kontorskostnader	23	39
Tele-, datanät- och portokostnader	34	96
IT-kostnader	337	682
Köpta tjänster	5 031	5 355
Revision och rådgivning		
Revisionsarvode		
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers	100	165
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	8	8
Finansinspektionens revisor	43	0
Finansiella kostnader	199	214
Övrigt	39	100
Summa övriga administrationskostnader	5 814	6 787
Summa allmänna administrationskostnader	7 583	11 369

TSEK	2004	2003
NOT 4 AV- OCH NEDSKRIVNING AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Inventarier	60	80
Summa	60	80
NOT 5 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER		
Marknadsföringskostnader	3	7
Övrigt	31	46
Summa	34	53
NOT 6 KREDITFÖRLUSTER NETTO		
Kreditförluster		
Årets bortskrivning för konstaterade förluster	0	0
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	0	0
Årets reservering för sannolika kreditförluster	25 001	96 488
Reducering p.g.a. riskavtäckningsgaranti	0	-23 452
Inbetalt på tidigare års konstaterade förluster	-100	0
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	0	0
Summa kreditförluster	24 901	73 036
Värdeförändring på övertagen egendom		
Nettoresultat vid avyttring av övertagen egendom	0	-550
	0	-550
Nedskrivning av aktier i ESS-gruppen	49 999	0
	49 999	0
Summa kreditförluster netto	74 900	72 486
NOT 7 BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av periodiseringsfonder	-24 224	-4 902
Summa	-24 224	-4 902
NOT 8 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT		
Utlåning till koncernföretag	81 000	174 000
Utlåning till banker	8 623	10 488
Utlåning till postgiro	296	277
Summa	89 919	184 765
Utlåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	8 919	10 765
Återstående löptid högst 3 månader	21 000	114 000
Återstående löptid 3 månader till 1 år	0	0
Återstående löptid 1 år till 5 år	60 000	60 000
Återstående löptid mer än 5 år	0	0
Summa	89 919	184 765
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Betalbara vid anfordran	8 919	10 765
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	81 000	174 000
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	0	0
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0
Summa	89 919	184 765

TSEK	2004	2003
NOT 9 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN		
Lånefordringar	1 482 065	1 994 011
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-128 489	-103 488
Lånefordringar netto	1 353 576	1 890 523
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar		
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	1 341	761
Oreglerade lånefordringar som är osäkra	513 018	13 488
Summa oreglerade lånefordringar	514 359	14 249
Osäkra fordringar som ej är oreglerade	221 800	573 800
Osäkra fordringar som är oreglerade	513 018	0
Summa osäkra lånefordringar	734 818	573 800
Omstrukturerade lånefordringar		
Bokfört värde före omstrukturering	0	0
Bokfört värde efter omstrukturering	0	0
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	0	0
Utlåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående löptid högst 3 månader	1 284 988	1 081 645
Återstående löptid 3 månader till 1 år	24 020	60 350
Återstående löptid 1 år till 5 år	44 457	84 572
Återstående löptid mer än 5 år	111	663 956
Summa	1 353 576	1 890 523
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	1 284 988	1 745 445
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	24 020	60 350
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	44 457	84 572
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	111	156
Summa	1 353 576	1 890 523
NOT 10 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER		
Övriga svenska emittenter		
Icke finansiella företag	0	60 000
Summa	0	60 000
Innehav fördelat efter återstående löptid		
Återstående löptid om högst 1 år	0	0
Återstående löptid om 1 till 5 år	0	60 000
Återstående löptid om 5 till 10 år	0	0
Återstående löptid mer än 10 år	0	0
Summa	0	60 000
Innehav fördelat efter återstående räntebindningstid		
Återstående räntebindningstid om högst 1 år	0	60 000
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	0	0
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	0
Summa	0	60 000
NOT 11 AKTIER OCH ANDELAR		
OM-gruppen	0	1
ESS-gruppen, anskaffningsvärde	50 000	0
ESS-gruppen, nedskrivning	-49 999	0
Summa	1	1

TSEK	2004	2003
NOT 12 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR		
Andra immateriella anläggningstillgångar		
Anskaffningsvärde vid årets början	3 991	3 991
Förvärv under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 991	3 991
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-3 991	-3 991
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 991	-3 991
Bokfört värde	0	0

NOT 13 MATERIELLA TILLGÅNGAR		
Inventarier		
Anläggningstillgångar		
Anskaffningsvärde vid årets början	1 588	1 544
Förvärv under året	0	68
Avyttrat under året	-809	-24
Utgående anskaffningsvärde	779	1 588
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-1 387	-1 331
Årets avskrivningar och nedskrivningar	-60	-80
Ackumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	808	24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-639	-1 387
Summa inventarier	140	201

Byggnader och mark		
Omsättningstillgångar		
Egendom övertagen för skyddande av fordran		
Antal egendomar	0	0
Bokfört värde/verkligt värde	0	0
Bokförd nettoavkastning	0	0
Taxeringsvärde	0	0
Anläggningstillgångar		
Fritidsfastighet		
Anskaffningsvärde	154	154
Ackumulerade avskrivningar	-142	-142
Bokfört värde	12	12
Taxeringsvärde	167	160
Beloppen utgör Lantbrukskredit AB:s andel av fritidsfastighet		
Summa byggnader och mark	12	12

NOT 14 ÖVRIGA TILLGÅNGAR		
Aviserade räntor	4 011	4 716
Fordringar på koncernföretag	45 132	23 452
Uppskjuten skattefordran, förlustavdrag	22 931	15 027
Övriga fordringar	11 471	11 296
Summa	83 545	54 491

NOT 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalda kostnader	8 029	13 935
Upplupna räntor	16 816	19 434
Summa	24 845	33 369

NOT 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
Upplåning från Landshypotek AB	671 000	442 000
Summa	671 000	442 000

Upplåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående löptid högst 3 månader	600 000	331 000
Återstående löptid 3 månader till 1 år	20 000	40 000
Återstående löptid 1 år till 5 år	51 000	71 000
Återstående löptid mer än 5 år	0	0
Summa	671 000	442 000

TSEK 2004 2003

NOT 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

(fortsättning)

Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid

Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	600 000	331 000
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	20 000	40 000
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	51 000	71 000
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0
Summa	671 000	442 000

NOT 17 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M.

Obligationer

Upplåning i svensk valuta	689 071	1 498 721
Summa	689 071	1 498 721

Upplåning fördelad efter återstående löptid

Återstående löptid om högst 1 år	60 000	810 000
Återstående löptid om 1 till 5 år	0	688 721
Återstående löptid om 5 till 10 år	629 071	0
Återstående löptid mer än 10 år	0	0
Summa	689 071	1 498 721

Upplåning fördelad efter återstående räntebindningstid

Återstående räntebindningstid om högst 1 år	60 000	1 104 277
Återstående räntebindningstid om 1 till 5 år	629 071	394 444
Återstående räntebindningstid om 5 till 10 år	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 10 år	0	0
Summa	689 071	1 498 721

NOT 18 ÖVRIGA SKULDER

Skatteskulder	2	2
Skulder till koncernföretag	0	0
Övriga skulder	2 062	687
Summa	2 064	689

NOT 24 SPECIFIKATION AV BALANSRÄKNINGEN

TSEK

TILLGÅNGAR

	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut	89 919	89 919		
Utlåning till allmänheten	734 818	734 818	618 758	637 909
Aktier/andelar m.m.	1	1		
Immateriella anläggningstillgångar			0	0
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier			140	140
Byggnader och mark	0	0	12	231
Övriga tillgångar	83 545	83 545		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 845	24 845		
Summa tillgångar	933 128	933 128	618 910	638 280

SKULDER

	Bokfört värde	Verkligt värde
Skulder till kreditinstitut	671 000	674 405
Emitterade värdepapper m.m.	689 071	725 996
Övriga skulder	2 064	2 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 902	20 902
SUMMA SKULDER	1 383 037	1 423 367

NOT 25 RÄNTERISK VID EN PARALLELLFÖRSKJUTNING UPPÅT AV AVKASTNINGSKURVAN MED EN PROCENTENHET

	2004	2003
MSEK		
Ränterisk mindre än 6 månader	0	0
Ränterisk mer än 6 månader men mindre än 5 år	0	-1
Ränterisk mer än 5 år	-0	0
Summa ränterisk	0	-1

TSEK 2004 2003

NOT 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntor	19 583	26 713
Övriga upplupna kostnader	86	97
Förutbetalda intäkter	1 233	1 762
Summa	20 902	28 572

NOT 20 EFTERSTÄLLDA SKULDER

1995/2006 40.000.000 SEK 5,992% rev.lån	0	40 000
Summa	0	40 000

NOT 21 OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond	0	24 224
Summa	0	24 224

NOT 22 EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital	150 000	150 000
Reservfond	30 000	30 000

Fritt eget kapital

Balanserade vinstmedel	9 156	47 693
Erhållet koncernbidrag	21 680	0
Skatteeffekt av koncernbidrag	-6 070	0
Årets resultat	-35 765	-38 537
Summa	169 001	189 156

NOT 23 DERIVATINSTRUMENT

Instrument med positiva värden

Räntebaserade swappar	31 402	22 490
-----------------------	--------	--------

Instrument med negativa värden

Räntebaserade swappar	0	0
-----------------------	---	---

Derivatinstrument netto	31 402	22 490
--------------------------------	---------------	---------------

Resultatdisposition

Balanserade vinstmedel	9 155 547 SEK
Nettoförlust för år 2004	–35 765 142 SEK
Ansamlad förlust före koncernbidrag	–26 609 595 SEK
Koncernbidrag från Landshypotek AB	21 680 000 SEK
Skatteeffekt på grund av koncernbidrag	–6 070 000 SEK
Ansamlad förlust	–10 999 595 SEK

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, 10 999 595 SEK, föres i ny räkning.

Stockholm den 11 mars 2005

Kjell Stillman
Ordförande

Bertil Andersson

Åsa Simonsson Lönegren

Börje Haglund

Göran Abrahamsson
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Lantbrukskredit AB (publ), org.nr. 556095-2896.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Lantbrukskredit AB (publ) för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions-sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i

årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolags-lagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 mars 2005

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Sten Widén
Auktoriserad revisor

Anders Engström
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Landshypotek Jordbrukskredit AB (publ.), org.nr. 556263-8808, (bolaget), får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2004.

Verksamhet och organisation

Landshypotek Jordbrukskredit AB är ett helägt dotterbolag till Landshypotek AB (org.nr. 556500-2762). Moderföretag i koncernen är Landshypotek ekonomisk förening (org.nr. 769600-5003).

Verksamheten består av långfristig utlåning till svenskt jord- och skogsbruk. Bolaget har ingen anställd personal. Centrala funktioner inom moderbolaget svarar för tjänster avseende finansiering, ekonomiadministration och IT-tjänster.

En redogörelse för redovisningsprinciper och risk-exponering återfinns separat i årsredovisningen.

Resultat

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 11,3 (–7,5) MSEK. Räntenettot minskade med 4,2 MSEK till följd av att kunderna flyttas till Landshypotek AB och att ränteläget sjunkit sedan förra året. Kreditförlusterna minskade med 23,2 MSEK beroende på att Jordbrukskredit förra året fick göra en reservering för kreditförluster med 23,6 MSEK på grund av en riskavtäckningsgaranti till Lantbrukskredit AB.

Lånerörelsen

Utlåningen till allmänheten minskade med 135,1 (–105,7) MSEK till 55,3 (190,4) MSEK. Kunderna i Landshypotek Jordbrukskredit AB erbjuds i samband med omsättning av lån att flytta dessa till Landshypotek AB och därmed bli medlemmar i Landshypotek ekonomisk förening. Detta innebär att kreditstocken successivt överflyttas till moderbolaget Landshypotek AB. Landshypotek Jordbrukskredit AB har lämnat en riskavtäckningsgaranti på 94,0 MSEK till Lantbrukskredit AB avseende ett engagemang i en fjärrvärmekoncern. Därutöver har riskavtäckningsgarantier uppgående till 97,5 MSEK lämnats för två andra engagemang.

Likviditet och finansiering

Under året uppkommen överskottlikviditet har placerats i moderbolaget. Bolaget har ingen extern finansiering.

Kapitaltäckning

Kapitaltäckningen, baserad på styrelsens förslag till resultatdisposition, uppgick vid årets slut till 403,1 (191,5) procent. Uppgifter om kapitaltäckningen samt dess utveckling över tiden redovisas separat i årsredovisningen.

Ränte-, valuta- och aktiekursrisker

Ränteriskmättet mäter effekten på marknadsvärdet för samtliga räntebärande tillgångar och skulder i och utanför balansräkningen när marknadsräntorna förändras med en procentenhet. Vid årets slut uppgick bolagets ränterisk till knappt –1 (–1) MSEK. Bolaget har inga valuta- eller aktiekursrisker.

Kreditrisker

De maximala kreditriskerna utgörs av summan av bolagets utlåning på 398 MSEK och lämnade riskavtäckningsgarantier på 191 MSEK, totalt 589 MSEK. Av detta belopp är dock 534 MSEK risker internt inom koncernen.

Styrelsen

Patrik Liljedahl, bolagsjurist i Landshypotek AB, och Björn Eriksson, regionchef i samma bolag, har lämnat styrelsen och ersatts med Börje Haglund, administrativ chef, och Bertil Andersson, regionchef, båda i Landshypotek AB.

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Räntenetto	12,1	16,3	17,4	16,2	16,3
Provisioner netto	0,0	0,1	0,1	0,2	0,7
Rörelsekostnader	-0,5	-0,3	-0,5	-1,8	-2,7
Kreditförluster	-0,4	-23,6	-0,1	-0,2	-0,1
Resultat före dispositioner och skatt	11,2	-7,5	16,9	14,4	14,2
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	55	190	296	253	369
Övriga tillgångar	349	207	137	223	291
Summa tillgångar	404	397	433	476	660
Skulder					
Upplåning	0	0	50	100	240
Övriga skulder	23	24	4	10	11
Obeskattade reserver	17	20	21	17	28
Eget kapital	364	353	358	349	381
Summa skulder och eget kapital	404	397	433	476	660
Räntabilitet på justerat eget kapital	2,18%	-1,46%	3,31%	2,73%	2,59%
Kreditförlustnivå	0,32%	9,66%	0,05%	0,06%	0,01%
Kreditförlustreservation/utlåning	1,40%	0,43%	0,26%	0,24%	0,17%

Kapitaltäckning

MSEK	2004	2003	2002	2001	2000
Kapitalkrav, riskvägda tillgångar					
Grupp A	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grupp B	39,1	2,9	1,5	1,8	3,9
Grupp C	0,4	1,0	1,3	1,9	2,6
Grupp D	53,8	188,2	294,4	252,5	371,7
Summa riskvägda tillgångar	93,3	192,1	297,2	256,2	378,2
Kapitalbas					
Primärt kapital	376,0	367,9	373,3	361,1	400,7
Supplementärt kapital					
Tidsbundna förlagslån	0,0	0,0	0,0	10,0	20,0
Total kapitalbas	376,0	367,9	373,3	371,1	420,7
Primärkapital	403,1%	191,5%	125,6%	140,9%	105,9%
Kapitaltäckning	403,1%	191,5%	125,6%	144,8%	111,2%

Resultaträkning

TSEK	Not	2004	2003
Ränteintäkter		12 102	17 836
Räntekostnader		0	–1 521
Räntenetto	1	12 102	16 315
Provisionsintäkter	2	49	75
Summa övriga intäkter		49	75
Summa rörelseintäkter		12 151	16 390
Allmänna administrationskostnader	3	–499	–297
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	0	–11
Övriga rörelsekostnader	5	–8	–8
Summa rörelsekostnader		–507	–316
Resultat före kreditförluster		11 644	16 074
Kreditförluster	6	–390	–23 578
Rörelseresultat		11 254	–7 504
Bokslutsdispositioner	7	3 491	567
Resultat före skatt		14 745	–6 937
Skatt på årets resultat		–4 097	1 942
Årets resultat		10 648	–4 995

Balansräkning

TSEK	Not	2004	2003
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	8	342 847	195 385
Utlåning till allmänheten	9	55 300	190 431
Materiella tillgångar			
Inventarier	10	0	0
Övriga tillgångar	11	5 320	9 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	794	1 510
SUMMA TILLGÅNGAR		404 261	397 142
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Övriga skulder	13	23 482	23 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	36	38
Summa skulder		23 518	23 557
Obeskattade reserver	15	16 793	20 283
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, antal aktier: 1 000 000 st (1 000 000 st)		100 000	100 000
Reservfond		159 641	159 641
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		93 661	98 656
Periodens resultat		10 648	–4 995
Summa eget kapital		363 950	353 302
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		404 261	397 142
Ställda panter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser			
Lämnade riskavtäckningsgarantier till Lantbrukskredit AB		191 506	211 182

Kassaflödesanalys

TSEK	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 254	-7 504
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	0	11
Skatt	-4 097	1 942
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>	7 157	-5 551
<i>Förändringar i den löpande verksamhetens tillgångar och skulder</i>		
Utlåning till allmänheten	135 132	105 649
Utlåning till kreditinstitut	-147 462	-62 163
Övriga tillgångar	5 212	-7 745
Övriga skulder	-39	19 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	0	50 000
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Efterställda skulder	0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-50 000
Ökning/minskning av likvida medel	0	0
Förändring av likvida medel	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

TSEK	2004	2003
NOT 1 RÄNTENETTO		
Ränteintäkter		
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	81	141
Ränteintäkter på utlåning till Landshypotek AB	6 016	5 392
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	5 885	12 296
Övriga ränteintäkter	120	7
Summa	12 102	17 836
Medelränta på utlåning till allmänheten	4,79%	5,05%
Räntekostnader		
Räntekostnad till Landshypotek AB	0	324
Räntekostnader för efterställda skulder	0	1 197
Summa	0	1 521
Räntenetto	12 102	16 315
NOT 2 PROVISIONSINTÄKTER		
Utlåningsprovisioner	49	75
Summa	49	75
NOT 3 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER		
Övriga administrationskostnader		
Lokalkostnader	0	0
Kontorskostnader	2	12
Tele-, datanät- och portokostnader	8	20
IT-kostnader	306	272
Köpta tjänster	35	40
Revision		
Revisionsarvode		
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers	59	50
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	0	4
Finansinspektionens revisor	43	0
Övrigt	46	-101
Summa övriga administrationskostnader	499	297
Bolaget har ej haft någon personal anställd och inga löner eller andra ersättningar har utgått.		
Summa allmänna administrationskostnader	499	297
NOT 4 AV- OCH NEDSKRIVNING AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Inventarier	0	11
Summa	0	11
NOT 5 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER		
Övrigt	8	8
Summa	8	8
NOT 6 KREDITFÖRLUSTER NETTO		
Kreditförluster		
Årets nedskrivning avseende konstaterade förluster	559	87
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	-471	-87
Årets reservering avseende sannolika kreditförluster	471	200
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	-125	-25
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	-44	-49
Kreditförluster netto	390	126
Årets reservering avseende befarade kreditförluster p.g.a. riskavtäckning	0	23 452
Summa kreditförluster netto	390	23 578

TSEK	2004	2003
NOT 7 BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av periodiseringsfonder	-3 491	-567
Summa	-3 491	-567
NOT 8 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT		
Utlåning till koncernföretag	339 000	182 000
Utlåning till banker	3 265	13 301
Utlåning till postgiro	582	84
Summa	342 847	195 385
Utlåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	3 847	13 385
Återstående löptid högst 3 månader	339 000	182 000
Återstående löptid 3 månader till 1 år	0	0
Återstående löptid 1 år till 5 år	0	0
Återstående löptid mer än 5 år	0	0
Summa	342 847	195 385
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Betalbara vid anfordran	3 847	13 385
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	339 000	182 000
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	0	0
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	0	0
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	0	0
Summa	342 847	195 385
NOT 9 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN		
Lånefordringar	56 088	191 262
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-788	-831
Lånefordringar netto	55 300	190 431
Upplysningar om oreglerade och osäkra lånefordringar		
Oreglerade lånefordringar där ränta intäktsförs	331	2 124
Oreglerade lånefordringar som också är osäkra	922	1 602
Summa oreglerade lånefordringar	1 253	3 726
Osäkra lånefordringar som ej är oreglerade	873	2 124
Osäkra lånefordringar som också är oreglerade	922	1 602
Summa osäkra lånefordringar	1 795	3 726
Omstrukturerade lånefordringar		
Bokfört värde före omstrukturering	0	0
Bokfört värde efter omstrukturering	0	0
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	0	0
Utlåning fördelad efter återstående löptid		
Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående löptid högst 3 månader	33 540	139 438
Återstående löptid 3 månader till 1 år	6 682	18 711
Återstående löptid 1 år till 5 år	15 012	32 199
Återstående löptid mer än 5 år	66	83
Summa	55 300	190 431
Utlåning fördelad efter återstående räntebindningstid		
Betalbara vid anfordran	0	0
Återstående räntebindningstid högst 3 månader	33 540	139 438
Återstående räntebindningstid 3 månader till 1 år	6 682	18 711
Återstående räntebindningstid 1 år till 5 år	15 012	32 199
Återstående räntebindningstid mer än 5 år	66	83
Summa	55 300	190 431

TSEK	2004	2003
NOT 10 MATERIELLA TILLGÅNGAR		
Inventarier		
Anläggningstillgångar		
Anskaffningsvärde vid årets början	78	88
Förvärv under året	0	0
Avyttrat under året	0	-10
Utgående anskaffningsvärde	78	78
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-78	-77
Årets avskrivningar	0	-11
Akkumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	0	10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78	-78
Summa inventarier	0	0
NOT 11 ÖVRIGA TILLGÅNGAR		
Skattefordran	5 103	5 196
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	0	1 942
Övriga fordringar	217	2 678
Summa	5 320	9 816
NOT 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalda kostnader	68	65
Upplupna räntor Landshypotek AB	581	446
Upplupna räntor	145	999
Summa	794	1 510

TSEK	2004	2003
NOT 13 ÖVRIGA SKULDER		
Skuld till koncernföretag	23 452	23 452
Övriga skulder	30	67
Summa	23 482	23 519

NOT 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda intäkter	36	38
Summa	36	38

NOT 15 OBESKATTADE RESERVER		
Periodiseringsfond	16 793	20 283
Summa	16 793	20 283

NOT 16 EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital 1 000 000 aktier à 100 SEK	100 000	100 000
Reservfond	159 641	159 641
Fritt eget kapital		
Balanserade vinstmedel	93 661	98 656
Årets resultat	10 648	-4 995
Summa	363 950	353 302

NOT 17 SPECIFIKATION AV BALANSRÄKNINGEN

TSEK TILLGÅNGAR	Omsättningstillgångar		Anläggningstillgångar	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Utlåning till kreditinstitut	342 847	343 414		
Utlåning till allmänheten	1 795	1 795	53 505	56 897
Övriga tillgångar	5 320	5 320		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	794	794		
Summa tillgångar	350 756	351 323	53 505	56 897
SKULDER				
	Bokfört värde		Verkligt värde	
Övriga skulder	23 482		23 482	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36		36	
Summa skulder	23 518		23 518	

NOT 18 RÄNTERISK VID EN PARALLELLFÖRSKJUTNING UPPÅT AV AVKASTNINGSKURVAN MED EN PROCENTENHET

MSEK	2004	2003
Ränterisk mindre än 6 månader	-1	0
Ränterisk mer än 6 månader men mindre än 5 år	-0	1
Ränterisk mer än 5 år	-0	0
Summa ränterisk	-1	1

Vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	93 660 509 SEK
Nettovinst för år 2004	10 647 550 SEK
Till bolagsstämmans förfogande	104 308 059 SEK

Styrelsen föreslår att årets disponibla medel, 104 308 059 SEK, föres i ny räkning.

Stockholm den 11 mars 2005

Kjell Stillman
Ordförande

Bertil Andersson

Åsa Simonsson Lönegren

Börje Haglund

Göran Abrahamsson
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Landshypotek Jordbrukskredit AB (publ),
org. nr. 556263-8808.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Landshypotek Jordbrukskredit AB (publ) för år 2004. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions-sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredo-

visningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 11 mars 2005

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Sten Widén
Auktoriserad revisor

Anders Engström
Auktoriserad revisor
Förordnad av Finansinspektionen

Redovisningsprinciper

Definitioner och jämförelsetal

Nedan angivna principer avseende redovisning och risk-exponering gäller i tillämpliga delar för samtliga företag inom Landshypotekskoncernen.

Koncernen omfattar Landshypotek ekonomisk förening med dotterbolaget Landshypotek AB och dotterdotterföretagen Lantbrukskredit AB, Landshypotek Jordbrukskredit AB, vilande bolag samt Sveriges Allmänna Hypoteksbank.

Med "Landshypotek" avses i årsredovisningens löpande text koncernen, enligt ovanstående definition. För enskilda koncernföretag används respektive fullständiga företagsnamn. För Sveriges Allmänna Hypoteksbank används oftast kortformen "Hypoteksbanken". I Landshypotek AB:s årsredovisning redovisas underkoncernen.

Årsredovisningar upprättas enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2003:11).

Samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor. Jämförelsetal avseende föregående år anges i löpande text inom parentes.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt Redovisningsrådets akutgrupps uttalande URA7.

Avkastningsbetingade koncernbidrag som lämnas från Landshypotek AB till moderföretaget Landshypotek ekonomisk förening redovisas direkt mot eget kapital i Landshypotek AB. Koncernbidrag som lämnas för att minska koncernens skatt redovisas direkt mot eget kapital i respektive bolag.

Fondemission

Under 2003 skrevs bolagets fastighet på Strandvägen 1–3 i Stockholm upp med 191,1 MSEK till 320,0 MSEK, varav 137,6 MSEK tillfördes en uppskrivningsfond. Under 2004 användes uppskrivningsfonden till att genomföra en fondemission på 137,0 MSEK.

Materiella tillgångar

Materiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivningar på rörelsefastigheter och inventarier

Rörelsefastigheter avskrivs med två procent per år. För inventarier tillämpas femårig linjär avskrivning och för datorer treårig.

Värdering av lånefordringar

Samtliga lånefordringar utgör anläggningstillgångar och redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärdet.

Som "oreglerad" redovisas, utan beaktande av säkerhetens värde m.m., lånefordran där betalningar till någon del är förfallna mer än 60 dagar.

Som "osäker" redovisas lånefordran där betalningarna sannolikt inte kommer att fullföljas enligt kontraktsvillkoren och där säkerhetens värde befaras vara otillräckligt för att med betryggande marginal täcka fordrans värde.

Osäkra lånefordringar värderas till återvinningsvärdet, bestämt med utgångspunkt från bedömning av säkerhetens verkliga värde och låntagarens betalningsförmåga.

Bedömning av säkerhetens värde sker med tillämpning av Landshypoteks regler för belåningsvärdering.

Skillnaden mellan lånefordran och bedömt återvinningsvärde redovisas som sannolik kreditförlust. Som kreditförlust redovisas därutöver under perioden konstaterade kreditförluster.

Som konstaterad förlust redovisas förlust som är beloppsmässigt fastställd eller övervägande sannolik genom att konkursförvaltare lämnat uppskattning av utdelning i konkurs, ackordsförslag antagits eller fordran eftergivits på annat sätt.

Erhållna räntebetalningar på osäkra fordringar redovisas enligt kontantprincipen.

Omstrukturering av lånefordringar

Överenskommelse om eftergifter som innebär omstrukturering av lånefordran görs endast undantagsvis, då all utlåning sker mot säkerheter vars värde realiserar i händelse av fallissemang.

Omstrukturerade lånefordringar kommenteras i förekommande fall i förvaltningsberättelsen.

Värdering av fastigheter och andra tillgångar övertagna för skyddande av fordran

Fastigheter och andra tillgångar övertagna för skyddande av fordran utgör omsättningstillgång. Vid övertagandet har fastigheterna och andra tillgångar upptagits till marknadsvärdet. I de fall detta värde understigit värdet av Landshypoteks fordran har skillnaden redovisats som konstaterad kreditförlust.

Värdering av derivat

Derivatsinstrument används i Landshypotek enbart för säkring av ränte- och valutakursrisker. Säkringsredovisning tillämpas för poster som ingår i skyddande och säkrade positioner.

Värdering till verkligt värde tillämpas vid säkring av valutakursrisker (mark to market hedge accounting) och säkringsredovisning med anskaffningsvärdering (defferal hedge accounting) vid säkring av ränterisker.

Periodisering av ränta m.m.

Ränteskillnadsersättningar, som erhålls vid förtida inlösen av lån med bunden ränta, resultatavräknas under den period till vilka beloppen är hänförliga.

Över- och underkurser på emitterade och återköpta obligationer periodiseras över obligationens återstående löptid. Återköpta obligationer i äldre lån som följer amor-

teringsplan, makuleras och resultatavräknas i den takt som amorteringsplanen föreskriver. Ej makulerade obligationer värderas till genomsnittligt anskaffningsvärde.

Kursdifferenser hänförliga till diskonteringsinstrument periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta bokförs till bokföringsdagens kurs. I bokslut redovisas dessa poster till bokslutsdagens kurs.

Landshypotek AB erbjuder lån i EUR och har en liten del av lånefordringarna i denna valuta mot en matchande upplåning.

Säkringsredovisning enligt ovan tillämpas beträffande övrig upplåning i utländska valutor.

Beskrivning av de finansiella instrument som används och deras redovisningsprinciper

Utlåning till kunder, d.v.s. bolagets traditionella produkt, bokförs till nominellt belopp. Över- eller underkurser förekommer ej.

Diskonteringsinstrument, d.v.s. certifikat och nollkupongsobligationer, bokförs till upplupet anskaffningsvärde. Underkursen periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kupongobligationer bokförs till upplupet anskaffningsvärde. Eventuella över- eller underkurser periodiseras över obligationens återstående löptid. För en obligation med rörlig kupongränta (FRN) periodiseras eventuella kursdifferenser till första ränteförfall.

Förlagslån bokförs till upplupet anskaffningsvärde. Eventuella över- eller underkurser periodiseras över instrumentets återstående löptid.

Deposits bokförs till anskaffningsvärde. Över- eller underkurser förekommer ej. Kan förekomma med både en eller flera ränteperioder.

Kreditmarknadsreverser bokförs till anskaffningsvärde. Över- eller underkurser förekommer ej.

Term loan och Schuldscheine är instrument av FRN-konstruktion och bokförs till upplupet anskaffningsvärde. Eventuella över- eller underkurser periodiseras till första ränteförfall.

CAP premien periodiseras över instrumentets löptid. Används enbart som säkringsinstrument.

CIRS (currency interest rate swaps) bokförs till anskaffningsvärde. Över- eller underkurser förekommer ej. Används för att föra över upplåning i främmande valuta till svenska kronor. Flödena i främmande valuta matchas.

IRS (interest rate swaps) off-balance-sheet instrument. Det vanligaste är att ränteströmmar byts t.ex. fast ränta mot tre månaders ränta. I bolaget fanns ett fåtal IRS där ena benets avkastning är kopplad till utvecklingen av ett aktieindex, medan andra benet har en sedvanlig rörlig ränta. Eventuell avkastning på aktieindexbenet bokförs som ränta.

Aktieindexobligation obligation vars avkastning beror på t.ex. utvecklingen av ett aktieindex i förhållande till ett startvärde. Instrumentet bokförs till upplupet anskaffningsvärde. Eventuell avkastning bokförs som ränta.

Risken exponering

KREDITRISKER

Med kreditrisk avses risken att låntagaren inte fullgör sina förpliktelser mot koncernen samt risken för att ställda säkerheter ej täcker koncernens fordran. Landshypoteks verksamhet som bottenlåneinstitut är specialiserad på kreditgivning till svenskt jord- och skogsbruk, vilket är ett kundsegment som i Sverige har en mycket låg risk.

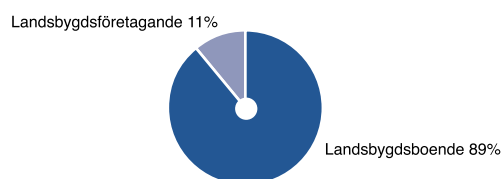
Landshypoteks styrelse har det övergripande ansvaret för kreditriskexponeringen och anger genom kreditpolicy och kreditinstruktion riktlinjer för begränsning och hantering av kreditriskerna. Genom en riskdifferentierad beslutsordning delegeras limiter till de beslutnivåer som Landshypotek tillämpar: styrelse, kreditutskott, kreditkommitté, regionchef respektive kreditansvarig. Vid kreditbeslut tillämpas sedvanlig dualitetsprincip, vilket innebär att ett kreditbeslut alltid fattas av två personer i förening.

Riskbedömning och hantering

Låntagare

Lantbrukets strukturuomvandling har medfört att antalet företagare inom jord- och skogsbruk har minskat och ersatts av ett större inslag av boende där näringsverksamheten är en bisyssla eller mer har karaktären av

fritidsintresse. För att följa denna utveckling och för att kunna bedöma låntagaren på ett rättvisande sätt delar Landshypotek låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygdsboende (LBB) och Landsbygdsföretagande (LBF).



Fördelning av Landshypoteks låntagare.

Landshypotek har effektiva verktyg till hjälp vid bedömningen av låntagarens återbetalningsförmåga och risk för fallissemang. De centrala momenten i kreditbedömningen är den externa restantiekontrollen, riskklassificeringen av låntagaren samt fastställandet av belåningsobjektets värde. Om den samlade riskbedömningen av låntagaren, vid vilken belåningsgrad, riskklass och lånevolym beaktas, visar högre risk upprättas ett standardiserat beslutsunderlag och ärendet dras i en högre beslutsinstans.

Risikexponering, forts.

Säkerhet

Utlåningen görs mot fastighetspantbrev inom högst 75 procent av ett internt fastställt belåningsvärde baserat på en bedömning av säkerhetens verkliga värde. Belåningsvärdet är det belopp på vilket belåningsgraden beräknas och är det långsiktigt hållbara värdet av säkerheten. Det åvilar den kreditansvarige att godkänna eller att vid behov genomföra tillbörliga nedjusteringar av den senast gällande värderingen av fastigheten.

Regionkontorens personal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek ekonomisk förenings förtroendemannaorganisation som, i form av regionstyrelser med 6–10 ledamöter per region, har en mycket central roll. Förtroendemannanätverket, som är unikt för Landshypotek, säkerställer en korrekt värdering av belåningsobjektet genom god branschkunskap och kännedom om lokala förhållanden.

Landshypotek tillämpar individuell värdering av alla belånade egendomar. Värdet fastställs med utgångspunkt från taxeringsvärden eller andra för fastigheten kända förhållanden. Om tveksamhet föreligger, genomförs alltid en på plats värdering av fastigheten av Landshypoteks auktoriserade värderingsmän och värdet dokumenteras i ett skriftligt värderingsutlåtande.

Inom Landshypotek har belåningsgraden länge använts som det primära instrumentet för styrning och kontroll av risken att ej ha fullgod säkerhet vid fallissemang. Sambandet mellan belåningsgrad och den ekonomiska förlusten har styrkts statistiskt och Landshypotek kan visa att den sannolika ekonomiska förlusten även i det högsta belåningsgradsintervallet är mycket låg.

I Lantbrukskredit AB kan annan säkerhet än fastighetspantbrev, t. ex. borgen eller företagsinteckning, förekomma, medan sådan säkerhet enbart tillåts som komplement till pantbrev i jordbruksfastighet i Landshypotek AB.

Uppföljning och analys

Majoriteten av låntagarna kategoriserade som Landsbygdsföretagande har under 2004 åsatts en riskklass genom en individuell bedömning av ett antal ekonomiska nyckeltal, intern skötselstatistik samt ytterligare bedömningsfaktorer. Den löpande uppföljningen av förändringar i låntagares kundkategori, riskklass och belåningsobjektets värde åligger de regionala kontoren. Årlig föredragning inför styrelsen sker av de engagemang där den sammantagna risknivån är högre än genomsnittet.

Den centrala kreditavdelningen ansvarar för kredituppföljning samt tillser att det, förutom kreditpolicy och kreditinstruktion, finns arbetsinstruktioner. Det interna regelverket som styr utlåningen är samlat i den så kallade kredithandboken, vars efterlevnad kreditavdelningen ansvarar för i den dagliga verksamheten.

Validering av riskklassificeringsmodeller och riskklassificeringssystemet som helhet utförs av den från affärsverksamheten oberoende risk-controllern. Den

kontinuerliga vidareutvecklingen och förbättringen av verktygen för riskbedömning sker genom ett samarbete mellan risk-controllern, den centrala kreditavdelningen och Landshypoteks erfarna regionala analytiker.

Stora exponeringar

Finansinspektionens regler innebär att exponeringar överstigande 10 procent av kapitalbasen klassificeras som stora exponeringar. Dessa stora exponeringar i koncernen och i respektive koncernbolag rapporteras kvartalsvis till Finansinspektionen.

Landshypotekskoncernen

Landshypotekskoncernen, kapitalbas 3 682,7 MSEK, rapporterar ett engagemang, 561,8 MSEK, som stor exponering.

Landshypotek AB

Landshypotek AB, kapitalbas 3 448,4 MSEK, rapporterar inget eget engagemang som stor exponering, men den riskavtäckningsgaranti som givits till Lantbrukskredit AB rapporteras däremot som en stor exponering. I lånestocken finns 175 engagemang överstigande 10 MSEK till ett sammanlagt belopp om 2 639,1 MSEK. Det enskilt största engagemanget uppgår till 51,7 MSEK.

Lantbrukskredit AB

Lantbrukskredit AB, kapitalbas 146,1 MSEK, rapporterar nio engagemang som stora exponeringar. Det största engagemanget uppgår till 561,8 MSEK och övriga till mellan 14,7 MSEK och 143,0 MSEK, sammanlagt 887,4 MSEK.

För tre av ovanstående stora engagemang, sammanlagt 744,8 MSEK, har riskavtäckningsgarantier uppgående till totalt 191,5 (234,6) MSEK lämnats av Landshypotek Jordbrukskredit AB. För två av de största engagemangen har dessutom riskavtäckningsgarantier på 443,7 (449,6) MSEK lämnats av Landshypotek AB.

Landshypotek Jordbrukskredit AB

Landshypotek Jordbrukskredit AB, kapitalbas 376,0 MSEK, rapporterar utöver ovan nämnda riskavtäckningsgarantier ingen stor exponering (56,3) MSEK.

Övriga kreditrisker

Hänsyn till risker relaterade till övriga finansiella tillgångar tas genom värdering av motparter och begränsas genom limiter som beslutas av styrelsen.

FINANSIELLA RISKER

Finansiella risker indelas i områdena marknadsrisker och likviditetsrisker enligt definitioner nedan.

Den dagliga bevakningen av de finansiella riskerna sker inom finansavdelningen, vilken är uppdelad i olika ansvarsområden med väl definierade administrativa gränssnitt. Den administrativa chefen ansvarar för



oberoende kontroll och kvalitetssäkring av rapporterat risktagande till risk- och finanskommitté.

Verksamheten stöds därutöver av mycket moderna finansadministrativa system med väl utvecklade rutiner såväl för det dagliga arbetet som för riskberäkningar och analys.

Marknadsrisker

Marknadsrisker innebär i Landshypoteks rörelse väsentligen ränterisker och valutakursrisker.

Ränterisker

Ränterisker uppstår när räntebindningstider eller räntebaser för tillgångar och skulder eller poster utanför balansräkningen inte sammanfaller.

Hänsyn till ränterisker relaterade till utlåningen tas enligt principen om matchad upplåning. Eventuella avvikelser analyseras fortlöpande genom gapanalys.

Om matchad upplåning ej kan erhållas används ränteswappar för att säkerställa att förekommande risker inte överstiger av styrelsen godkända gränsvärden.

Valutarisker

Valutarisker uppstår om nuvärdet av tillgångar och skulder, inklusive derivatpositioner, i en utländsk valuta inte sammanfaller.

Alla valutapositioner i Landshypotek är säkrade genom valutaswapavtal med godkända motparter. Utlåning i EUR är säkrad genom matchande upplåning.

Likviditetsrisker

Med likviditetsrisk avses risken att något av koncernens företag tillfälligt inte kan infria en förfallen skuld beroende på bristande upplåningsmöjligheter till följd av t. ex. störningar i marknaden.

Landshypoteks upplåningsstrategi innebär en medveten diversifiering av upplåningen både vad avser olika typer av instrument och olika geografiska marknader. Ur risksynpunkt innebär det att det krävs stora störningar på de finansiella marknaderna såväl inom som

utanför Sverige för att Landshypoteks upplåningsmöjligheter ska påverkas negativt.

Landshypotek AB har kreditfaciliteter i svenska och utländska banker uppgående till cirka 7 miljarder SEK. För Sveriges Allmänna Hypoteksbanks upplåning finns dessutom svenska statens grundfond uppgående till 80 MSEK.

OPERATIVA RISKER

Utöver kreditrisker och finansiella risker uppstår i företaget också operativa risker. Med detta avses de risker som uppkommer i själva verksamhetens bedrivande, t. ex. risker relaterade till att IT-system inte fungerar, brottslig verksamhet eller felaktig handläggning av ärenden till följd av slarv eller okunskap hos enskilda personer.

Landshypoteks policy är att genom verksamhetens organisation, regler och rutiner samt ett aktivt säkerhetsarbete minimera denna typ av risker.

Styrning och kontroll av operativa risker sker främst genom interna regler och instruktioner samt uppföljning och tillsyn av en aktiv internrevision.

Inom IT-området, där de största riskerna bedöms finnas, inbegriper säkerhetsarrangemangen en mängd olika åtgärder. Allt från val av leverantörer och samarbetspartners, till uppbyggnad och organisation av IT-system samt utveckling av kvalitetssäkrade rutiner för drift och systemunderhåll.

Landshypoteks policy är att skapa nära och långsiktiga relationer till leverantörer av kritisk funktionalitet samt att inom den egna organisationen utveckla en hög kompetens inom för verksamheten kritiska områden. Som kompletterande skydd har Landshypotek väl genomarbetade försäkringsavtal.

I en personalmässigt liten verksamhet som Landshypotek är beroendet av enskilda personers kunskap och lojalitet mot företaget i de flesta avseenden stort. En god personalpolitik är av central betydelse för att vårda såväl kunskap som lojalitet och bidra till att skapa ett gott arbetsklimat.

Företagsledning



Göran Abrahamsson – kreditchef, Börje Haglund – chef ekonomi och administration, Kjell Stillman – verkställande direktör, Patrik Liljedahl – bolagsjurist.



Lena Mörk – risk controller, Jan-Erik Sarvid – medlems- och marknadschef, Björn Eriksson – regionchef Norrland, Per Smedberg – vice verkställande direktör och finanschef.

Styrelser

Landshypotek ekonomisk förenings styrelse

Stig Lindén, Borensberg, ordförande
Bertil Andersson, Nora, vice ordförande
Lars Bäckström, Tösse, ledamot
Berndt Carlsson, Skövde, ledamot
Stig Högborg, Söråker, ledamot
Olof Jakobsson, Havgdhem, ledamot
Anders Johansson, Läckaby, ledamot
Eivor Nilsson, Växjö, ledamot/personalrepresentant
Finansförbundet
Staffan Skoglund, Dala-Järna, ledamot
Kjell Stillman, Västerås, verkställande direktör, ledamot
Peder Thott, Svedala, ledamot
Henrik Toll, Sorunda, ledamot
Eva Wedberg, Lund, ledamot/personalrepresentant SACO

Revisorer

Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor*
Magnus Aaby-Ericsson, Alvesta, lantmästare
Lars-Åke Folkmer, Kvånum, lantmästare

Revisorssuppleanter

Per Eriksson, Gårds Köpinge, agronom
Stig Lennartsson, Fjugesta, lantbrukare

Landshypotek AB:s styrelse

Per-Ola Eriksson, Luleå, ordförande
Olof Jakobsson, Havgdhem, ledamot
Anders Johansson, Läckaby, ledamot
Richard Montgomery, Flen, ledamot
Kjell Stillman, Västerås, verkställande direktör, ledamot
Peder Thott, Svedala, ledamot
Henrik Toll, Sorunda, ledamot

Revisorer

Anders Engström, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.
Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor
Sten Widén, Tyresö, aukt. revisor*

Revisorssuppleant

Ulf Pettersson, Lidingö, aukt. revisor

Sveriges Allmänna Hypoteksbanks styrelse

Per-Ola Eriksson, Luleå, ordförande. Utsedd av regeringen.
Arne Kjörnsberg, Borås, vice ordförande. Utsedd av regeringen.
Bertil Andersson, Nora, ledamot. Utsedd av Landshypotek.
Carl Edblom, Arnäsfall, ledamot. Utsedd av Landshypotek.
Anders Johansson, Läckaby, Utsedd av Landshypotek.
Per Smedberg, Dalarö, verkställande direktör, ledamot.

Styrelsesuppleanter

Berndt Carlsson, Skövde. Utsedd av Landshypotek.
Nils Dexe, Täby. Utsedd av regeringen.
Carl G Nilsson, Åtvidaberg. Utsedd av regeringen.
Peder Thott, Svedala. Utsedd av Landshypotek.
Henrik Toll, Sorunda. Utsedd av Landshypotek.

Revisorer

Anders Engström, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.
Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.*

Revisorssuppleant

Lars-Ola Andersson, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.

Lantbrukskredit AB:s styrelse

Kjell Stillman, Västerås, ordförande
Göran Abrahamsson, Stockholm, verkställande direktör, ledamot
Bertil Andersson, Båstad, ledamot
Börje Haglund, Rönninge, ledamot
Åsa Simonsson Lönegren, Bagarmossen, ledamot

Revisorer

Anders Engström, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.
Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor
Sten Widén, Tyresö, aukt. revisor*

Revisorssuppleant

Ulf Pettersson, Lidingö, aukt. revisor

Landshypotek Jordbrukskredit AB:s styrelse

Kjell Stillman, Västerås, ordförande
Göran Abrahamsson, Stockholm, verkställande direktör, ledamot
Bertil Andersson, Båstad, ledamot
Börje Haglund, Rönninge, ledamot
Åsa Simonsson Lönegren, Bagarmossen, ledamot

Revisorer

Anders Engström, Stockholm, aukt. revisor. Förordnad av
Finansinspektionen.
Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor
Sten Widén, Tyresö, aukt. revisor*

Revisorssuppleant

Ulf Pettersson, Lidingö, aukt. revisor

* Har ersatt Göran Raspe som under året övergått till annan verksamhet.



Arne Kjörnsberg

Per Smedberg

Carl Edblom

Bertil Andersson

Anders Johansson

Per-Ola Eriksson

Richard Montgomery

- Lantbrukskredit AB
- Landshypotek Jordbrukskredit AB
- Sveriges Allmänna Hypoteksbank
- Landshypotek AB
- Landshypotek ekonomisk förening

Styrelseledamöter

Stig Lindén, f 1940, Borensberg, lantmästare, ordförande Landshypotek, ek. för., ordförande Landshypoteks Forskningsstiftelse, ledamot LRFs förbundsstyrelse, ledamot Kungl. Skogs- och Lantbruksakademin, styrelseledamot Barksätters egendom, ordförande Stiftelsen Lantbruksforskningen.

Per-Ola Eriksson, f 1946, Luleå, landshövding i Norrbottens län, ordförande Landshypotek AB, ordförande Sveriges Allmänna Hypoteksbank, ledamot LKAB.

Göran Abrahamsson, f 1952, Stockholm, kreditchef Landshypotek AB, verkställande direktör, ledamot Lantbrukskredit AB, verkställande direktör, ledamot Landshypotek Jordbrukskredit AB, ordförande i Lantmästarförbundet, ordförande Sveriges Maskinringar, vice ordförande Europeiska Maskinringarna (EMR).

Bertil Andersson, f 1940, Nora, lantbrukare, vice ordförande Landshypotek, ek. för., ledamot Sveriges Allmänna Hypoteksbank, ordförande revisionen Nora kommun.

Bertil Andersson, f 1951, Båstad, regionchef Landshypotek Skåne, ledamot Lantbrukskredit AB, ledamot Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Lars Bäckström, f 1946, Tösse, redovisningskonsult, ledamot Landshypotek, ek. för.

Berndt Carlsson, f 1939, Skövde, lantbrukare, ledamot Landshypotek, ek. för., styrelsesuppleant Sveriges Allmänna Hypoteksbank.

Carl Edblom, f 1944, Arnäsfall, lantbrukare, verkställande direktör CETAB, ledamot Sveriges Allmänna Hypoteksbank, ordförande revisorskollegiet Örnköldsviks kommun.



Peder Thott

Olof Jakobsson

Henrik Toll

Eva Wedberg

Stig Högberg

Lars Bäckström

Eivor Nilsson

Staffan Skoglund

Bern

Börje Haglund, f 1944, Rönninge, administrativ chef Landshypotek AB, ledamot Lantbrukskredit AB, ledamot Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Stig Högberg, f 1960, Söråker, lantbrukare, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot LRFs förbundsstyrelse, ordförande LRF Västernorrland, ledamot LRF Försäkring, ledamot Länsförsäkringar Västernorrland.

Olof Jakobsson, f 1944, Havdhem, lantmästare, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot Landshypotek AB.

Anders Johansson, f 1948, Läckeby, lantbrukare, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot Landshypotek AB, ledamot Sveriges Allmänna Hypoteksbank, ledamot Lyckeby Stärkelsen, ledamot H. S. Kalmar Kronoberg.

Arne Kjörnsberg, f 1936, Borås, riksdagsledamot, vice ordförande Sveriges Allmänna Hypoteksbank.

Richard Montgomery, f 1955, Flen, civilekonom, ledamot Landshypotek AB, ordförande Stäringe AB, ledamot Ånhammar Säteri AB.

Eivor Nilsson, f 1961, Växjö, tjänsteman Landshypotek Småland, ledamot/personalrepresentant Finansförbundet Landshypotek, ek. för.

Åsa Simonsson Lönegren, f 1951, Bagarmossen, regionchef Landshypotek Mälardalens län, ledamot Lantbrukskredit AB, ledamot Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Staffan Skoglund, f 1948, Dala-Järna, lantbrukare, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot LRF Dalarna.



Per Smedberg

Stig Lindén

Kjell Stillman

Göran Abrahamsson

Börje Haglund

Åsa Simonsson
Lönegren

Bertil Andersson

Per Smedberg, f 1948, Dalarö, vice verkställande direktör, finanschef Landshypotek AB, verkställande direktör, ledamot Sveriges Allmänna Hypoteksbank.

Kjell Stillman, f 1948, Västerås, verkställande direktör, ledamot Landshypotek, ek. för., verkställande direktör, ledamot Landshypotek AB, ordförande Lantbrukskredit AB, ordförande Landshypotek Jordbrukskredit AB, ledamot LRF Holding.

Peder Thott, f 1942, Svedala, civilekonom, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot Landshypotek AB, styrelsesuppleant Sveriges Allmänna Hypoteksbank, verkställande direktör, ledamot Skabersjö Gods AB, ordförande Sydalt AB, ledamot Trolleholms Gods AB, ledamot Näsbyholm Fideikomiss AB, ordförande Sannarp AB, ledamot Söderslotts Spannmålsgrupp ek. för.

Henrik Toll, f 1954, Sorunda, ledamot Landshypotek, ek. för., ledamot Landshypotek AB, styrelsesuppleant Sveriges Allmänna Hypoteksbank, ledamot Stora Sundby Lantbruks och Fritids AB, ledamot Vidbynäs förvaltnings AB, ledamot Harry Cullbergs Fond, ordförande Jacobsbergs Gårdsförvaltning AB, ordförande Jacobsbergs Invest AB, ledamot Djursnäs säteri AB.

Eva Wedberg, f 1970, Lund, tjänsteman Landshypotek Skåne, ledamot/personalrepresentant SACO Landshypotek, ek. för.

Adresser

HUVUDKONTOR LANDSHYPOTEK AB

Strandvägen 1, Box 14092, 104 41 Stockholm
Telefon 08-459 04 00, Telefax 08-459 04 21

REGIONKONTOR

GOTLAND

Regionchef

Håkan Ahlsten

Österväg 17
621 45 Visby
Telefon 0498-20 75 70
Telefax 0498-21 85 74

Storgatan 43
620 12 Hemse
Telefon 0498-20 75 75
Telefax 0498-48 47 13

GÄVLE-DALA

Regionchef

Gunnar Klint

Södra Centralgatan 5
Box 1267, 801 37 Gävle
Telefon 026-13 46 90
Telefax 026-51 31 35

MÄLARPROVINSERNA

Regionchef

Åsa Simonsson Lönegren

Holländargatan 23
Box 45142, 104 30 Stockholm
Telefon 08-412 57 00
Telefax 08-700 00 07

NORRLAND

Regionchef

Björn Eriksson

Nybrogatan 10
Box 64, 871 22 Härnösand
Telefon 0611-53 36 60
Telefax 0611-51 16 45

SKÅNE

Regionchef

Bertil Andersson

Kyrkogatan 13
Box 1017, 221 04 Lund
Telefon 046-32 75 40
Telefax 046-13 92 17

SMÅLAND M.FL. PROVINSER

Regionchef

Lars-Eric Johansson

Kungsgatan 12
Box 1205, 351 12 Växjö
Telefon 0470-72 64 50
Telefax 0470-167 66

WERMLAND

Regionchef

Jörgen Larsson

Älvgatan 1
Box 421, 651 10 Karlstad
Telefon 054-17 74 90
Telefax 054-18 39 88

ÄLVSBORGS M.FL. LÄN

Regionchef

Olof Helmersson

Lyckans väg 4
Box 5047, 402 21 Göteborg
Telefon 031-708 36 00
Telefax 031-20 94 26

Skaraborgsgatan 34
Box 66, 532 21 Skara
Telefon 0511-34 58 80
Telefax 0511-34 74 10

ÖREBRO

Regionchef

Bo Tivell

Stortorget 4
Box 415, 701 48 Örebro
Telefon 019-16 16 30
Telefax 019-12 31 29

ÖSTGÖTA

Regionchef

Anders Aschan

Vasavägen 5
Box 114, 581 02 Linköping
Telefon 013-10 65 10
Telefax 013-12 71 70

DOTTERBOLAG

LANDSHYPOTEK

JORDBRUKSKREDIT AB

Strandvägen 1
Box 14092, 104 41 Stockholm
Telefon 08-459 04 80
Telefax 08-783 59 70

LANTBRUKSKREDIT AB

Strandvägen 1
Box 14092, 104 41 Stockholm
Telefon 08-459 04 32
Telefax 08-667 21 18
www.lantbrukskredit.se

SVERIGES ALLMÄNNA HYPOTEKSBANK

Strandvägen 1
Box 14092, 104 41 Stockholm
Telefon 08-459 04 00
Telefax 08-783 01 54

LANDSHYPOTEKS TELEFONSERVICE

Låneärenden	020-44 00 20	Medlemsfrågor	020-44 00 50
Omsättning av lån	020-44 00 30	Privatobligationer	020-44 00 60
Betalningsärenden	020-44 00 40	Ränteinformation	020-44 00 70

Internet: www.landshypotek.se

TV4: Textsida 190

Definitioner finns
på flikens insida ►

Idé och grafisk form: Intellecta
Text: Landshypotek i samarbete med Intellecta.
Illustrationer: Sofia Wrangsjö
Foto: bildarkivet.se, Getty Images och Håkan Lindgren.
Produktion och tryck: Intellecta, Solna 2005 – 14365.

Definitioner

Kreditförlustnivå	Kreditförluster i förhållande till genomsnittlig utlåning brutto.
Kreditförlustreservation /utlåning	Reserveringar för kreditförluster i förhållande till utlåning, utgående saldo.
Räntabilitet på justerat eget kapital	Nettoresultat efter schablonskatt i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital.
Räntemarginal	Ränteintäkter i förhållande till genomsnittliga räntebärande tillgångar minus räntekostnader i förhållande till genomsnittliga räntebärande skulder.



Organisation



LANDSHYPOTEK EKONOMISK FÖRENING

Org.nr: 769600-5003
Styrelsens säte: Stockholm
Reg.datum: 1994-10-28
Eget kapital, totalt: 1918 MSEK
varav insatskapital: 1088 MSEK
Rörelseresultat 2004: -9 MSEK
Konsoliderat resultat: 157 MSEK

LANDSHYPOTEK AB

Org.nr: 556500-2762
Styrelsens säte: Stockholm
Reg.datum: 1994-11-25
Eget kapital, totalt: 2872 MSEK
varav aktiekapital: 1847 MSEK
Rörelseresultat 2004: 228 MSEK
Konsoliderat resultat: 166 MSEK

SVERIGES ALLMÄNNA HYPOTEKSBANK

Org.nr: 262000-1020
Styrelsens säte: Stockholm
Reg.datum: 1861-05-24
Eget kapital, totalt: 221 MSEK
varav reservfond: 220 MSEK
Rörelseresultat 2004: 1 MSEK

LANTBRUKSKREDIT AB

Org.nr: 556095-2896
Styrelsens säte: Stockholm
Reg.datum: 1964-11-25
Eget kapital, totalt: 169 MSEK
varav aktiekapital: 150 MSEK
Rörelseresultat 2004: -74 MSEK

LANDSHYPOTEK JORDBRUKSKREDIT AB

Org.nr: 556263-8808
Styrelsens säte: Stockholm
Reg.datum: 1985-09-05
Eget kapital, totalt: 364 MSEK
varav aktiekapital: 100 MSEK
Rörelseresultat 2004: 11 MSEK

