



ÅRSREDOVISNING 2008



LANDSHYPOTEK

VD har ordet	2
Landshypotek AB	5
Förvaltningsberättelse	5
Bolagsstyrning Landshypotek AB och	
Landshypotek, ekonomisk förening	11
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Förändring i eget kapital	14
Kassaflödesanalys	16
Fem år i sammandrag	17
Risk- och kapitalhantering	18
Noter	26
Vinstdisposition	46
Revisionsberättelse	47
Ledande befattningshavare	48
Styrelseledamöter och verkställande	
direktör	49

Landshypotek, ekonomisk förening	51
Förvaltningsberättelse	51
Bolagsstyrning Landshypotek AB och	
Landshypotek, ekonomisk förening	57
Resultaträkning	58
Balansräkning	59
Förändring i eget kapital	60
Kassaflödesanalys	62
Fem år i sammandrag	63
Risk- och kapitalhantering	64
Noter	72
Vinstdisposition	89
Revisionsberättelse	90
Ledande befattningshavare	91
Styrelse och revisorer	92

Adresser

Informationstillfällen

Föreningsstämma	5 maj 2009
Bolagsstämma	5 maj 2009
Delårsrapport kvartal 1	maj 2009
Delårsrapport kvartal 2	augusti 2009
Delårsrapport kvartal 3	november 2009

Året i korthet

Koncernen Landshypotek, ekonomisk förening

4,0

Koncernens utlåning ökade med 4,0 procent till 41 286 (39 711) MSEK.

165

Rörelseresultatet exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner uppgick till 165 (182) MSEK.

89

Eget kapital ökade med 89 (73) MSEK.

128

Styrelsen föreslår att 128 (101) MSEK av årets resultat återgår till medlemmarna i Landshypotek, ekonomisk förening.

75

Återbäringsdelen uppgår till 75 MSEK vilket motsvarar 3,75 (3,0) procent på betald ordinarie låneränta.

53

Ränta på insatskapitalet föreslås utgå med 53 MSEK motsvarande 5,00 procent.

9,29

Koncernens kapitaltäckning uppgick till 9,29 procent...

8,23

... och primärkapitalet till 8,23 procent.



Vår bästa tid är nu

Att prata om goda tider i dessa tider kan verka cyniskt. Nyhetsrapporteringen ger en allt dystrare bild av läget och så gott som alla prognoser pekar nedåt. Men svartsyn är sällan utvecklande och för Landshypoteks del inger faktiskt situationen en del hopp. Innebörden i vårt motto – jordnära finansieringar – tydliggörs i takt med rapporter om vidlyftiga bankaffärer, utomlands och här hemma. Och jord- och skogsnäringen tycks trots allt gå relativt oskadd genom lågkonjunkturen.

Stabilitet i osäkra tider

Landshypotek har ambitionen att vara den långsiktigt bästa finansiella partnern för våra medlemmar. Det innebär att vi ska ge så bra finansieringsvillkor som möjligt, samtidigt som vi ska garantera stabilitet i den ekonomiska förening som låntagarna äger. I tider av hausse och högkonjunktur kan denna dubbla målsättning ibland göra att vi uppfattas som överdrivet försiktiga. När allt går bra och alla vill låna ut pengar, blir den som för stunden erbjuder lägst ränta ofta den som drar längsta strået. I osäkra tider däremot, blir långsiktighet och stabilitet mera gångbart. Höstens finanskris gav ett tydligt exempel på detta.

När de amerikanska bolåneinstitutens problem spred sig till Europa, fanns det plötsligt inget kapital att tillgå. Möjligheten till upplåning tvärstannade och skapade en finanskris som vi ännu inte sett slutet på. För Landshypotek innebar dock kapitalbristen inget akut problem eftersom vår princip är att alltid ha minst sex månaders likvid framförhållning.

Sveriges säkraste säkerhet

En annan anledning till att vi kunde se relativt kallt på situationen var att vi inte utsatt vårt kapital för några stora risker. I enlighet med Landshypoteks tradition, placerar vi bara i sådant vi förstår och som går lätt att sälja. Det betyder bl a att vi undvikit investeringar i Baltikum och bara satsat på svenska statspapper och svenska hypoteksbolag. För ett år sedan var det nog en och annan som tyckte det var på gränsen till fejt men idag är vi rätt glada att vi höll oss till traditionen.

Vår specialisering på jord- och skogsfastigheter ger också anledning till viss tillförsikt. Även om värdeökningen nu börjar stagnera, tycks jord- och skogsmarknaden betydligt mera stabil än andra.

Kapital och kunnande för framtida satsningar

Någon risk för prisras är dock inte överhängande. Lantbruket ser inte ut att drabbas så hårt av lågkonjunkturen och optimismen är fortsatt god. Mat ska ju folk ha även i bistra tider och dessutom finns en stor utvecklingspotential i bioenergin. För Landshypotek finns här en uppgift att fylla, både vad gäller kapital och kunnande. Det finns stora investeringsbehov men också stora avsättningsmöjligheter för den som investerar rätt. Genom vår specialisering och breda erfarenhet kan vi bidra med råd och finansieringsmodeller som ger långsiktigt hållbara lösningar.

Nya generationer på gång

Under 2009 och åren som följer, kommer vi också att se början på en annan kapitalkrävande utveckling. Åldersstrukturen inom lantbruket innebär att ett stort antal gårdar står inför generationsväxling. Cirka 30 procent (100 000 fastigheter) ägs av människor som uppnått pensionsålder och närmare en kvarts miljon fastigheter har ägare som är äldre än 50 år. Sannolikt kommer flertalet av dessa gårdar inte ut till försäljning utan överlåtelsen sker inom familjen. Det kommer att medföra stora kapitalbehov för övertagare som ska lösa ut föräldrar och syskon men det kommer också att kräva kompetens och erfarenhet i handhavandet. En generationsväxling är i regel en mer invecklad affär än en vanlig försäljning och omfattar många frågor av känslomässig natur. Landshypoteks kreditansvariga har god erfarenhet av den här typen av överlåtelser och kan därför vara till nytta med mer än bara kapital.

Även inom skogssektorn kommer stora värden att byta ägare. Enligt Skogsbarometern rör det sig om cirka 80 miljarder kronor de närmaste fem åren. Mycket av detta kommer att finansieras med hypotekslån men en stor del kommer att finansieras genom avverkning. Därför är det glädjande att Landshypotek från och med nu kan erbjuda, inte bara bottenlån utan även skogskonto, för placering och portionering av intäkter.

Kompetens och service allt viktigare

I tider av osäkerhet blir behovet av kunskap och kompetens allt större. Bra finansiering kommer att definieras, inte bara efter vilka lånevillkor man får, utan i hög grad av vilken kundkännedom, erfarenhet och marknadsinsikt långgivaren besitter. Förmågan att se varje enskild låntagares specifika förutsättningar och erbjuda fördelaktiga helhetslösningar, blir viktigare än en eller ett par punkter på räntan.

Under 2008 utvecklade Landshypotek en serie banktjänster som komplement till våra bottenlån. Det innebär att vi nu kan ge full service med alla viktiga betal- och finansieringstjänster för företagare inom lantbrukssektorn. Fördelen för kunderna är att man får en kontakt för alla ärenden; en kontakt som är ordentligt insatt i marknadsvillkoren för jord- och skogsägare.

Försiktig optimism

Landshypotek ska fortsätta arbeta enligt de principer som gjort oss till marknadsledare på jord- och skogsfinansiering. Måttfullhet och eftertanke ska även fortsättningsvis vara ledstjärnor för hur vi hanterar pengar. Vi ska hjälpa våra kunder till kloka investeringar och satsningar och vi ska vara den bästa finansiella partnern, även i sämre tider.

Nu är en god tid att visa det!

Stockholm i mars 2009



Kjell Stillman,
verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Den 11 mars 2009 godkände styrelsen för Landshypotek AB (publ.), org. nr. 556500-2762, de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställes slutligen av den ordinarie årsstämman den 5 maj 2009.

Verksamhet och ägarstruktur

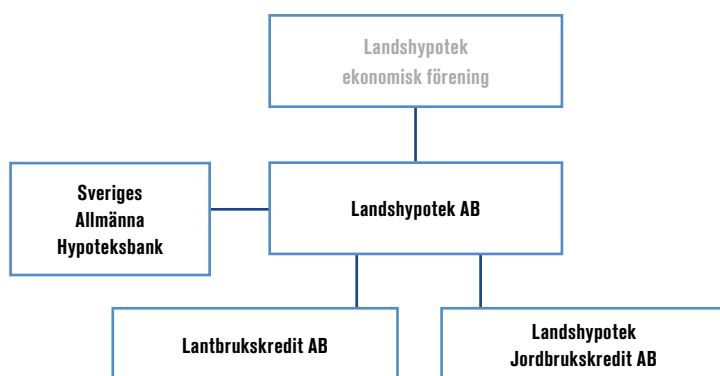
Landshypotek AB är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på utlåning till svenskt jord- och skogsbruk med fast egendom som säkerhet. Landshypotek erbjuder bottenlån till konkurrenskraftiga villkor, och i samarbete med partners även andra bankprodukter och tjänster.

Utlåningen är framförallt koncentrerad till Landshypotek AB, men viss utlåning sker också i dotterbolagen Landshypotek Jordbrukskredit AB och Lantbrukskredit AB. All upplåning sker i Landshypotek AB. Företaget finansierar sig på kapitalmarknaden. Genom ett flertal upplåningsprogram som attraherar olika typer av investerare, uppnås en eftersträvd flexibilitet.

Landshypotek AB ägs av Landshypotek, ekonomisk förening. Alla kunder i Landshypotek blir automatiskt medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening. Den kooperativa föreningen är en demokratisk organisation där alla medlemmar har en röst på det årliga regionmötet.

Verksamheten har under 2008 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek AB – moderbolag i koncernen Landshypotek AB. Verksamheten omfattar utlåning till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde på säkerheten.
- Landshypotek Jordbrukskredit AB – dotterbolag till Landshypotek AB. Verksamheten omfattar krediter till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom.
- Lantbrukskredit AB – dotterbolag till Landshypotek AB. Verksamheten består av utlåning till jordbruksnära verksamheter, men även utlåning till andra sektorer har förekommit. Sedan juli 2003 sker ingen nyutlåning i Lantbrukskredit AB.
- Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) – under avveckling. Svarade fram till 1997 för upplåningen åt Landshypotek AB.



Organisation

Landshypotek har cirka 99 medarbetare på 18 försäljningskontor över landet. Den lokala närvaron i kombination med medarbetarnas gedigna kunskande om förutsättningarna för jord- och skogsbruk är viktiga framgångsfaktorer för företaget. För att möta kundernas behov krävs även kunskap om entreprenörskivet företagande. Under året har Landshypotek fortsatt satsningen på att utveckla medarbetarnas specialistkunskaper om småföretagande inom exempelvis skog, energi och hästgårdar. För att öka tillgäng-



Landshypoteks affärsidé är att erbjuda Sveriges jord- och skogsägare finansiering i form av bottenlån till marknadens mest förmånliga villkor.

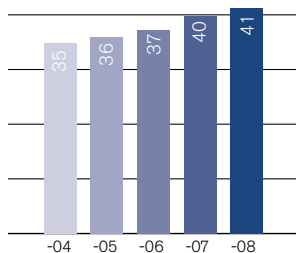
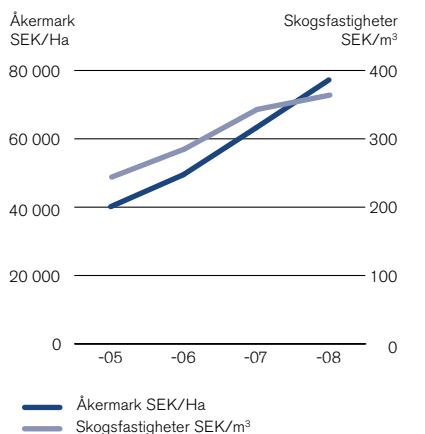


Definition jordbruksfastighet

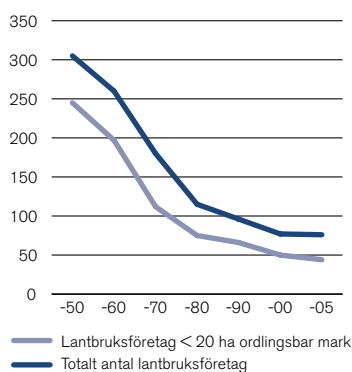
Jordbruksfastigheter är fastigheter som huvudsakligen används för jordbruks-, skogsbruks- eller trädgårdsverksamhet. Vad som klassas som jordbruksfastighet regleras i Fastighetsbildningslagen. Praktiskt taget all odlad jord och hälften av skogen i landet utgörs av jordbruksfastigheter som ägs av privatpersoner. Det är dessa personer som är Landshypoteks målgrupp för bottenlånefinansiering.

Utlåning till allmänheten

SEK miljarder

**Priser på åkermark och skogsfastigheter**

Källa: LRF Konsult

Antal lantbruksföretag

Källa: Jordbruksverket

ligheten kommer Landshypotek att fortsätta att utveckla kontaktytorna mot kunderna, till exempel genom nyetableringar av kontor och utveckling av nya Internettjänster.

Representanterna i Landshypoteks regionala styrelser har uppdraget att utföra värderingar av kundernas fastigheter. Ledamöterna är själva ägare av jordbruksfastigheter och har god lokal kännedom och branschkunskap. Inom varje region utses styrelseledamöter med så stor geografisk och kunskapsmässig bredd som möjligt. Ledamöterna är också aktiva företrädare för företaget och representerar Landshypotek i olika sammanhang.

Marknadsöversikt

Under 2008 ökade Landshypoteks utlåning till 41 miljarder kronor, vilket motsvarar en utlåningstillväxt om 4,0 procent jämfört med 6,5 procent föregående år, som var ett rekordår när det gäller tillväxten. Landshypoteks bedömning är att bolaget behåller positionen som marknadsledande på marknaden för bottenlån till jord- och skogsägare. Att tillväxten minskade 2008 förklaras av en lägre aktivitet på marknaden samt att nya aktörer inneburit ökad konkurrens. Den kraftiga ökningen 2007 var en effekt av den gynnsamma ekonomiska utvecklingen för Sveriges jord- och skogsbrukare i kombination med Landshypoteks ökade närvaro på marknaden. Kunderna ser fortfarande ljus på framtiden, även om förutsättningarna har försämrats något med stigande priser på insatsvaror och lägre ersättning för de varor som produceras. Priset på jord- och skogsbruksfastigheter steg kraftigt under 2007. Prisökningen fortsatte fram till och med sommaren 2008 då prisuppgången avstannade. Under hösten har priserna i stort sett varit stabila. Landshypoteks bedömning är att priserna generellt kommer vara stabila under 2009 men att det för vissa specifika fastigheter kan komma att ske prisnedgångar. Belåningsgraden är fortfarande låg. Den genomsnittliga belåningsgraden i Landshypoteks utlåning är 40,5 procent.

Strukturomvandlingen inom svenskt lantbruk fortsätter. Antalet producenter inom det traditionella jordbruket minskar, bland annat inom mjölk- och svinproduktion, samtidigt som diversifieringen på gårdarna ökar. Nya, stora verksamhetsgrenar är framförallt entreprenad och energi.

Landshypoteks kärnaffär är att erbjuda jord- och skogsägare marknadens mest fördelaktiga bottenlån. För att tillgodose kundernas övriga behov av banktjänster erbjuder Landshypotek sina kunder bank- och finansieringstjänster i samarbete med partners. Landshypotek kan erbjuda ett utbud av tjänster så som topplån, objektfinansiering, checkkrediter samt konto- och betaltjänster. Det är viktigt för Landshypotek att kunna erbjuda ett omfattande utbud av banktjänster. Många kunder uppskattar enkelhet i att kunna vända sig till en kontakt som kan lösa samtliga behov av finansierings- och banktjänster.

Under året tecknades ett nytt samarbetsavtal med Sparbanken Finn som därmed blir en av Landshypoteks viktiga partners.

Finansiering

Landshypoteks mål är att låna upp pengar till så förmånliga villkor som möjligt, givet en låg riskprofil. Genom att arbeta med stor flexibilitet när det gäller marknader och instrument, kan finansieringen ske rationellt och där det är mest fördelaktigt. Landshypotek använder sig av ett flertal upplåningsprogram, både på den nationella och på den internationella marknaden. Därigenom kan företaget möta de flesta investerarens behov av placeringar i räntepapper.

Den övergång till säkerställda obligationer som skedde under 2007 har varit av stor strategisk betydelse för Landshypotek och den önskade effekten har uppnåtts.

Finansieringen har under 2008 främst skett i Sverige. Internationellt har Landshypotek under 2008 emitterat räntebärande värdepapper i Norge och i Schweiz.

Den oro som rått på kapitalmarknaden under hösten har påverkat alla aktörer så även Landshypotek. Kreditspreadarna har ökat kraftigt och tillgången på kapital har varit begränsad. Landshypotek har lyckats refinansiera förfallande lån till en kostnad som ligger i nivå med övriga svenska bolåneinstitut. De lånefaciliteter som Riksbanken ställt till förfogande för penningpolitiska motparter har också varit viktiga och gett bolaget tillgång till den likviditet som erfordras.

Läget på kapitalmarknaden har förbättrats något under inledningen av 2009. Landshypotek gör bedömningen att fortsatta insatser från centralbanker och regeringar kommer att vara viktiga för att säkerställa funktionen på marknaden under 2009. Landshypotek har gott om tillgångar av högsta kvalitet som kan användas som säkerheter för transaktioner med centralbanker och andra offentliga organ. Bedömningen är därför att bolagets likviditetssituation kommer att vara tillfredsställande under året.

Landshypotek AB blev av S&P uppggraderat till ratingen A- under andra kvartalet 2008, från tidigare BBB+. Att Landshypotek under rådande oro på finansmarknaden förbättrat ratingen är ett tecken på företagets långsiktiga finansiella styrka. Landshypotek har sedan tidigare kreditbetyget "AAA" på säkerställda obligationer från S&P.

Framgångsfaktorer

Landshypotek ska fortsätta att verka för att ge medlemmarna/kunderna marknadens bästa villkor för bottenlån. Avgörande faktorer för att detta ska lyckas är att Landshypotek har en effektiv och ändamålsenlig organisation, låga finansieringskostnader, god kreditbedömning och produkter som möter kundernas krav.

Resultat och lönsamhet

Rörelseresultatet för 2008 uppgick till 13,1 MSEK, en minskning med 198,4 MSEK jämfört med 2007 (211,5 MSEK). Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" uppgick rörelseresultatet till 183,0 (196,9) MSEK.

Räntenettot uppgick till 345,2 MSEK en minskning med 19,7 MSEK jämfört med 2007 (364,9 MSEK). Minskningen beror framförallt på att marginalen mellan in- och utlåningsränta har minskat. Marginalen har under 2008 varit i genomsnitt 0,12 procent lägre än vad marginalen var 2007. Marginalerna pressades kraftigt under slutet av 2007 och början av 2008 men har sedan dess legat stabilt kring en nivå på 0,50 procent. Utlåningsvolymen har under året ökat med 4,0 procent vilket har bidragit positivt till räntenettot.

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till -126,1 MSEK, en minskning med 283,4 MSEK jämfört med 2007 (157,3 MSEK). Minskningen förklaras framförallt av att "Nettoresultat av finansiella transaktioner" minskat till -169,9 MSEK från 14,6 MSEK 2007. Nettoresultat av finansiella transaktioner innefattar realiserade resultat från köp och försäljning av finansiella instrument samt resultat från återköp av egna obligationer. Dessutom innefattar raden nettoresultat av finansiella transaktioner resultat från omvärdering av finansiella instrument. Landshypotek har ingen aktiv handel i syfte att ta risk för att tjäna pengar. Däremot har Landshypotek en stor portfölj med

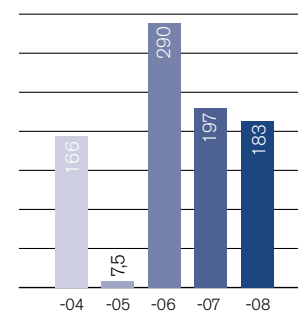
AAA

Tack vare de stabila säkerheter som företagets verksamhet grundar sig på kan upplåningen av kapital ske på goda villkor. Landshypoteks säkerställda obligationer har åsatts högsta rating AAA av Standard & Poor's.

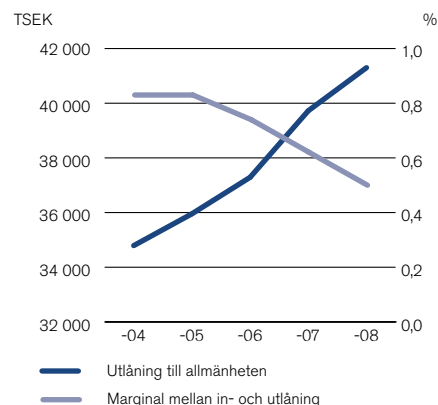
	Lång	Kort
S&P "Säkerställda obligationer"	AAA	
S&P	A-	A2, K1
Fitch	A+	F1
Moody's	A2	P1

Rörelseresultat exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner"

MSEK

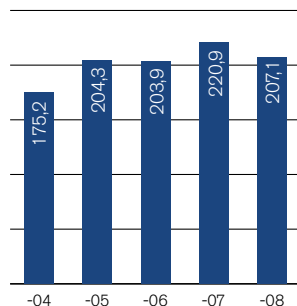


Utlåning och marginaler



Rörelsekostnader

MSEK



derivatkontrakt, ränteswappar och valutaränteswappar. Dessa används för att hantera skillnaden i räntebindningstider mellan utlåning till allmänheten och utgivna obligationer. Landshypotek måste marknadsvärdera dessa derivat samtidigt som bolaget inte får marknadsvärdera underliggande tillgångar och skulder om de inte klassificerats som säkringsrelationer. Då långa räntor sjunkit kraftigt under slutet av 2008 har detta medfört ett kraftigt minskat marknadsvärde. Värt att notera är att Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper vilka klassificeras som en finansiell tillgång tillgänglig för försäljning också marknadsvärderas men att resultat från förändring i marknadsvärde redovisas i eget kapital. Till stor del tar resultaten av marknadsvärdesförändringar på derivat och placeringsportfölj ut varandra men de redovisas på olika ställen, i resultaträkningen respektive i eget kapital. Det lägre resultatet för rörelseintäkter exklusive räntenetto förklaras vidare av att Landshypotek 2007 redovisade en utdelning om cirka 70 MSEK från ett icke konsoliderat dotterbolag samtidigt som aktiernas värde skrevs ner med motsvarande belopp. Avvikelsen jämfört med föregående år förklaras också av att Landshypotek under 2007 redovisade en vinst från försäljning av en rörelsefastighet på 33,4 MSEK, intäkter från motsvarande försäljningar under 2008 uppgår till 10,4 MSEK.

Kostnaderna uppgick till 218,6 MSEK, vilket motsvarar en minskning med 40,8 MSEK eller 16 procent jämfört med 2007 (259,4 MSEK). Kostnadsminskningen beror huvudsakligen på lägre administrationskostnader och lägre kostnader för nedskrivningar.

Kreditförlusterna för 2008 uppgick till +12,6 (+18,8) MSEK. Återvinningar på tidigare konstaterade förluster eller tidigare befarade förluster uppgick till 14,9 (25,8) MSEK. Osäkra fordringar uppgick till 1,0 MSEK, vilket motsvarar 0,002 procent av utlåningsstocken. Osäkra fordringar ligger på en historiskt låg nivå. Förväntan är att osäkra fordringar kommer att öka om än måttligt. Per den sista december 2007 uppgick osäkra fordringar till 13,9 MSEK, motsvarande 0,03 procent av utlåningsstocken.



Koncernens nyckeltal	2008	2007
Räntenetto	345 190	364 928
Räntemarginal	0,85 %	0,90 %
Kostnader	-218 630	-259 426
Omkostnadsnivå	-0,54 %	-0,64 %
Rörelseresultat MSEK	13 070	211 520
Kreditförlustnivå, %	-0,03 %	-0,05 %
Utlåning till allmänheten	41 301 123	39 724 633
Utlåningsökning	4,0 %	6,5 %

Finansiell struktur

Den totala balansomslutningen ökade med 14 procent till 51 254 (45 070) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Den största tillgångsposten i balansräkningen är "Utlåning till allmänheten", som uppgår till 41 301 (39 725) MSEK. Årets ökning av utlåningen till allmänheten med 4 procent är mindre än föregående år och något lägre än bolagets tillväxtmål. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering.

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2008 till 8 473 (4 296) MSEK. Portföljen består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet. Per sista december bestod portföljen till 99 procent av säkerställda obligationer med högsta rating, som omedelbart går att belåna eller omsätta. Resterade 1 procent bestod av obligationer utgivna av Svenska kommuner, även dessa med högsta rating. Syftet med innehavet av räntebärande värdepapper är att dessa fungerar som en likviditetsportfölj. Värdepapperen kan säljas eller belånas om så erfordras för att klara av finansiering av förfallande skulder.

Landshypotek använder derivat i syfte att hantera skillnaden i räntebindingstider mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2008 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 16 245 (14 031) MSEK. Derivatkontrakten redovisas vidare i not 35. Positiva marknadsvärden innebär motpartsrisk. För att även fånga osäkerheten i framtida marknadsutveckling beräknas en kreditriskexponering. Till marknadsvärdet adderas då en schablon beroende på typ av kontrakt och återstående löptid. Det framräknade beloppet utgör en del av Landshypoteks kreditexponering. Motparterna utgörs av svenska och internationella banker med mycket hög kreditvärdighet. Kreditriskexponeringen i derivatkontrakten uppgick vid årsskiftet till totalt 739 (252) MSEK.

Materiella anläggningstillgångar uppgick till 344 (353) MSEK. Anläggningstillgångarna består främst av sju rörelsefastigheter.

Landshypoteks finansiering utgörs framför allt av obligationslån och penningmarknadsinstrument emitterade på den svenska och den europeiska marknaden via MTN-, EMTN- och certifikatsprogram. Vidare sker finansiering genom emissioner av privatobligationer till allmänheten samt genom upplåning från kreditinstitut. Emmitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2008 till 38 387 (39 420) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 32 (60) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 7 510 (760) MSEK. Upplåningen från kreditinstitut har ökat till följd av att Landshypotek i större utsträckning än tidigare finansierat sig genom återköpsavtal. Vidare ingår i denna post lån från Riksbanken mot säkerheter.

Vid utgången av 2008 hade Landshypotek ett eget kapital om 3 318 (3 227) MSEK. Det egna kapitalet har under 2008 växt med 91 MSEK. Någon utdelning redovisas ej i Landshypotek, överföring sker till moderföretaget Landshypotek, ekonomisk förening i form av koncernbidrag.



Landshypotek har nära 40 procents marknadsandel

Mer än hälften (52 procent) av Sveriges yta är täckt av skog. Prisutvecklingen på skogsfastigheter har historiskt sett varit mycket god.

Balansräkning koncernen, MSEK	2008	2007
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	62	66
Utlåning till allmänheten	41 301	39 725
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 473	4 296
Derivat	363	79
Anläggningstillgångar	344	353
Övriga tillgångar	710	551
Summa	51 254	45 070
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 510	760
In- och upplåning från allmänheten	32	60
Emitterade värdepapper	38 387	39 420
Derivat	327	186
Övriga skulder	1 679	1 417
Eget kapital	3 318	3 227
Summa	51 254	45 070

Kapitalsituation

Från den 1 februari 2007 tillämpas det nya regelverket för kapitaltäckning (Basel II) och Landshypotek har erhållit ett godkännande att använda Intern Riskklassificering (IRK-metoden) för rapportering av merparten av tillgångarna (se Risk- och kapitalhantering). Detta medför att kapitalkravet i högre grad än tidigare kopplas till Landshypoteks riskprofil. Med det nya regelverket har kapitalkravet minskat kraftigt för Landshypotek, men den fullständiga effekten kommer inte att slå igenom förrän 2010 då övergångsreglerna tas bort.

Vid beräkning av kapitaltäckning utgår Landshypotek från begreppet "Den finansiella företagsgruppen" snarare än koncernen. Den finansiella företagsgruppen består förutom av Landshypotek AB med dotterbolag även av Landshypotek, ekonomisk förening. Den finansiella företagsgruppens kapitaltäckningskvot (som inkluderar styrelsens förslag till vinstdisposition) var 1,16 (1,18), kapitaltäckningen uppgick till 9,29 (9,42) och primärkapitalrelationen till 8,23 (8,36) procent. Kapitaltäckningsanalysen återfinns i not 33.

Koncernbidrag

Koncernbidrag har under 2008 lämnats med 140 (115) MSEK till moderföretaget Landshypotek, ekonomisk förening.

Personal

Uppgifter om bolagets ledning och personal återfinns i årsredovisningens not 8.

Händelser efter årets slut

Inga händelser av avgörande betydelse har inträffat efter rapportperiodens slut.



Bolagsstyrning Landshypotek AB och Landshypotek, ekonomisk förening

Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag

I december 2004 presenterades "Svensk kod för bolagsstyrning". Under år 2005 utarbetades av LRF "Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag" med nämnda kod som förebild. Syftet var att ta fram en kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar som är anpassad för de särskilda förhållanden som gäller inom lantbrukskooperationen. I stora delar har text överförts från Svensk kod för bolagsstyrning endast med mindre anpassningar. Andra delar är nya och har ingen motsvarighet i Svensk kod för bolagsstyrning. Vid föreningsstämman i Landshypotek, ekonomisk förening år 2006 antogs en kod som i stora delar överensstämmer med Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag. Även Landshypotek AB antog samma kod vid årsstämman år 2006.

Förenings- och årsstämmor

Stämmorna utser styrelse och revisorer samt beslutar om arvoden. Stämmorna fastställer också respektive resultat- och balansräkning samt tar ställning till frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören. Information inför och protokoll från föreningsstämman återfinns på Landshypoteks webbplats.

Tillsättning av styrelse och revisorer

Valberedningen är föreningsstämman organ för beredning av stämman beslut i tillsättningsfrågor. Föreningsstämman 2008 utsåg tio representanter att utgöra valberedning inför nästföljande styrelseval. Valberedningens ledamöter utser inom sig en ordförande. Valberedningens ledamöter ska inte vara styrelseledamöter. Sammansättningen av valberedningen inför styrelsevalet ska tillkännages senast sex månader före ordinarie stämma. Ledamöterna anges på Landshypoteks webbplats.

Valberedningen har att inför ordinarie föreningsstämman 2009 utvärdera styrelsens arbete. Dessutom ska valberedningen lämna förslag till ordförande för föreningsstämman, ledamöter i styrelsen samt styrelsearvode uppdelat på ordföranden, vice ordföranden och övriga ledamöter samt förslag på revisorer och arvodering av revisorsinsatsen.

Styrelser

Styrelsernas övergripande uppgift är att för medlemmarnas räkning förvalta föreningens respektive bolagets angelägenheter. Föreningens styrelse har 12 ledamöter utsedda av föreningsstämman. Dessutom ingår verkställande direktören och två arbetstagarrepresentanter i styrelsen. Landshypotek AB:s styrelse har 6 ledamöter valda av årsstämman. Dessutom ingår verkställande direktören.

Ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare framgår av sidan 48.

Revisorer

Föreningsstämman utser externa revisorer i föreningen varav minst en revisor ska vara auktoriserad.

Årsstämman utser externa revisorer i aktiebolaget. Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är fyra år. Årsstämman 2005 utsåg de auktoriserade revisorerna Anna Hesselman och Bengt Fröander för de kommande fyra åren, det vill säga till årsstämman 2009.

Intern kontroll

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av Landshypoteks kontrollmiljö i form av organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar och som dokumenteras i interna policies, instruktioner och riktlinjer. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Under 2008 omorganiserades funktionen för internrevision. Internrevisionen utförs nu av KPMG. Vidare finns en särskild enhet för riskkontroll. Enheten ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker samt för bevakning av företagets regelefterlevnad. Enheten är en från affärsverksamheten och administrationen oberoende enhet direkt underställd VD. Riskkontroll rapporterar till VD och om så erfordras direkt till styrelsen.

Ledande befattningshavare

Kjell Stillman

Verkställande direktör

Göran Abrahamsson

Medlemschef

Håkan Ahlsten

Affärsutveckling

Bertil Andersson

Rörelsechef

Olof Helmersson

Produktchef och VD i Landhypotek Jordbrukskredit

Björn Ordell

Ekonomi- och finanschef

Åsa Simonsson Lönegren

Administrativ chef

Rolf Åttingsberg

Kreditchef och VD i Lantbrukskredit

Resultaträkning

TSEK	NOT	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2008	2007	2008	2007
Ränteintäkter		2 352 047	1 895 553	2 345 617	1 889 369
Räntekostnader		-2 006 857	-1 530 625	-2 025 461	-1 542 469
Räntenetto	2	345 190	364 928	320 156	346 900
Erhållna utdelningar	3	120	70 674	-	-
Provisionsintäkter	4	9 575	12 919	9 545	12 896
Provisionskostnader	5	-1 394	-636	-1 349	-586
Nettoresultat av finansiella transaktioner	6	-169 874	14 648	-169 874	14 648
Övriga rörelseintäkter	7	35 481	59 686	33 501	58 111
Summa rörelseintäkter		219 097	522 219	191 979	431 969
Allmänna administrationskostnader	8	-183 235	-191 802	-185 738	-198 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-11 528	-38 556	-11 483	-38 190
Övriga rörelsekostnader	10	-23 867	-29 068	-22 694	-29 019
Summa kostnader före kreditförluster		-218 630	-259 426	-219 915	-265 614
Resultat före kreditförluster		467	262 793	-27 936	166 355
Kreditförluster netto	11	12 603	18 764	1 093	-975
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	3	-	-70 037	-	-
Rörelseresultat		13 070	211 520	-26 843	165 380
Bokslutsdispositioner	12	-	-	-	-
Skatt på årets resultat	13	-656	-49 790	10 070	-37 313
Årets resultat		12 414	161 730	-16 773	128 067

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK	NOT	2008	2007	2008	2007
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		2 707	295	2 707	295
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	14	59 308	66 165	71 991	309 790
Utlåning till allmänheten	15	41 301 123	39 724 633	41 024 606	39 456 518
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	8 473 460	4 296 199	8 473 460	4 296 199
Derivat	17, 35	362 497	79 030	362 497	79 030
Aktier och andelar	18	1	1	–	–
Aktier i koncernföretag	19	–	–	514 927	514 927
Immateriella anläggningstillgångar	20	–	237	–	237
Materiella tillgångar					
Inventarier	21	4 602	6 431	4 602	6 431
Byggnader och mark	21	339 470	346 375	335 803	345 749
Övriga tillgångar	22	167 224	72 347	144 111	95 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	543 167	478 123	542 386	479 123
Summa tillgångar	33, 34, 36, 37	51 253 559	45 069 836	51 477 089	45 584 147
Skulder, avsättningar och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	24	7 509 565	760 407	7 836 229	1 177 735
Upplåning från allmänheten	25	32 022	60 000	32 022	60 000
Emitterade värdepapper m.m.	26	38 387 386	39 420 471	38 387 386	39 370 471
Derivat	27, 35	327 324	186 172	327 324	186 172
Övriga skulder	28	190 475	180 081	176 738	374 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	869 730	708 638	871 986	711 689
Avsättningar	30	169 031	76 919	127 194	46 434
Efterställda skulder	31	449 983	449 983	449 983	449 983
Summa skulder och avsättningar	33, 34, 36, 37	47 935 516	41 842 671	48 208 862	42 377 259
Obeskattade reserver		–	–	–	–
Eget kapital					
Aktiekapital, antal aktier: 1 927 000 st (1 927 000 st)		1 927 000	1 927 000	1 927 000	1 927 000
Övrigt tillskjutet kapital		1 026 248	1 026 244	1 010 000	1 010 000
Omvärderingsreserv		148 816	–29 975	148 817	–29 975
Balanserad vinst		304 365	224 966	299 983	254 596
Årets resultat		12 414	161 730	–16 773	128 067
Koncernbidrag		–100 800	–82 800	–100 800	–82 800
Summa eget kapital		3 318 043	3 227 165	3 268 227	3 206 888
Summa skulder, avsättningar och eget kapital		51 253 559	45 069 836	51 477 089	45 584 147
Poster inom linjen	32				
– Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
– Ansvarsförbindelser		227 637	84 662	227 637	84 662
– Garantiförbindelser		100 000	100 000	Inga	Inga

Förändring i eget kapital

KONCERNEN, TSEK						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings- reserv	Verkligtvär- de reserv	Vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 927 000	1 026 244	4 764	-45 432	224 935	3 137 511
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				756		756
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			9 937			9 937
Övriga poster					31	31
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	-	-	9 937	756	31	10 724
Periodens resultat					161 730	161 730
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	9 937	756	161 761	172 454
Utdelning/lämnat koncernbidrag					-115 000	-115 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					32 200	32 200
Eget kapital 31 december 2007	1 927 000	1 026 244	14 701	-44 676	303 896	3 227 165
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				251 540		251 540
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			-72 749			-72 749
Övriga poster		4			469	473
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	-	4	-72 749	251 540	469	179 264
Periodens resultat					12 414	12 414
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	4	-72 749	251 540	12 883	191 678
Utdelning/lämnat koncernbidrag					-140 000	-140 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					39 200	39 200
Eget kapital 31 december 2008	1 927 000	1 026 248	-58 048	206 864	215 979	3 318 043

Förändring i eget kapital, fortsättning

MODERBOLAGET, TSEK						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Verkligt-värde reserv	Vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 927 000	1 010 000	4 764	-45 432	254 564	3 150 896
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				756		756
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			9 937			9 937
Övriga poster					32	32
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	-	-	9 937	756	32	10 725
Periodens resultat					128 067	128 067
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	9 937	756	128 099	138 792
Utdelning/lämnat koncernbidrag					-115 000	-115 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					32 200	32 200
Eget kapital 31 december 2007	1 927 000	1 010 000	14 701	-44 676	299 863	3 206 888
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt				251 540		251 540
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt			-72 749			-72 749
Övriga poster					121	121
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	-	-	-72 749	251 540	121	178 912
Periodens resultat					-16 773	-16 773
Summa förändring före transaktioner med ägarna	-	-	-72 749	251 540	-16 652	162 139
Utdelning/lämnat koncernbidrag					-140 000	-140 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					39 200	39 200
Eget kapital 31 december 2008	1 927 000	1 010 000	-58 048	206 864	182 411	3 268 227

Aktiekapital och övrigt tillskjutet kapital utgör bundet eget kapital. Säkringsreserv och verkligtvärdereserv är i balansräkningen benämnda som omvärderingsreserv.

Kassaflödesanalys

TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Kassaflöde från resultaträkningen				
Erhållna räntor	2 285 830	1 796 252	2 281 376	1 790 072
Betalda räntor	-1 848 976	-1 351 040	-1 872 002	-1 344 129
Erhållna utdelningar	120	70 674	0	0
Erhållna provisioner	9 575	12 919	9 456	12 896
Betalda provisioner	-1 394	-636	-1 349	-586
Erhållet netto av finansiella transaktioner	25 796	19 223	25 796	19 223
Övriga inbetalningar i rörelsen	34 162	42 521	31 919	41 453
Betalda administrationskostnader	-192 916	-220 491	-194 473	-225 995
Influtit på tidigare års konstaterade förluster	12 361	6 423	852	411
Betald inkomstskatt	-42 781	-49 790	-39 998	-37 313
Summa kassaflöde från resultaträkningen	281 777	326 055	241 577	256 032
Kassaflöde från balansräkningen				
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut	6 857	52 549	237 799	159 873
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten	-1 576 490	-2 412 060	-1 568 170	-2 510 588
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-3 834 887	-669 618	-3 834 887	-669 618
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut	6 749 158	302 112	6 658 494	341 465
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten	-27 978	-190 473	-27 978	-190 473
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.	-1 508 909	2 967 877	-1 458 909	2 967 877
Förändring i övriga balansposter	-84 796	-54 762	-246 281	-28 450
Summa kassaflöde från balansräkningen	-277 045	-4 375	-239 932	70 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 732	321 680	1 645	326 117
Investeringsverksamheten				
Försäljning av aktier	-	-	-	100
Förvärv av aktier	-	-	-	-100
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-2 320	-7 135	766	-11 472
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 320	-7 135	766	-11 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Återbetalning efterställda skulder	-	-200 000	-	-200 000
Erhållna koncernbidrag	-	-	-	-
Betalda utdelningar och koncernbidrag	-	-115 000	-	-115 000
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-315 000	-	-315 000
Periodens kassaflöde	2 412	-455	2 411	-355
Förändring av likvida medel	2 412	-455	2 412	-355
Likvida medel vid årets början	295	750	295	650
Likvida medel vid årets slut	2 707	295	2 707	295

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling Landshypotek AB – koncernen

MSEK	2008	2007	2006	2005*	2004*
Resultaträkning					
Räntenetto	345,2	364,9	452,8	365,3	389,0
Övriga rörelseintäkter	-126,1**	157,3	23,5	61,5	38,3
Rörelsekostnader	-207,1	-220,9	-203,9	-204,3	-175,2
Avskrivningar	-11,5	-38,6	-15,4	-10,2	-10,3
Kreditförluster	12,6	18,8	21,1	-204,8	-75,5
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-70,0	-	-	-
Rörelseresultat	13,1	211,5	278,3	7,5	166,3
Balansräkning					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	41 301	39 725	37 313	35 954	34 791
Övriga tillgångar	9 952	5 345	4 746	2 397	1 444
Summa tillgångar	51 254	45 070	42 059	38 351	36 235
Skulder och eget kapital					
Upplåning	46 379	40 691	37 870	34 518	32 394
Övriga skulder	1 557	1 152	1 051	654	665
Eget kapital	3 318	3 227	3 138	3 179	3 176
Summa skulder och eget kapital	51 254	45 070	42 059	38 351	36 235
Nyckeltal					
Räntemarginal (Räntenetto/utlåning till allmänheten)	0,9 %	0,9 %	1,2 %	0,7 %	0,7 %
Räntabilitet på justerat eget kapital (Årets resultat/justerat eget kapital)	0,4 %	5,0 %	6,4 %	0,2 %	3,8 %
Kreditförlustnivå	-0,0 %	-0,0 %	-0,1 %	0,6 %	0,2 %
Kreditförlustreservation/utlåning	-0,0 %	-0,0 %	0,1 %	0,6 %	0,4 %

*Ej omräknat enligt nya redovisningsprinciper. Väsentliga förändringar rör framförallt värdering av finansiella instrument IAS 39, beräkning av pensionsskuld IAS 19, samt avskrivning av materiella anläggningstillgångar, IAS 16.

**Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella translationer. För 2008 uppgick denna post till -169,9 MSEK. Se vidare förklaring i Förvaltningsberättelsen under rubriken "Resultat och lönsamhet"

Risk- och kapitalhantering



För att förse sina medlemmar, tillika låntagare, med bottenlån tar Landshypotek olika risker som måste hanteras, varför riskhanteringen är ett prioriterat område.

Styrelseförankring, en tydlig beslutsordning med hög riskmedvetenhet hos medarbetarna, gemensamma definitioner och bedömningsprinciper samt sofistikerade verktyg har gett Landshypotek en mycket god risk- och kapitalhantering. Historiskt har Landshypotek, tack vare låntagarnas långsiktighet och säkerheternas (jordbruksfastigheternas) värdebeständighet, inte påverkats i lika hög utsträckning som sina konkurrenter vid sämre konjunkturlägen. För att bedöma effekten av konjunkturförsämringar använder Landshypotek mycket konservativa påslag på sina riskestimat vid beräkningen av sitt kapitalbehov och därutöver görs stresstester.

IRK-institut

I Sverige tillämpas det nya regelverket för kapitaltäckning (Basel II) från den 1 februari 2007. I slutet av 2006 erhöll Landshypotek ett positivt myndighetsbesked att använda IRK-metoden (Intern Riskklassificering) för rapportering av all den tillgångsmassa som är möjlig att rapportera enligt IRK-metoden (96 procent av den totala kreditvolymen). Dessa tillgångar rapporteras per årsskiftet med en genomsnittlig riskvikt om 10 procent.

För rapportering av operativ risk använder Landshypotek för närvarande basmetoden. I Landshypotek har all personal involverats i arbetet med anpassning till det nya regelverket, vilket resulterat i en mer stringent kreditberedning över hela landet, bättre datakvalitet och en bra förståelse för de nya kapitaltäckningsreglerna.

Kvaliteten på kreditportföljen och den interna riskhanteringskulturen kommer att ge en påtaglig reduktion av kapitalkravet – fram till och med 2009 dock begränsat av övergångsregler. Det är Landshypoteks bedömning att detta inte direkt kan översättas till frigjort kapital på grund av ökad konjunktürkänslighet i de nya reglerna, hänsyn till övriga risker och rating. Landshypoteks kapitalkrav och en kapitaltäckningsanalys återfinns i not 33.

Riskorganisation och ansvar

Det yttersta ansvaret för koncernens riskorganisation och att verksamheten bedrivs med en god intern kontroll åvilar styrelsen. Styrelsens *Risk- och Kreditutskott* har till uppgift att stödja styrelsen i detta arbete, exempelvis genom att granska koncernens policydokument inom risk-, kapital- och likviditetsområdena för årlig uppdatering. Utskottet har även till uppgift att fatta beslut om större krediter samt riskestimat och modeller. Styrelsen får vid varje styrelsemöte en rapport över bolagets risker.

Under styrelsen och verkställande direktören sorterar kommittéer med olika befogenhet att fatta beslut beroende på typen av risk. Landshypoteks *Risk- och kapitalråd*, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker och avgör om det finns behov av begränsningar med avseende på risk. Rådet diskuterar även utformningen av stresstester, sambandet mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. Risk- och kapitalrådet har haft fyra sammanträden under 2008.

Finanskommittén sammanträder veckovis. Dess uppgift är att bevaka utvecklingen av marknads- och likviditetsrisker och besluta om prissättningen av krediter.

Styrelsen och styrelsens Risk- och Kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans men avgör endast ett mindre antal ärenden. *Kreditkommittén* har till uppgift att regelbundet se över regelverket för kreditgivning och att ge förslag

till ändringar för beslut i Risk- och Kreditutskottet. Kreditchefen är ordförande i kommittén. Kreditkommittén sammanträder vid behov.

Kreditavdelningen ansvarar för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden. Verksamheten regleras av kreditpolicyn och kreditinstruktionen som fastställs av styrelsen. Kreditchefen rapporterar till verkställande direktören och är föredragande i kreditärenden i styrelsens Risk- och Kreditutskott.

I koncernen finns kontrollfunktioner, oberoende från affärsverksamheten: riskkontroll och regelfterlevnad samt internrevision.

Enheten för riskkontroll och regelfterlevnad utövar den övergripande riskkontrollen. Enheten ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker och övertog under året även ansvaret för bevakningen av företagets regelfterlevnad. Enheten ansvarar även för utveckling och validering av kreditriskmodellerna. Chefen för riskkontroll rapporterar till verkställande direktören, är ordförande i Risk- och kapitalrådet samt föredragande i Risk- och Kreditutskottet i ärenden som inte avser enskilda krediter.

Koncernens internrevision är en oberoende granskningsfunktion, direkt underställd styrelsen. Internrevision ansvarar för utvärdering av riskhanteringen, kontroll och styrningsprocesser inom koncernen och att verksamheten i koncernen bedrivs enligt styrelsens och verkställande direktörens intentioner. Internrevision rapporterar till styrelsen och informerar även verkställande direktören. Styrelsen fastställer årligen en plan för internrevisionens arbete.

Exponeringsklassindelning och rapporteringsmetod

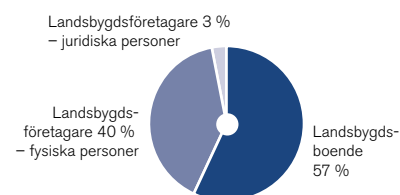
Lantbrukets strukturomvandling har medfört att antalet företagare inom jord- och skogsbruk har minskat och ersatts av boende där näringsverksamheten är en bisyssla eller mer har karaktären av fritidsintresse. För att följa denna utveckling och för att kunna bedöma låntagaren på ett rättvisande sätt delar Landshypotek in låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygdsboende och Landsbygdsföretagande. Kundkategorisering avser att särskilja de låntagare vars inkomster till största delen kommer från näringsverksamhet Landsbygdsföretag (LBF), från de låntagare som har huvuddelen av sin inkomst från tjänst och kapital Landsbygdsboende (LBB). Samtliga kunder kategoriseras i samband med kreditansökan.

Dokumentation har upprättats som utförligt beskriver exponeringsklassindelningen med tillhörande definitioner, länkning till samtliga konton där tillgångar kan bokas samt till vilka underportföljer dessa ska kategoriseras. Samtliga kunder som är juridiska personer rapporteras för närvarande av konservativa skäl med riskvikt 100 procent. All övrig utlåning hänförs till exponeringsklassen "Hushåll". De hushållsexponeringar som rapporteras enligt IRK-metoden hänförs till undergruppen "Fastighetskrediter". Inom IRK-metoden utnyttjas även exponeringsklassen "Motpartslösa exponeringar" vilka definieras av Landshypotek som alla exponeringar där det inte krävs någon prestation från motparten (såsom exempelvis immateriella och materiella anläggningstillgångar, fastighetsinnehav osv.)

Eftersom Landshypotek rapporterar den absoluta majoriteten av sina tillgångar, vilket motsvarar en exponering inklusive upplupna räntor om cirka 40 miljarder, som hushållsexponering mot undergruppen Fastighetskrediter kommer ytterligare beskrivning och nedbrytning på geografiskt område, riskklass och så vidare enbart att ske på den nivån.



Fördelning av volymen per kundkategori

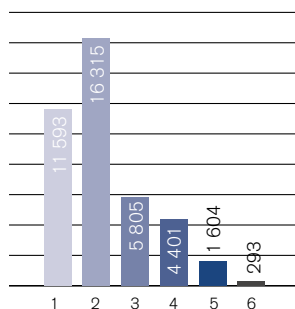


	Exponering (TKr)	Genomsnittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	358 358	100%
Hushåll – fastighetskrediter	40 010 946	10%
Summa	40 369 304	
Schablonmetoden		
Företag	1 484 148	99%
Hushåll	294 862	75%
Institut	10 285 671	19%
Kommun, samfundligheter och myndighet	1	0%
Oreglerade poster	2 500	150%
Stater och centralbanker	19 165	0%
Övriga poster	114	0%
Summa	12 086 461	
Summa exponering	52 455 765	



Exponering per PD-riskklass

MSEK



KREDITRISK

Landshypotek har definierat kreditrisken på följande sätt:

Risken att Landshypotek inte erhåller betalning enligt överenskommelse och risken att värdet på säkerheten inte är fullgod och därför inte kan täcka utestående fordran. Risken inkluderar koncentrationsrisk, miljörisk och politisk risk.

Nyckelbegrepp samt beräkning och validering av riskestimater

Landshypoteks beräknar sina egna riskestimater PD, EAD och LGD, vilka för exponeringsklassen Hushåll används vid beräkningen av kapitalkravet och den förväntade förlusten. För att dessa estimater ska kunna beräknas krävs att Landshypotek använder en entydig definition av fallissemang. Landshypoteks fallissemangsdefinition är som följer:

Tekniskt fallissemang – när kunden är mer än 90 dagar sen med en betalning. Kunden försätts i fallissemang per automatik.

Mjukt fallissemang – när det är sannolikt att kunden inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Den kreditansvarige försätter kunden i fallissemang.

PD – Sannolikheten för fallissemang (eng. Probability of Default): Riskklassificeringsmodellen för exponeringsklassen Hushåll är en statistisk modell (logistisk regression) där Sverige-kortsprognosen används som så kallad supervariabel i modellen. För varje riskklass estimerar Landshypotek den årliga sannolikheten för fallissemang baserat på fem års intern statistik. Riskklassificeringen samt PD-estimatet representerar en så kallad Point-In-Time-analys, eftersom informationen om motpartens skötselhistorik beskriver ett "nuläge" och inte ett framåtblickande scenario. Riskklassificeringen görs på en skala 1–6 där 1 står för högsta kreditkvalitet och 6 är fallerade krediter. Exponeringsvikttat genomsnittlig PD per 2008-12-31 uppgick till 3,77 procent (inklusive konjunkturjustering och säkerhetsmarginal). I diagrammet till vänster redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per riskklass.

Riskklassificeringsmodellen används för att rangordna låntagarna i riskklass 1 till 5. Därefter beräknas riskklassens genomsnittliga fallissemangsfrekvens genom utfallsdata. PD-estimatet är betydligt lägre än de slutliga värden som används vid kapitalräkningsrapporteringen eftersom föreskrifterna kräver dels en konjunkturjustering (då modelldata inte sträcker sig över en fullständig konjunkturcykel), dels en generell säkerhetsmarginal. Landshypotek ser årligen över modellens validitet. Estimerat PD för 2008 var 0,89 procent jämfört med realiserat utfall på 0,39 procent.

EAD – Exponeringen vid fallissemang (eng. Exposure At Default). Exponeringens storlek i händelse av fallissemang mäts främst nominellt (för all utlåning) och för de flexibla bottenlånen som en beräknad exponering med ett påslag för framtida, tänkbar exponering. Då de flexibla bottenlånen är en relativt ny produkt saknar Landshypotek tillräckligt med data för att skapa en statistiskt tillförlitlig modell varför ett konservativt säkerhetspåslag har gjorts. Landshypotek använder den så kallade nulägesansatsen (eng. moment-um approach). Konverteringsfaktorn beräknas på hela limiten på det flexibla bottenlånet och uppgår till 107 procent.

LGD – Förlusten givet fallissemang (eng. Loss Given Default). Bedömningen av hur mycket Landshypotek kan förlora av utestående fordran i händelse av fallissemang är baserad på intern data över perioden 1995 till och med 2004.

Förlustgraden per observation och belåningsgradsintervall beräknas som relationen mellan förlusten och EAD i respektive belåningsgradsintervall. LGD-klasserna är indelade med avseende på belåningsgrad och har fem klasser. LGD per riskklass ges genom beräkning av ett exponeringsviktat genomsnittligt LGD (medelvärde) för samtliga observationer i respektive riskklass (dvs. utfallsdata används för att beräkna estimatet). Fördelningen av exponeringen per LGD-riskklass syns i diagrammet till höger. För beräkningen av kapitalkravet krävs att det så kallade "Downturn LGD" används, vilket är det LGD som motsvarar det sämsta året under en konjunkturcykel. För Landshypotek är detta år 1994 och genom en mycket konservativ approximation har ett genomsnittligt LGD motsvarande 4,97 procent beräknats. Slutligen har en säkerhetsmarginal lagts på estimaten. För Landshypoteks IRK-portfölj var exponeringsviktat LGD den 31 december 2008, 6,23 procent.

Landshypotek ser årligen över modellens validitet och utfallet för perioden 2005 tom 2008 gav ett exponeringsviktat genomsnittligt LGD på 0,24 procent (exklusive Downturn LGD och säkerhetsmarginal).

Vid årsskiftet hade Landshypotek 205 fallerande kunder. För dessa har en individuell bedömning av de framtida kassaflödena genomförts och samma diskonteringsprinciper har använts som vid utvecklingen av LGD-modellen.

Kreditberedningsprocess och användning av riskestimater

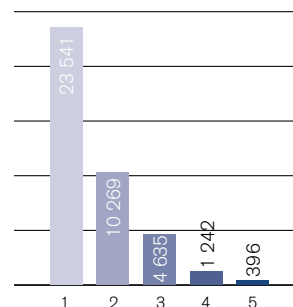
De centrala momenten i kreditbedömningen är den externa restantiekontrollen, riskklassificeringen av låntagaren och säkerheten samt fastställandet av belåningsobjektets värde. Dessa moment utgör grunden för bedömningen av risken i krediten och den kalkylerade förlusten ($PD \times LGD \times EAD$). Om den kalkylerade förlusten överstiger en internt definierad tröskelnivå genomförs mer djupgående analyser. Om den samlade riskbedömningen av låntagaren och säkerheten, visar högre risk upprättas ett standardiserat beslutsunderlag och ärendet dras i en högre beslutsinstans.

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.

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 och Landshypotek Jordbrukskredit AB kan annan säkerhet än fastighetspantbrev, till exempel borgen eller företagsinteckning, förekomma, medan sådan säkerhet enbart tillåts som komplement till fastighetspantbrev i Landshypotek AB.

Exponering per LGD-riskklass

MSEK



Geografisk fördelning av volymen

Skåne län	16 %	Jönköpings län	3 %
Västra Götalands län	15 %	Gävleborgs län	3 %
Östergötlands län	11 %	Kronobergs län	2 %
Örebro län	7 %	Västmanlands län	2 %
Hallands län	5 %	Västernorrlands län	2 %
Värmlands län	5 %	Västerbottens län	2 %
Gotlands län	5 %	Jämtlands län	2 %
Södermanlands län	5 %	Dalarnas län	2 %
Uppsala län	4 %	Blekinge län	1 %
Kalmar län	4 %	Norrbottnens län	1 %
Stockholms län	3 %		

Värdering av säkerheten – jordbruksfastigheten

Distriktskontorens personal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek, ekonomisk förenings förtroendemannaorganisation som, i form av regionstyrelser med 4–8 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 taxeringsvärdet och andra för fastigheten kända förhållanden, alternativt genomförs en platsvärdering av fastigheten av Landshypoteks auktoriserade värderingsmän och värdet dokumenteras i ett skriftligt värderingsutlåtande.

Uppföljning av kreditportföljen

Förutom att kreditportföljen följs upp utifrån kreditkvaliteten granskas kreditportföljen regelbundet ur olika perspektiv: branschvis, geografiskt, per riskklass, per limitgrupp och så vidare. Landshypoteks hushållsexponering per 2008-12-31 fördelade sig geografiskt som i diagrammet till vänster.

I samband med den interna kapitalutvärderingen har Landshypotek genomfört djupgående analyser av kreditportföljen. Landshypotek har i detta arbete inte kunnat identifiera någon kraftig koncentration mot en bransch eller geografiskt område.

MARKNADSRISKER

Marknadsrisker definieras som:

Risken att värdet på tillgångar, skulder och/eller finansiella kontrakt påverkas genom förändringar i allmänna ekonomiska betingelser eller händelser som påverkar en stor del av marknaden.

De marknadsrisker som Landshypotek exponeras för är ränterisker, valutrisker, likviditetsrisker och motpartsrisker.

Riskhantering och analys

Styrelsen fastställer Landshypoteks finansiella riskpolicy, vilken anger hur koncernens finansiella risker ska mätas och rapporteras, samt limiter. Riskerna följs löpande upp och avrapporteras såväl till Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av koncernens finansiella risker. Chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och kvalitetssäkring av rapporterat risktagande. Verksamheten stöds därutöver av mycket moderna finansadministrativa system med väl utvecklade rutiner såväl för det dagliga arbetet som för riskberäkningar och analys.

Räntebindingstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder						
TSEK	< 3 månader	3–12 månader	1–3 år	3–5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	59 308					59 308
Utlåning till allmänheten	21 595 107	4 900 721	9 784 464	5 083 705	2 707 911	44 071 908
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 155 427	4 968 556	681 853	386 940	8 192 776
Derivat	9 050 033	2 233 128	535 776	1 302 899	2 767 286	15 889 122
Summa tillgångar	30 704 448	9 289 276	15 288 796	7 068 457	5 862 137	68 213 114
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	7 009 565	500 000				7 509 565
In- och upplåning från allmänheten	22 022	10 000				32 022
Emitterade värdepapper	13 132 785	7 950 131	10 093 141	4 092 514	5 416 284	40 684 855
Derivat	7 387 866	731 664	4 692 520	2 236 996	717 645	15 766 691
Summa skulder	27 552 238	9 191 795	14 785 661	6 329 510	6 133 929	63 993 133
SUMMA	3 152 210	97 481	503 135	738 947	-271 792	4 219 981
Räntekänslighet netto	3 825	710	9 770	28 697	-15 833	
Kumulativ räntekänslighet		4 535	14 305	43 002	27 169	

Tabellen ovan omfattar samtliga kontrakterade kassaflöden. Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.

Ränterisker

Ränterisker uppstår när räntebindingstider eller räntebaser för tillgångar och skulder inte sammanfaller. Landshypotek strävar efter att hantera ränterisken som uppkommer i verksamheten genom att upplåning sker med samma bindning som utlåningen. Beroende på praktiska förutsättningar och tillgänglighet på kapitalmarknaden uppstår vid vissa tillfällen obalans mellan upp- och utlåning. Denna obalans ger upphov till en ränterisk som Landshypotek hanterar genom bland annat ränteswappar. Någon trading sker inte.

Vid beräkningen och hanteringen av ränterisk anses det egna kapitalet vara placerat till samma genomsnittliga räntebindingstid som Landshypoteks utlåning till allmänheten. Det innebär att det egna kapitalet likställs med en räntebärande skuld vid beräkningen och hanteringen av ränterisken. Ränterisk beräknas som den värdeförändring (ändring av nuvärde) som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt upp eller ned med en procentenhet.

Limiter för Landshypoteks ränterisk fastställs av Landshypoteks styrelse genom finansinstruktionen. Ränterisker följs löpande upp och avrapporteras till såväl Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Per 2008-12-31 uppgick ränterisken vid en parallell förflyttning av räntekurvan med en procentenhet till 27,2 (22,4) MSEK.

Valutarisker

Valutaexponering utgörs av summan av differenserna mellan skulder och tillgångar samt framtida kassaflöden i varje annan valuta än SEK. Landshypotek har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK och en mycket begränsad del av sin utlåning i EUR. I de fall finansiering sker i annan valuta än SEK swappas såväl nominellt belopp som samtliga kassaflöden till SEK, varför

**Valutaexponering koncernen 2008,
lokal valuta miljontal**

Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	50 000	50 000	0
EUR	25 000	25 875	875
NOK	1 950 000	1 950 000	0

någon valutarisk inte uppstår. För den del av utlåningen som är denominerad i EUR har motsvarande EUR-finansiering tagits upp. Här kan marginella differenser uppstå. Landshypotek har således endast marginell valutarisk.

Limiter för Landshypoteks valutarisk anges i finansinstruktionen. Ledningen följer upp valutarisken månadsvis. Den nominella valutaexponeringen uppgick per 2008-12-31 till 875 KEUR, totalt omräknat till svenska kronor 9 565 KSEK.

Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder

TSEK	< 3 månader	3–12 månader	1–3 år	3–5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	59 308	–	–	–	–	59 308
Utlåning till allmänheten	21 595 107	4 900 721	9 784 464	5 083 705	2 707 911	44 071 908
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 155 427	4 968 556	681 853	386 940	8 192 776
Derivat	200 379	256 949	327 997	196 977	161 111	1 143 413
Summa	21 854 794	7 313 097	15 081 017	5 962 535	3 255 962	53 467 405
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	7 009 565	500 000	–	–	–	7 509 565
In- och upplåning från allmänheten	22 022	10 000	–	–	–	32 022
Emitterade värdepapper	4 717 500	11 147 101	15 656 092	4 979 139	4 680 204	41 180 036
Derivat	136 668	306 999	528 764	221 863	179 318	1 373 612
Efterställda skulder	100 000		350 000			450 000
Summa	11 985 755	11 964 100	16 534 856	5 201 002	4 859 522	50 545 235
Kassaflöde netto	9 869 039	–4 651 003	–1 453 839	761 533	–1 603 560	2 922 170
Outnyttjad kreditfacilitet	1 500 000	750 000				2 250 000
Refinansieringsrisk	11 369 039	–3 901 003	–1 453 839	761 533	–1 603 560	
Akkumulerad refinansieringsrisk	11 369 039	5 968 036	3 764 197	4 525 730	2 922 170	

Tabellen ovan inkluderar samtliga kontrakterade kassaflöden. Beloppen är upptagna under den tidsficka då Landshypotek har rätt att åkalla betalning eller har rätt att återbeta.

Likviditetsrisker

Med refinansieringsrisken menas risken att Landshypotek inte kan refinansiera förfallande lån. Landshypotek strävar efter att ha längre löptider för upplåningen än för utlåningen. Vidare innebär Landshypoteks upplåningsstrategi en medveten diversifiering av upplåningen både vad avser olika typer av instrument och olika geografiska marknader. För att säkerställa att en god betalningsberedskap upprätthålls ska likvida medel motsvarande en viss framtida tidsrymds likviditetsbehov finnas tillgängligt. Landshypoteks innehav i likviditetsportföljen är av den arten att de kan användas som säkerhet för lån i Riksbanken. Riksbanken är i detta fall en så kallad "lender of last resort". Innehavet består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet, framförallt säkerställda obligationer.

Likviditetsreserven ger Landshypotek möjlighet att överbrygga tillfälliga likviditetspåfrestningar men ger även möjlighet att vid allvarliga likviditetskriser anskaffa erforderliga medel genom att under ordnande former sälja tillgångar eller minska finansieringsbehovet genom uppsägning av förfallande lån.

Motpartsrisker

I hanteringen av Landshypoteks finansiella risker uppstår motpartsrisker, det vill säga risken för att motparter i finansiella transaktioner inte kommer att kunna fullfölja sina åtaganden. Denna risk föreligger både i räntebärande värdepapper och i derivatkontrakt.

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper har alla högst kreditvärdighet och är alla utgivna av svenska bostadsinstitut eller svenska kommuner. Motparterna i derivatkontrakt är svenska eller internationella banker med hög kreditvärdighet.

Operativa risker

Operativa risker är enligt Landshypoteks definition:

Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser som påverkar affärsverksamheten. Definitionen inkluderar legal risk.

För att kunna följa upp den operativa risken har Landshypotek formulerat sju olika förlustkategorier, vilka ytterligare specificerar den övergripande definitionen.

Landshypotek har under året arbetat med att förbättra förutsättningarna för en mer stringent uppföljning av de operativa riskerna. Arbetet har omfattat dels att implementera policyn för operativa risker, vilken fastställdes av styrelsens Risk- och Kreditutskott under 2007, dels att införa ett verktyg som underlättar inrapportering av inträffade incidenter på ett systematiskt sätt. Samtliga incidenter och potentiella risker som rapporterades in har granskats och sammanställts. Varje risk/incident har diskuterats vid Risk- och kapitalrådsmötena och rapporterats vidare till styrelsen.

Intern kapitalutvärdering

För att bedöma kapitalbehovet har Landshypotek utvecklat en metod för intern kapitalutvärdering, vilken fastställts av styrelsen. Syftet med kapitalutvärderingen är att identifiera, rapportera och hantera alla risker som koncernen är exponerad mot. Kapitalutvärderingen utmynnar i en detaljerad redogörelse av den aktuella riskprofilen och riskprofilen på medellång sikt, samt ligger till grund för bedömningen av kapitalbehovet, vilket ska stå i paritet med den valda riskprofilen. Kapitalet ska utgöra en buffert för oförväntade förluster. Hänsyn tas även till affärsstrategiska beslut och rating. I den årliga kapitalutvärderingen ingår även en översyn av organisationen, företagskritisk dokumentation såsom policys och instruktioner samt riskhanteringssystemet som helhet.

Stresstester genomförs för att stressa kapitalbehovet vid olika antaganden, till exempel för en omfattande konjunkturförsämring. Den interna kapitalutvärderingen innefattar alla risktyper som antas kunna påverka verksamheten. Förutom kreditrisker, finansiella risker och de operativa riskerna arbetar Landshypotek även aktivt med uppföljning av miljörisker, politiska risker, ryktesrisker, modell- och residualrisker samt strategiska risker.

Landshypoteks finanschef har ansvar för att driva processen som utvärderar kapitalbehovet och chefen för riskkontroll ansvarar för att sammanställa beslutsunderlaget, det vill säga den samlade riskbilden. Därutöver sker även löpande uppföljning och rapportering av kapitalfrågor till styrelsen och Risk- och kapitalrådet. Härigenom säkerställs att risk- och kapitalfrågorna fortlöpande är i fokus.

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Grunden för upprättande av redovisningen

Redovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU. Därutöver tillämpas även de tillägg och begränsningar som följer av bestämmelserna i lagen om årsredovisning i kreditinstitut (ÅRKL) och Finansinspektionens föreskrifter, FFFS 2008:25. Skillnader i redovisningsprinciper mellan koncernen och moderbolaget framgår under respektive rubrik nedan. Redovisningsvaluta är svenska kronor.

Definitioner och jämförelsetal

Koncernen omfattar Landshypotek AB och dotterföretagen 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. Årsredovisningar upprättas enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor. Jämförelsetal avseende föregående år anges i löpande text inom parentes.

Standarder, ändringar och tolkningar som trätt i kraft 2008

I årsredovisningen 2008 har raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner" ersatt den rad som tidigare benämndes "Resultat av värdering till verkligtvärde". Vidare redovisas nu på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner" både realiserade och orealiserade resultat till följd av marknadsvärdesförändringar på finansiella instrument. Tidigare redovisades endast realiserade resultat på denna rad medan orealiserade resultat redovisades i räntenettot. Jämförelsesiffrorna är justerade i enlighet med ovan.

I juli 2008 trädde ändringar avseende IAS 39 och IFRS 7 i kraft. Ändringarna avsåg "Omklassificering av finansiella instrument" och gav under vissa förutsättningar företag möjlighet att omklassificera finansiella tillgångar som innehas för handel. Landshypotek har inte tillämpat dessa ändringar.

IFRIC 14 "IAS 19 – The limit on a defined benefit asset, minimum funding requirements and their interaction". Denna nya tolkning har ingen påverkan på Landshypotek eftersom det inte föreligger någon nettotillgång i någon av koncernens pensionsplaner och dessa planer inte innehåller något krav på minimifinansiering.

Standarder, ändringar och tolkningar som trätt i kraft 2008 men som inte är relevanta för koncernen

Följande standarder, ändringar och tolkningar av publicerade standarder är obligatoriska för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2008 eller senare men är inte relevanta för Koncernen

IFRIC 11 "IFRS 2 – Transaktioner med egna aktier även koncerninterna"

IFRIC 12 "Service concession arrangements", samt

IFRIC 13 "Customer loyalty programmes".

Standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder där ändringen ännu inte har trätt i kraft och inte har tillämpats i förtid av koncernen

Det införs en rad förändringar i standarder och tolkning av standarder från och med 1 januari 2009. Landshypotek har valt att inte tillämpa någon av dessa förändringar eller tolkningar i förtid. Landshypotek kommer att tillämpa IASB:s regelverk så som det antagits av EU för räkenskapsåret 2009. De ändringar som är viktigast för Landshypotek kommenteras nedan.

IFRS 8 "Segmentrapportering" – Landshypotek kommer att tillämpa IFRS 8 från och med 1 januari 2009 men den är för närvarande inte aktuell eftersom koncernen bara är verksam på en marknad med en produkt.

IAS 1 (Ändring) "Utformning av finansiella rapporter". Landshypotek kommer att tillämpa ändringen från och med den 1 januari 2009. Sannolikt kommer både separat resultaträkning och rapport över totalresultat att presenteras.

Bedömningar och uppskattningar

Vid upprättande av års- och koncernredovisning enligt gällande redovisningsregelverk krävs att företaget gör uppskattningar och bedömningar. De i årsredovisningen gjorda bedömningarna bygger på erfarenheter och antaganden som ledningen anser vara rimliga. Antaganden har gjorts avseende finansiella instrument i de fall noterade marknadspriser saknas, pensionsavsättningar, kreditförluster/osäkra fordringar samt nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och dotterbolag. Samtliga dotterbolag ägs till 100 procent av Landshypotek AB.

Dotterbolag som konsolideras, konsolideras enligt förvärvsmetoden. Samtliga bolag i koncernen är svenska aktiebolag med SEK som redovisningsvaluta. Landshypotek AB har inga intresseföretag.

Segmentrapportering

Ett segment är en rörelsegren eller ett geografiskt område. En rörelsegren är en redovisningsmässigt identifierbar del av ett företag som tillhandahåller produkter eller tjänster och som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller för andra rörelsegrenar. Ett geografiskt område är en redovisningsmässigt identifierbar del av ett företag som tillhandahåller produkter eller tjänster inom en ekonomisk miljö och som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller för andra ekonomiska miljöer.

Landshypotek tillhandahåller en typ av produkter, lån mot säkerhet i fast egendom, inom ett geografiskt område, Sverige, varför någon separat segmentrapportering inte upprättas.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till bokslutsdagens kurs.

Klassificerings- och värderingsregler för finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar delas vid värdering in i följande kategorier:

1. Lånefordringar och kundfordringar
2. Investeringar som hålls till förfall
3. Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen
4. Finansiella tillgångar som kan säljas

Utlåning till kreditinstitut och utlåning till allmänheten klassificeras som "Lånefordringar och kundfordringar". Det innebär att värderingen sker till upplupet anskaffningsvärde.

Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som antingen "Finansiella tillgångar som kan säljas" eller som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen". Klassificeringen bestäms för varje specifik transaktion. Oavsett klassificering värderas dessa tillgångar till verkligtvärde i balansräkningen. För de innehav som klassificerats som "Finansiella tillgångar som kan säljas" gäller: De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas efter skatt direkt i värdeförändringsreserven under eget kapital till dess att den finansiella tillgången säljs eller skrivs ned. Vid försäljning eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten, som tidigare redovisats i eget kapital, i resultaträkning. För de obligationer

och andra räntebärande värdepapper som klassificerats som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen" gäller att de vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid årsskiftet var alla obligationer och räntebärande värdepapper klassificerade som "Finansiella tillgångar som kan säljas". Oavsett klassificering redovisas räntor i resultaträkningen med tillämpning av effektivitetsräntemetoden.

Derivatinstrument med ett positivt marknadsvärde klassificeras som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen". De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som ränteintäkter eller räntekostnad.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Immateriella tillgångar

En immateriell tillgång är en identifierbar, icke-monetär tillgång utan fysisk form. En tillgång är en resurs som förväntas ge framtida ekonomiska fördelar och över vilken kontroll finns. För immateriella tillgångar aktiveras de utgifter som nedläggs från den tidpunkt det är sannolikt att ekonomiska fördelar kommer att uppstå, som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivning sker baserat på tillgångens ekonomiska livslängd och påbörjas när tillgången tas i drift. Prövning av nedskrivningsbehov sker när det finns indikation på att tillgången kan ha minskat i värde.

Materiella tillgångar

Materiella tillgångar består framförallt av fastigheter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Varje del av en materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i förhållande till tillgångens sammanlagda anskaffningsvärde skrivs av separat. Den avskrivningsmetod som används återspeglar hur tillgångens framtida ekonomiska fördelar väntas bli förbrukade. Landshypotek har gjort en genomgång av fastigheternas komponenter och åsat separata avskrivningsplaner för varje betydande komponent. Avskrivningstiden för komponenterna i fastigheterna varierar mellan 20 och 150 år.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder delas vid värdering in i två kategorier:

1. Övriga finansiella skulder
2. Finansiella skulder värderade till verkligtvärde via resultaträkningen

Skulder till kreditinstitut, och upplåning från allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder klassificeras som finansiella skulder. Finansiella skulder värderas och redovisas till upplupet anskaffningsvärde genom användande av effektivräntemetoden. Transaktionskostnader som är direkt hänförliga till en specifik skuld läggs till anskaffningsvärdet och beaktas vid beräkning av upplupet anskaffningsvärde. Redovisning av finansiella skulder som säkringsredovisas behandlas under avsnittet säkringsredovisning.

Derivatinstrument med ett negativt marknadsvärde klassificeras som "Finansiell skuld värderad till verkligtvärde via resultaträkningen". De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som ränteintäkter eller räntekostnad.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när skyldigheten att erlägga kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förpliktelser som är förknippade med skulden.

Verkligtvärde-optionen. Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastföräntade finansiella skulder.

Avsättningar

Avsättningar består av resultatförda förväntade negativa utflöden av resurser från koncernen. Avsättningar redovisas, när koncernen har en legal eller informell förpliktelse, till följd av inträffande händelser när det är sannolikt att det kommer att krävas ett utflöde av resurser för att reglera åtagandet. Landshypotek har gjort avsättningar för framtida pensionsförpliktelser och uppskjuten skatt. Se vidare under avsnittet Pensionskostnader.

Inbäddade derivat

Huvudregeln är att inbäddade derivat separeras från värdekontraktet och redovisas på motsvarande sätt som övriga derivat som inte ingår i säkringsförhållanden. Inbäddade derivat separeras inte om dess ekonomiska egenskaper och risker är nära förknippade med värdekontraktets ekonomiska egenskaper och risker. Landshypotek hade per 2008-12-31 inga inbäddade derivat som hanteras enligt huvudregeln.

Beräkning av verkligtvärde

Verkligtvärde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad, exempelvis finansiella tillgångar som kan säljas, baseras på noterade marknadspriser.

Verkligtvärde för finansiella instrument som inte handlas på aktiv marknad beräknas med hjälp av diskontering av framtida kassaflöden. Vid diskonteringen används noterade marknadsräntor för aktuell löptid.

Affärs- eller likviddagsredovisning

Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden redovisas med tillämpning av affärsdagsredovisning. Det samma gäller derivatinstrument. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Samtliga instrument som värderas till verkligtvärde, värderas dock redan från affärsdagen.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden under rubriken ränteintäkter respektive räntekostnader. Värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligtvärde redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Detta gäller också förändringar i verkligtvärde på finansiella tillgångar och skulder som ingår i säkringsredovisning.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning sker genom indelning av olika typer av säkringar, beroende på syftet med säkringen.

Säkring av verkligtvärde. Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och valutaränteswappar. Förändringar i verkligtvärde på ett derivat som formellt identifierats för säkring av verkligtvärde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligtvärde, hänförliga till den säkrade risken, på den säkrade tillgången eller skulden.

Kassaflödessäkringar. Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i finansiella skulder med rörlig ränta, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används

ränteswappar och valutaränteswappar. Den effektiva delen av förändringar i verkligtvärde på ett derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Den vinst eller förlust som hänförs till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen under rubriken nettoresultat av finansiella transaktioner.

Säkringsredovisningen avslutas om säkringsrelationen ej längre bedöms vara effektiv eller om säkrat föremål eller säkringsinstrument avyttras.

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas som provisionsintäkter respektive provisionskostnader.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Under rubriken nettoresultat av finansiella transaktioner redovisas realiserade och orealiserade vinster och förluster hänförliga till marknadsvärdesförändringar på finansiella instrument.

Övriga intäkter

Under övriga intäkter redovisas bland annat intäkter från sålda tjänster samt externa hyresintäkter avseende egna fastigheter. Även resultat från försäljning av rörelsefastigheter redovisas här.

Personalkostnader

Till personalkostnader räknas samtliga direkta personalkostnader inklusive olika former av sociala kostnader och lönebikostnader.

Pensionskostnader

Landshypoteks pensionsåtagande i BTP-planen är en förmånsbestämd plan. Landshypotek har fonderat sin förpliktelse via SPK som förvaltar tillgångarna och administrerar pensionsutbetalningar för Landshypoteks räkning.

I moderbolaget redovisas erlagda premier avseende pensionsutfästelser som tryggas i pensionsstiftelse som en rörelsekostnad. Beräkningen sker enligt Tryggandelagen.

I koncernen redovisas nettot av nedanstående tre poster som en rörelsekostnad:

- Intjänad pensionsrätt under året. Posten avser årets andel av den beräknade slutliga totala pensionsutbetalningen. Beräkningen utgår från en beräknad slutlön och är föremål för aktuariella antaganden.
- Räntekostnad. Nuvärdet av pensionsskulden förändras under året på grund av att tiden till utbetalning blir kortare samt eventuellt ändrade antaganden om diskonteringsränta.
- Förväntad avkastning. Den förväntade avkastningen bygger på en bedömning av vilken genomsnittlig avkastning som kommer att erhållas på tillgångsmassan. Tidshorisonten för bedömningen är relaterad till förpliktelsens hela löptid.

Därutöver uppkommer aktuariella vinster och förluster till följd av ändrade aktuariella antaganden, och skillnad mellan faktisk och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar. Dessa amorteras baserat på de anställdas återstående tjänstgöringstid, i den mån nettobeloppet av ackumulerade oredovisade aktuariella vinster och förluster överstiger det högre värdet av 10 procent av nuvärdet av förpliktelseerna eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningstillgångarna. Den skuld som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner är nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen på balansdagen minus verkligtvärde på förvaltningstillgångarna. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarier med tillämpning av den s.k. pro-

jected unit credit method. För vidare information om pensioner se not 8 och not 30.

Övriga kostnader

Posten övriga kostnader innehåller andra kostnader bland annat driftskostnader för egna fastigheter.

Kreditförluster

Som oreglerad fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del av förfallen till betalning mer än 90 dagar.

Som osäker fordran redovisas efter individuell prövning 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 nuvärdet av bedömda återvinningar. Vid beräkning av nuvärdet diskonteras bedömda kassaflöden med hjälp av den ursprungliga kontraktsräntan. Skillnaden mellan lånefordran och nuvärdet av bedömda återvinningar redovisas som sannolik kreditförlust.

Omstrukturering av lånefordringar

Överenskommelse om eftergifter som innebär omstrukturering av lånefordran görs endast undantagsvis, då all utlåning sker mot säkerheter vars värde realiseras 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 marknadsvärde. I de fall detta värde understigit värdet av Landshypoteks fordran har skillnaden redovisats som konstaterad kreditförlust.

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.

Skattekostnader

Redovisade skattekostnader innefattar skatt avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är den skatt som hänförs till alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 2 RÄNTENETTO, TSEK	2008	2007	2008	2007
Ränteintäkter				
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	295 466	151 008	295 183	150 710
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag	0	0	10 713	10 972
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	2 043 279	1 741 128	2 026 628	1 724 148
avgår ränteförluster	-1 120	-1 063	-1 120	-453
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	14 021	3 797	14 021	3 797
avgår/tillkommer förändring i verkligt värde	-	-	-	-
Övriga ränteintäkter	401	683	193	195
Summa	2 352 047	1 895 553	2 345 617	1 889 369
Medelränta på utlåning till allmänheten	4,95 %	4,38 %	4,94 %	4,37 %
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.				
Räntekostnader				
Räntekostnader för skulder till koncernföretag	-420	-530	-20 319	-14 355
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut – övriga	-122 633	-27 474	-122 632	-27 474
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	-	-	-	-
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	-1 828 718	-1 463 325	-1 827 424	-1 461 344
Räntekostnader för efterställda skulder	-23 142	-35 006	-23 142	-35 006
Räntekostnader för derivatinstrument	-30 384	44 602	-30 384	44 602
Övriga räntekostnader	-1 560	-48 892	-1 560	-48 892
Summa	-2 006 857	-1 530 625	-2 025 461	-1 542 469
Summa räntenetto	345 190	364 928	320 156	346 900
NOT 3 ERHÅLLEN UTDELNING OCH NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utdelningar från koncernföretag	120	70 674	-	-
Nedskrivning av aktier	-	-70 037	-	-
Utdelning om cirka 70 MSEK från ett icke konsoliderat dotterbolag bokfördes under 2007 som en intäkt samtidigt som en nedskrivning av aktiernas värde med motsvarande belopp bokfördes som en kostnad. Nämnade bolag hade som huvudsaklig tillgång en fordran på Landshypotek på cirka 70 MSEK vilken kvittades mot utdelningen på samma belopp.				
NOT 4 PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utlåningsprovisioner	9 348	7 641	9 318	7 617
Värdepappersprovisioner	227	5 278	227	5 279
Summa	9 575	12 919	9 545	12 896
NOT 5 PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Värdepappersprovisioner	-430	-368	-390	-318
Övriga provisioner	-964	-268	-959	-268
Summa	-1 394	-636	-1 349	-586
NOT 6 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Realiserade vinster (förluster) från återköp av egna emitterade värdepapper	98 878	27 528	98 878	27 528
Realiserat resultat från försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	-20 044	-6 452	-20 044	-6 452
Realiserade vinster (förluster) från förtidslösta derivatkontrakt	-53 038	-1 853	-53 038	-1 853
Summa	25 796	19 223	25 796	19 223
Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde	368 529	-56 000	368 529	-56 000
Värdeförändring obligationer som ingår i säkring av verkligt värde	-374 730	46 554	-374 730	46 554
Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation	-85 082	-34 484	-85 082	-34 484
Värdeförändring obligationer värderade enligt verkligt värde-optionen	-104 387	39 355	-104 387	39 355
Summa orealiserat resultat	-195 670	-4 575	-195 670	-4 575
Nettoresultat av finansiella transaktioner	-169 874	14 648	-169 874	14 648

FORTS. NOT 6 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007

Säkring av verkligtvärde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar.

Kassaflödessäkringar

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar.

Verkligtvärde-optionen

Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder..

NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Fastighetsintäkter	25 136	24 530	23 156	24 530
Försäljning av rörelsefastighet	10 204	34 841	10 204	33 408
Övrigt	141	315	141	173
Summa	35 481	59 686	33 501	58 111

NOT 8 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Personalkostnader				
Löner m.m. VD, ledande befattningshavare och styrelse	-8 918	-3 716	-8 918	-3 716
Löner m.m. övrig personal	-42 783	-47 351	-41 655	-46 285
Avsättning till vinstandelsstiftelse	-519	-974	-591	-952
Pensionskostnader	-10 716	-20 629	-16 449	-26 093
Socialförsäkringsavgifter	-16 995	-16 919	-16 657	-16 569
Andra personalkostnader	-964	-873	-960	-869
Summa	-80 967	-90 462	-85 230	-94 484
Specifikation av pensionskostnader				
Förändring av avsättning till pensioner	222	259	222	259
Pensionspremier	-12 570	-20 774	-12 270	-20 456
varav till ledande befattningshavare	(-3 835)	(-4 205)	(-3 835)	(-4 024)
Direktutbetalda pensioner	-1 180	-1 157	-1 180	-1 157
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter	-3 292	-4 806	-3 221	-4 739
Förmånsbestämda pensionsplaner	6 104	5 849	-	-
Summa	-10 716	-20 629	-16 449	-26 093

Pensionskostnaderna i koncernen är redovisade enligt IAS 19, Ersättning till anställda.
Pensionskostnader i Landshypotek AB har beräknats enligt Finansinspektionens föreskrifter.

Bolagets pensionsförpliktelser har täckts genom försäkring i Sparinstituten Pensionskassa samt genom avsatt till pensioner som kreditförsäkrats i FPG (Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, ömsesidigt). Ytterligare information om pensionsskuld redovisas i not 30.

Antal anställda män	52	52	51	51
Antal anställda kvinnor	46	45	45	44
Summa	98	97	96	95
Medelantal avlönade inkl. vikarier	99,0	97,1	96,7	95,1

Sjukfrånvaro i Landshypotek AB

Total sjukfrånvaro			2,50 %	1,71 %
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro			54,39 %	8,00 %
Sjukfrånvaro för män			1,32 %	1,19 %
Sjukfrånvaro för kvinnor			3,84 %	2,36 %
Anställda -29 år			7,96 %	2,27 %
Anställda 30-49 år			3,01 %	1,86 %
Anställda 50 år-			1,12 %	1,55 %

FORTS. NOT 8 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare				
Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	68 827	70 018	47 814	45 806
Lån till ledande befattningshavare uppgår till	8 083	1 146	8 083	1 146
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter	23	23	7	7
varav män	21	21	7	7

Till VD har under året utgått fast lön och förmåner med 1 770 (1 704) TSEK. Bonusbaserade ersättningar finns inte inom bolaget. För VD i Landshypotek AB och VD i Landshypotek, ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 62 år. Vid uppsägning från bolagets sida av VD föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön samt avgångsvederlag motsvarande en årslön. Till övriga ledande befattningshavare, totalt 7 (8) personer, har under året utgått fast lön inklusive bilförmån med 6 697 (6 451) TSEK. Dessa personer har en förmånsbestämd pension enligt kollektivavtal. Till styrelsen har utgått fasta årsarvoden om 451 (443) TSEK i enlighet med bolagsstämmans beslut varav styrelsens ordförande har erhållit 164 (161) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.

Övriga administrationskostnader

Lokalkostnader	-5 012	-4 626	-5 012	-4 626
Kontorskostnader	-4 686	-3 943	-4 648	-3 925
Tele-, datanät- och portokostnader	-4 180	-4 351	-4 177	-4 343
IT-kostnader	-46 945	-53 131	-45 875	-52 515
Köpta tjänster	-29 600	-25 079	-29 117	-28 459
Revision				
Revisionsarvode Öhrlings PricewaterhouseCoopers	-2 278	-1 787	-2 153	-1 703
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	-684	-1 428	-684	-1 404
Finansinspektionens revisor	-	-63	-	-63
Övrigt	-8 884	-6 932	-8 842	-6 883
Summa	-102 269	-101 340	-100 507	-103 921
Summa	-183 235	-191 802	-185 738	-198 405

NOT 9 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Immateriella				
Avskrivning anläggningstillgångar	-237	-237	-237	-237
Nedskrivning anläggningstillgångar	-	-21 769	-	-21 769
Materiella				
Avskrivning inventarier	-2 620	-3 377	-2 620	-3 364
Nedskrivning inventarier	-	-	-	-
Avskrivning fastigheter	-8 671	-13 173	-8 626	-12 820
Nedskrivning fastigheter	-	-	-	-
Summa	-11 528	-38 556	-11 483	-38 190

NOT 10 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Marknadsföringskostnader	-13 238	-17 541	-13 230	-17 539
Fastighetskostnader	-9 322	-10 562	-8 370	-10 560
Övrigt	-1 308	-965	-1 094	-920
Summa	-23 867	-29 068	-22 694	-29 019

NOT 11 KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2008	2007	2008	2007
Kreditförluster				
Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster	-2 207	-14 533	-2 207	-430
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	1 125	14 425	1 124	397
Årets reservering för sannolika kreditförluster	-1 262	-6 929	-1 262	-6 929
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	12 361	6 423	852	411
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	2 586	19 378	2 586	5 576
Summa	12 603	18 764	1 093	-975

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.

Ingen övertagen egendom finns.

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Förändring av periodiseringsfond	–	–	–	–
Summa	–	–	–	–
NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Aktuell skatt för året	–44 355	–42 781	–39 190	–39 998
Förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	43 699	–7 009	49 260	2 685
Summa	–656	–49 790	10 070	–37 313
Specifikation av förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader				
Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	–2 593	–1 638	–	–
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	41 797	–8 056	44 765	–
Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	4 495	2 685	4 495	2 685
Summa förändringar uppskjuten skatt	43 699	–7 009	49 260	2 685
NOT 14 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utlåning till koncernföretag	–	–	23 000	253 000
Utlåning till banker	40 764	54 272	30 809	44 990
Utlåning till PlusGiro	18 544	11 893	18 182	11 800
Summa	59 308	66 165	71 991	309 790
Utlåning till kreditinstitut – återstående löptid				
– betalbara på anfordran	59 308	66 165	48 991	56 790
– högst 3 månader	–	–	23 000	253 000
– längre än 3 månader men högst 1 år	–	–	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	59 308	66 165	71 991	309 790
NOT 15 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	2008	2007	2008	2007
Lånefordringar	41 301 205	39 726 362	41 024 688	39 458 247
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	–82	–1 729	–82	–1 729
Lånefordringar netto	41 301 123	39 724 633	41 024 606	39 456 518
Upplysningar om förfallna och osäkra lånefordringar				
Förfallna lånefordringar där ränta intäktsförs	257 443	279 675	257 209	279 405
Förfallna lånefordringar som är osäkra lånefordringar	291	15 447	291	15 447
Summa	257 734	295 122	257 500	294 852
Osäkra lånefordringar som ej är förfallna	787	173	787	173
Avgår gjorda reserveringar	–82	–1 729	–82	–1 729
Osäkra lånefordringar som är förfallna	291	15 447	291	15 447
Summa	996	13 891	996	13 891
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	158	13 416	158	12 892
Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	–	–	–	–
– högst 3 månader	21 269 540	19 349 785	21 016 661	19 105 048
– längre än 3 månader men högst 1 år	4 245 472	4 879 163	4 235 562	4 870 433
– längre än 1 år men högst 3 år	8 686 755	7 574 347	8 681 614	7 567 869
– längre än 3 år men högst 5 år	4 592 286	5 008 103	4 587 909	5 001 564
– längre än 5 år	2 507 070	2 913 235	2 502 860	2 911 604
Summa	41 301 123	39 724 633	41 024 606	39 456 518
Förfallna lånefordringar (mer än en dag)	40 199		37 617	

NOT 16 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Obligationer				
Emitterade av svenska kommuner	80 939		80 939	
Emitterade av svenska banker	–	247 990	–	247 990
Emitterade av svenska bostadsinstitut	8 392 521	4 048 209	8 392 521	4 048 209
varav säkerställda obligationer	(8 392 521)	(3 799 007)	(8 392 521)	(3 799 007)
Summa	8 473 460	4 296 199	8 473 460	4 296 199
Innehav fördelat efter återstående löptid				
– marknadsvärdesjustering	280 684	–62 050	280 684	–62 050
– högst 3 månader		73 000		73 000
– längre än 3 månader men högst 1 år	2 155 427	277 781	2 155 427	277 781
– längre än 1 år men högst 3 år	4 968 556	3 111 138	4 968 556	3 111 138
– längre än 3 år men högst 5 år	681 853	896 330	681 853	896 330
– längre än 5 år	386 940	0	386 940	0
Summa	8 473 460	4 296 199	8 473 460	4 296 199
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper				
Nominellt belopp	8 260 000	4 328 000	8 260 000	4 328 000
Upplupet anskaffningsvärde	8 192 776	4 358 249	8 192 776	4 358 249
Marknadsvärde	8 473 460	4 296 199	8 473 460	4 296 199

Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som en tillgång som värderas till verkligtvärde via resultaträkningen. Vid årsskiftet var samtliga innehav klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas. Marknadsvärdering görs i huvudsak utifrån noterade säljkurser för respektive innehav. För innehav som saknar noterade säljkurser görs värderingen genom att diskontera framtida kassaflöden. Vid diskonteringen används marknadsräntan med ett påslag för respektive emittents kreditspread.

NOT 17 DERIVAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	63 514	32 988	63 514	32 988
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	10 139	25 624	10 139	25 624
Summa	73 653	58 612	73 653	58 612
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	76 053	20 418	76 053	20 418
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	212 791	–	212 791	–
Summa	288 844	20 418	288 844	20 418
Summa	362 497	79 030	362 497	79 030

Ovan redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas som på raden förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

NOT 18 AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Aktier och andelar				
Österåker Holding AB	–	70 037	–	–
Österåker Holding AB, nedskrivning år 2007	–	–70 037	–	–
ESS-gruppen, anskaffningsvärde år 2004	50 000	50 000	–	–
ESS-gruppen, nedskrivning år 2004	–49 999	–49 999	–	–
Summa	1	1	–	–
Ägarandel				
Österåker Holding AB, ägarandel	–	100 %	–	–
ESS-gruppen, ägarandel	100 %	100 %	–	–

För mer information om nedskrivningen av värdet på aktierna i Österåker Holding AB, se not 3.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 19 AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, TSEK		2008	2007	2008	2007
Innehav i kreditinstitut					
Landshypotek Jordbrukskredit AB	1 000 000 aktier med kvotvärde 100 SEK	–	–	345 553	345 553
Lantbrukskredit AB	150 000 aktier med kvotvärde 1 000 SEK	–	–	169 074	169 074
Övrigt innehav					
Hypoteksbanken AB	1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK	–	–	100	100
Sveriges Allmänna Hypoteksbank AB	1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK	–	–	100	100
Värmlandsbjörnen 5 AB	1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK	–	–	–	–
Smålväx Fastighets AB	1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK	–	–	100	100
Summa		–	–	514 927	514 927

Samtliga dotterbolag är helägda.

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK		2008	2007	2008	2007
Andra immateriella anläggningstillgångar					
Anskaffningsvärde vid årets början		8 038	29 807	4 047	25 816
Anskaffningar under året		–	–	–	–
Utgående anskaffningsvärde		8 038	29 807	4 047	25 816
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		–7 801	–7 563	–3 810	–3 572
Årets avskrivningar		–237	–238	–237	–238
Nedskrivningar		–	–21 769	–	–21 769
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar		–8 038	–29 570	–4 047	–25 579
Bokfört värde		–	237	–	237

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

Nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar 2007 avsåg nedskrivning av tidigare aktiverade kostnader för införande av nytt lånesystem. Då vald leverantör inte kunde leverera ett fullgott system beslutade Landshypotek att avbryta implementeringen och skriva ned värdet motsvarande tidigare aktiverade kostnader.

NOT 21 MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK		2008	2007	2008	2007
Inventarier					
Anläggningstillgångar					
Anskaffningsvärde vid årets början		36 748	35 151	35 969	34 372
Förvärv under året		1 421	4 937	1 421	4 937
Avyttrat under året		–3 099	–3 340	–3 099	–3 340
Utgående anskaffningsvärde		35 070	36 748	34 291	35 969
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		–30 317	–29 455	–29 538	–28 689
Årets avskrivningar och nedskrivningar		–3 250	–4 202	–3 250	–4 189
Akkumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar		3 099	3 340	3 099	3 340
Utgående ackumulerade avskrivningar		–30 468	–30 317	–29 689	–29 538
Summa inventarier		4 602	6 431	4 602	6 431
Byggnader och mark					
Omsättningstillgångar					
Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran					
Antal egendomar		–	–	–	–
Taxeringsvärden		–	–	–	–
Uppskattat verkligt värde		–	–	–	–
Bokfört värde		–	–	–	–
Bokförd nettoavkastning		–	–	–	–

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
FORTS. NOT 21 MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter				
Antal egendomar	7	8	6	7
Taxeringsvärde	276 068	280 470	254 039	275 832
Uppskattat verkligt värde	454 400	521 580	426 400	514 660
Anskaffningsvärde vid årets början	391 371	389 753	390 392	383 694
Aktiverade ombyggnadskostnader	809	7 983	809	7 983
Försäljning	-1 360	-6 365	-4 094	-1 285
Utgående anskaffningsvärde	390 820	391 371	387 107	390 392
Årets uppskrivning	-	-	-	-
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-44 996	-33 229	-44 643	-32 486
Avgående ackumulerade avskrivningar	2 317	1 406	1 710	646
Årets avskrivningar	-8 671	-13 173	-8 371	-12 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 350	-44 996	-51 304	-44 643
Bokfört värde	339 470	346 375	335 803	345 749
Summa byggnader och mark	339 470	346 375	335 803	345 749
NOT 22 ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Aviserade räntor och amorteringar	43 706	35 598	42 833	34 438
Fordringar på koncernföretag	157	53	5 177	41 019
Övriga fordringar	35 889	25 409	30 622	5 878
Uppskjuten skattefordran	87 472	11 287	65 479	14 513
Summa	167 224	72 347	144 111	95 848
NOT 23 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Förutbetalda kostnader	5 517	6 690	5 476	6 451
Upplupna räntor	537 650	471 433	536 910	472 672
Summa	543 167	478 123	542 386	479 123
NOT 24 SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Upplåning från koncernföretag	0	0	326 665	417 328
Övriga kreditinstitut	7 509 565	760 407	7 509 565	760 407
Summa	7 509 565	760 407	7 836 229	1 177 735
Skulder till kreditinstitut fördelade efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	9 565	–	9 564	–
– högst 3 månader	7 000 000	665 854	7 326 665	1 076 854
– längre än 3 månader men högst 1 år	500 000	94 553	500 000	100 881
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	7 509 565	760 407	7 836 229	1 177 735
NOT 25 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	2008	2007	2008	2007
Upplåning från Landshypotek, ek.för.	0	12 000	0	12 000
Övriga reverslån	32 022	48 000	32 022	48 000
Summa	32 022	60 000	32 022	60 000
Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	–	–	–	–
– högst 3 månader	22 022	43 000	22 022	43 000
– längre än 3 månader men högst 1 år	10 000	17 000	10 000	17 000
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	32 022	60 000	32 022	60 000

NOT 26 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Certifikat	1 186 465	797 963	1 186 465	797 963
Obligationslån	37 200 920	38 622 508	37 200 920	38 572 508
Summa	38 387 386	39 420 471	38 387 386	39 370 471
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Marknadsvärdesjustering	309 605	-169 511	309 605	-169 511
– högst 3 månader	4 222 657	1 756 683	4 222 657	1 756 683
– längre än 3 månader men högst 1 år	10 278 771	11 021 765	10 278 771	10 971 765
– längre än 1 år men högst 3 år	14 625 160	16 352 119	14 625 160	16 352 119
– längre än 3 år men högst 5 år	4 706 109	6 847 869	4 706 109	6 847 869
– längre än 5 år	4 245 084	3 611 546	4 245 084	3 611 546
Summa	38 387 386	39 420 471	38 387 386	39 370 471
Emitterade värdepapper klassificerade som verklig värdesäkring				
Nominellt belopp	2 985 000	5 210 000	2 985 000	5 210 000
Upplupet anskaffningsvärde	3 417 475	5 200 097	3 417 475	5 200 097
Verkligtvärde	3 703 503	5 130 858	3 703 503	5 130 858
Emitterade värdepapper klassificerade som verklig värdeoption				
Nominellt belopp	1 530 000	4 240 000	1 530 000	4 240 000
Upplupet anskaffningsvärde	1 552 859	4 273 675	1 552 859	4 273 675
Verkligtvärde	1 556 973	4 173 401	1 556 973	4 173 401
Värdet förändring under året beroende på förändring i den egna kreditspreaden	2 936	7 095	2 936	7 095

Säkring av verkligtvärde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar.

Kassaflödessäkringar

Koncernen säkrar dela av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar.

Verkligt värde optionen

Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder.

NOT 27 DERIVAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	248 444	106 369	248 444	106 369
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	–	–	–	–
Summa	248 444	106 369	248 444	106 369
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	78 881	79 803	78 881	79 803
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	–	–	–	–
Summa	78 881	79 803	78 881	79 803
Summa	327 324	186 172	327 324	186 172

Ovan redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas som på raden upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

NOT 28 ÖVRIGA SKULDER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Skatteskulder	5 209	2 893	2 609	2 674
Skulder till koncernföretag	140 000	115 003	141 505	331 002
Övriga skulder	45 266	62 185	32 624	41 099
Summa	190 475	180 081	176 738	374 775

NOT 29 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Upplupna räntor	850 021	700 624	852 542	703 699
Övriga upplupna kostnader	18 483	5 470	18 430	5 446
Förutbetalda intäkter	1 225	2 544	1 014	2 544
Summa	869 730	708 638	871 986	711 689

NOT 30 AVSÄTTNINGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Avsättningar för pensioner	46 841	51 977	5 004	5 226
Uppskjuten skatt	122 190	24 942	122 190	41 208
Summa	169 031	76 919	127 194	46 434

Landshypoteks pensionsplan är en s.k. förmånsbestämd pensionsplan. Landshypotek har fonderat sin förpliktelse via SPK som förvaltar tillgångarna och administrerar pensionsutbetalningar för Landshypoteks räkning. Nuvärdet av förpliktelserna efter avdrag för det verkliga värdet av förvaltningstillgångarna uppgick per 2008-12-31 till 60,2 MSEK. Skillnaden mellan bokfört belopp och ovan redovisat värde på skulden kommer av att uppkomna aktuariella vinster och förluster till följd av ändrade aktuariella antaganden och skillnad mellan faktisk och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar amorteras baserat på de anställdas återstående tjänstgöringstid, i den mån nettobeloppet av ackumulerade oredovisade aktuariella vinster och förluster överstiger det högre värdet av 10 procent av nuvärdet av förpliktelserna eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningstillgångarna.

Vid beräkning av förpliktelsernas nuvärde och tillgångarnas verkliga värde har Landshypotek gjort följande antaganden

Diskonteringsränta	3,00 %	4,00 %		
Förväntad avkastning på tillgångar	6,00 %	6,00 %		
Förväntad förändring av inkomstbasbelopp	3,00 %	3,00 %		
Förväntad framtida löneökningstakt	3,00 %	4,00 %		
Förväntad inflation	2,00 %	2,00 %		
Inflationsjustering avseende pensioner som utbetalas	2,00 %	2,00 %		
Personalomsättning	5,00 %	1,50 %		
Förtidspensionering	20,00 %	20,00 %		
Nuvärde av pensionsförpliktelser IB	246 027	235 251		
Servicekostnad	5 751	5 910		
Räntekostnad	9 791	8 817		
Pensionsutbetalning	-10 847	-7 586		
Aktuariell vinst/förlust	56 251	3 635		
Nuvärde av pensionsförpliktelser 2008-12-31	306 973	246 027		
Förvaltningstillgångar IB	207 005	191 922		
Avkastning	12 315	9 636		
Inbetalningar till fonden	8 139	9 798		
Pensionsutbetalningar	-10 847	-7 586		
Aktuariell vinst/förlust	30 141	3 235		
Förvaltningstillgångar 2008-12-31	246 753	207 005		
Nettoskuld IB	-39 022	-43 329		
Årets pensionskostnad	-3 227	-5 091		
Inbetalningar till fonden	8 139	9 798		
Aktuariell vinst/förlust	-26 110	-400		
Nettoskuld 2008-12-31	-60 220	-39 022		
Ackumulerad aktuariell vinst/förlust	-18 383	7 729		
<i>Korridorvärde</i>	30 697	24 603		
Bokförd skuld 2008-12-31	-41 838	-46 751		
Övriga pensionsskulder	-5 004	-5 226	-	-5 226
Summa bokförd pensionsskuld	-46 842	-51 977	-	-5 226

FORTS. NOT 30 AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Specifikation av pensionskostnader				
Servicekostnad	-5 751	-5 910	-	-
Räntekostnad	-9 791	-8 817	-	-
Förväntad avkastning	12 315	9 636	-	-
Pensionskostnad	-3 227	-5 091	-	-
Specifikation av uppskjuten skatt				
Uppskjuten skatt uppskrivning fastighet	45 221	49 215	45 221	49 215
Uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IAS 19	3 148	3 649	3 148	3 649
Uppskjuten skatt omvärderingsreserv	73 821	-11 656	73 821	-11 656
Uppskjuten skatt pensionsskuld	-	-16 266	-	-
Summa avsättning för uppskjuten skatt	122 190	24 942	122 190	41 208
NOT 31 EFTERSTÄLLDA SKULDER, TSEK	2008	2007	2008	2007
I svensk valuta				
2002/2012 350 000 000 SEK 6,75 % rev.lån	350 000	350 000	350 000	350 000
2004/2014 100 000 000 SEK 4,63 % rev.lån	99 983	99 983	99 983	99 983
Summa	449 983	449 983	449 983	449 983
NOT 32 POSTER INOM LINJEN, TSEK	2008	2007	2008	2007
Ställda panter	Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser				
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG	100	105	100	105
Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp	227 537	84 557	227 537	84 557
Summa	227 637	84 662	227 637	84 662
Garantiförbindelser	100 000	100 000	Inga	Inga

NOT 33 KAPITALTÄCKNINGSANALYS, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN		
	Basel II	Övergångs-regler	Basel I
Primärkapital	3 159 432	3 159 432	3 204 585
– Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier	1 043 588	1 043 588	1 043 588
– Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår	2 261 889	2 261 889	2 261 889
– Årets resultat	–92 573	–92 573	–92 573
– Avdrag för uppskjutna skattefordringar	–8 319	–8 319	–8 319
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	–45 153	–45 153	–
Supplementärt kapital	404 829	404 829	449 983
– Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§ i Kapitaltäckningslagen	449 983	449 983	449 983
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	–45 154	–45 154	–
Kapitalbas	3 564 261	3 564 261	3 654 568
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	292 118	292 118	3 511 141
– Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	–
– Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter	0	0	–
– Institutsexponeringar	156 120	156 120	–
– Företagsexponeringar	118 039	118 039	–
– Hushållsexponeringar	17 658	17 658	–
– Oreglerade poster	300	300	–
– Övriga poster	0	0	–
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	363 852	363 852	–
– Hushåll – fastighetskrediter	335 183	335 183	–
– Motpartslösa	28 669	28 669	–
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden	49 868	49 868	–
Kapitaltillägg övergångsreglerna	–	2 363 882	–
Kapitalkrav	705 837	3 069 720	3 511 141
Kapitaltäckningskvot	5,05	1,16	1,04
Kapitaltäckning	40,40 %	9,29 %	8,33 %
Primärkapitaltäckning	35,81 %	8,23 %	7,30 %
Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet			
IRK-Avdrag			
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna	–90 307		

FORTS. NOT 33 KAPITALTÄCKNINGSANALYS, TSEK	MODERBOLAGET		
	Basel II	Övergångs-regler	Basel I
Primärkapital	3 074 257	3 074 257	3 119 410
– Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier	1 927 000	1 927 000	1 927 000
– Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår	1 209 183	1 209 183	1 209 183
– Årets resultat	84 027	84 027	84 027
– Lämnat koncernbidrag	–100 800	–100 800	–100 800
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	–45 153	–45 153	–
Supplementärt kapital	404 829	404 829	449 983
– Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§ i Kapitaltäckningslagen	449 983	449 983	449 983
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen	–45 154	–45 154	–
Kapitalbas	3 479 086	3 479 086	3 569 393
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden	272 602	272 602	3 529 913
– Exponeringar mot stater och centralbanker	0	0	–
– Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter	0	0	–
– Institutsexponeringar	155 918	155 918	–
– Företagsexponeringar	110 083	110 083	–
– Hushållsexponeringar	6 331	6 331	–
– Oreglerade poster	270	270	–
– Övriga poster	0	0	–
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK	405 592	405 592	–
– Hushåll – fastighetskrediter	335 183	335 183	–
– Motpartslösa	70 409	70 409	–
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden	46 951	46 951	–
Kapitaltillägg övergångsreglerna	–	2 361 469	–
Kapitalkrav	725 145	3 086 614	3 529 913
Kapitaltäckningskvot	4,80	1,13	1,01
Kapitaltäckning	38,38 %	9,02 %	8,09 %
Primärkapitaltäckning	33,92 %	7,97 %	7,07 %
Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet			
IRK-Avdrag			
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna	–90 307		

NOT 34 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK

KONCERNEN 2008						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				2 707		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				59 308		
Utlåning till allmänheten				41 301 123		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					8 473 460	
Derivat	73 653	288 844				
Aktier och andelar						1
Aktier i koncernföretag						
Immateriella anläggningstillgångar						
Materiella tillgångar						
Inventarier						4 602
Byggnader och mark						339 470
Övriga tillgångar						167 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						543 167
Summa tillgångar	73 653	288 844	-	41 363 138	8 473 460	1 054 464
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			7 509 565			
Upplåning från allmänheten			32 022			
Emitterade värdepapper m.m.	4 173 401		34 213 985			
Derivat	248 444	78 881				
Övriga skulder						190 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						869 730
Avsättningar						169 031
Efterställda skulder			449 983			
Summa skulder och avsättningar	4 421 845	78 881	42 205 554	-	-	1 229 238
KONCERNEN 2007						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				295		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				66 165		
Utlåning till allmänheten				39 724 633		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					4 296 199	
Derivat	58 612	20 418				
Aktier och andelar						1
Aktier i koncernföretag						
Immateriella anläggningstillgångar						237
Materiella tillgångar						
Inventarier						6 431
Byggnader och mark						346 375
Övriga tillgångar						72 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						478 123
Summa tillgångar	58 612	20 418	-	39 791 093	4 296 199	903 514
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			760 407			
Upplåning från allmänheten			60 000			
Emitterade värdepapper m.m.	4 173 401		35 247 070			
Derivat	106 369	79 803				
Övriga skulder						180 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						708 638
Avsättningar						76 919
Efterställda skulder			449 983			
Summa skulder och avsättningar	4 279 770	79 803	36 517 460	-	-	965 638

FORTS. NOT 34 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK

MODERBOLAGET 2008						
	Värderat till verkligtvärde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				2 707		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				71 991		
Utlåning till allmänheten				41 024 606		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					8 473 460	
Derivat	73 653	288 844				
Aktier och andelar						
Aktier i koncernföretag						514 927
Immateriella anläggningstillgångar						
Materiella tillgångar						
Inventarier						4 602
Byggnader och mark						335 803
Övriga tillgångar						144 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						542 386
Summa tillgångar	73 653	288 844	-	41 099 304	8 473 460	1 541 828
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			7 836 229			
Upplåning från allmänheten			32 022			
Emitterade värdepapper m.m.	4 173 401		34 213 985			
Derivat	248 444	78 881				
Övriga skulder						176 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						871 986
Avsättningar						127 194
Efterställda skulder			449 983			
Summa skulder och avsättningar	4 421 845	78 881	42 532 219	-	-	1 175 918
MODERBOLAGET 2007						
	Värderat till verkligtvärde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				295		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				309 790		
Utlåning till allmänheten				39 456 518		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					4 296 199	
Derivat	58 612	20 418				
Aktier och andelar						
Aktier i koncernföretag						514 927
Immateriella anläggningstillgångar						237
Materiella tillgångar						
Inventarier						6 431
Byggnader och mark						345 749
Övriga tillgångar						95 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						479 123
Summa tillgångar	58 612	20 418	-	39 766 603	4 296 199	1 442 315
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			1 177 735			
Upplåning från allmänheten			60 000			
Emitterade värdepapper m.m.	4 173 401		35 197 070			
Derivat	106 369	79 803				
Övriga skulder						374 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						711 689
Avsättningar						46 434
Efterställda skulder			449 983			
Summa skulder och avsättningar	4 279 770	79 803	36 884 788	-	-	1 132 898

NOT 35 DERIVATINSTRUMENT, TSEK

KONCERNEN 2008

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	6 700 000	139 567	6 854 000	327 324
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	2 691 213	222 930	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Summa	9 391 213	362 497	6 854 000	327 324

KONCERNEN 2007

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	4 140 000	53 406	10 090 000	186 172
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	1 749 574	31 919	402 345	6 295
– Optioner				
– Terminer				
Summa	5 889 574	85 325	10 492 345	192 467

MODERBOLAGET 2008

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	6 700 000	139 567	6 854 000	327 324
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	2 691 213	222 930	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Summa	9 391 213	362 497	6 854 000	327 324

MODERBOLAGET 2007

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	4 140 000	53 406	10 090 000	186 172
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	1 749 574	31 919	402 345	6 295
– Optioner				
– Terminer				
Summa	5 889 574	85 325	10 492 345	192 467

Bokförda värden avseende derivat avser marknadsvärde exklusive upplupna räntor.

NOT 36 UPPLYSNINGAR OM VERKLIGTVÄRDE, TSEK

	KONCERNEN 2008		KONCERNEN 2007	
	Bokfört värde	Verkligtvärde	Bokfört värde	Verkligtvärde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	2 707	2 707	295	295
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	59 308	59 308	66 165	66 165
Utlåning till allmänheten	41 301 123	42 276 458	39 724 633	39 790 943
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 473 460	8 473 460	4 296 199	4 296 199
Derivat	362 497	362 497	79 030	79 030
Aktier och andelar	1	1	1	1
Aktier i koncernföretag	–	–	–	–
Immateriella anläggningstillgångar	–	–	237	237
Materiella tillgångar				
Inventarier	4 602	4 602	6 431	6 431
Byggnader och mark	339 470	454 400	346 375	521 580
Övriga tillgångar	167 224	167 224	72 347	72 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	543 167	543 167	478 123	478 123
Summa tillgångar	51 253 559	52 343 824	45 069 836	45 311 351
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	7 509 565	7 517 471	760 407	760 420
Upplåning från allmänheten	32 022	32 118	60 000	59 941
Emitterade värdepapper m.m.	38 387 386	39 925 512	39 420 471	39 075 487
Derivat	327 324	327 324	186 172	186 172
Övriga skulder	190 476	190 476	180 081	180 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	869 730	869 730	708 638	708 638
Avsättningar	169 031	169 031	76 919	76 919
Efterställda skulder	449 983	454 359	449 983	454 729
Summa skulder och avsättningar	47 935 517	49 486 021	41 842 671	41 502 387
	MODERBOLAGET 2008		MODERBOLAGET 2007	
	Bokfört värde	Verkligtvärde	Bokfört värde	Verkligtvärde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	2 707	2 707	295	295
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	71 991	72 044	309 790	308 904
Utlåning till allmänheten	41 024 606	41 985 595	39 456 518	39 517 751
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 473 460	8 473 460	4 296 199	4 296 199
Derivat	362 497	362 497	79 030	79 030
Aktier och andelar	–	–	–	–
Aktier i koncernföretag	514 927	514 927	514 927	514 927
Immateriella anläggningstillgångar	–	–	237	237
Materiella tillgångar				
Inventarier	4 602	4 602	6 431	6 431
Byggnader och mark	335 803	426 400	345 749	514 660
Övriga tillgångar	144 111	144 111	95 848	95 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	542 386	542 385	479 123	479 123
Summa tillgångar	51 477 089	52 528 728	45 584 147	45 813 406
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	7 836 229	7 844 709	1 177 735	1 170 541
Upplåning från allmänheten	32 022	32 118	60 000	59 941
Emitterade värdepapper m.m.	38 387 386	39 925 512	39 370 471	39 025 401
Derivat	327 324	327 324	186 172	186 172
Övriga skulder	176 738	176 738	374 775	374 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	871 986	871 986	711 689	711 689
Avsättningar	127 194	127 194	46 434	46 434
Efterställda skulder	449 983	454 359	449 983	454 729
Summa skulder och avsättningar	48 208 862	48 759 940	42 377 259	42 029 683

Verkligtvärde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad, exempelvis finansiella tillgångar som kan säljas, baseras på noterade marknadspriser. Verkligtvärde för finansiella instrument som inte handlas på aktiv marknad beräknas med hjälp av diskontering av framtida kassaflöden. Vid diskonteringen används noterade marknadsräntor för aktuell löptid. Verkligtvärde på "Byggnader och Mark" har bestämts genom en uppskattning av det värde som beräknas inflyta vid en försäljning. För ytterligare information om hur verkligtvärde beräknas se not 1.

NOT 37 TILLGÅNGARS OCH SKULDERS UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2008	2007	2008	2007
Tillgångar				
SEK	59 308	66 165	71 991	309 790
EUR				
NOK				
Utlåning till kreditinstitut	59 308	66 165	71 991	309 790
SEK	41 291 510	39 719 334	41 014 993	39 451 219
EUR	9 613	5 299	9 613	5 299
NOK				
Utlåning till allmänheten	41 301 123	39 724 633	41 024 606	39 456 518
SEK	6 035 517	2 284 465	6 035 517	2 284 465
CHF	369 655		369 655	
EUR	273 283	992 807	273 283	992 807
NOK	2 160 210	1 098 253	2 160 210	1 098 253
Finansiella tillgångar	8 838 664	4 375 524	8 838 664	4 375 524
SEK	1 054 464	903 513	1 541 829	1 442 315
EUR				
NOK				
Övriga tillgångar	1 054 464	903 513	1 541 829	1 442 315
Summa tillgångar	51 253 559	45 069 835	51 477 090	45 584 147
Skulder				
SEK	7 500 020	660 559	7 826 684	1 077 887
EUR	9 545	99 848	9 545	99 848
NOK				
Skulder till kreditinstitut	7 509 565	760 407	7 836 229	1 177 735
SEK	32 022	60 000	32 022	60 000
EUR				
NOK				
In- och upplåning från allmänheten	32 022	60 000	32 022	60 000
SEK	36 361 546	38 061 123	36 361 546	38 011 123
CHF	369 655		369 655	
EUR	273 283	897 250	273 283	897 250
NOK	2 160 210	1 098 253	2 160 210	1 098 253
Finansiella skulder	39 164 693	40 056 626	39 164 693	40 006 626
SEK	1 229 237	965 638	1 175 918	1 132 898
EUR				
NOK				
Övriga skulder	1 229 237	965 638	1 175 918	1 132 898
Summa skulder	47 935 517	41 842 671	48 208 862	42 377 259

Vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	448 800 063 SEK
Koncernbidrag	–140 000 000 SEK
Skatteeffekt koncernbidrag	39 200 000 SEK
Summa	348 000 063 SEK
Resultat för år 2008	–16 773 422 SEK
Till årsstämman förfogande	331 226 641 SEK

Koncernbidrag har – under förutsättning av årsstämmans godkännande – lämnats med 140 000 000 SEK, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 100 800 000 SEK. Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets kapitaltäckningskvot till 1,22 procent, beräknat enligt Finansinspektionens övergångsregler.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 Kap 3 § 2–3 st.

Styrelsen föreslår att årets disponibla medel, 331 226 641 SEK, överförs i ny räkning.

Härmed försäkras att, så vitt vi känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed för kreditmarknadsbolag samt att lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av Landshypotek AB som skapats av årsredovisningen.

Stockholm den 11 mars 2009

Ulf Dinkelspiel
Ordförande

Lars-Åke Folkmer

Olof Jakobsson

Anders Johansson

Richard Montgomery

Henrik Toll

Kjell Stillman
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till årsstämman 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 2008. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 5–46. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 koncern-

redovisningen. 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 i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 11 mars 2009

Anna Hesselman
Auktoriserad revisor

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Ledande befattningshavare



Kjell Stillman
Verkställande direktör



Göran Abrahamsson
Medlemschef



Håkan Ahlsten
Affärsutveckling



Bertil Andersson
Rörelsechef



Olof Helmersson
Produktchef och Vd i Lands-
hypotek Jordbrukskredit



Björn Ordell
Ekonomi- och finanschef



Åsa Simonsson Lönegren
Administrativ chef



Rolf Åttingsberg
Kreditchef

Styrelseledamöter och verkställande direktör



Ulf Dinkelspiel
Ordförande



Lars-Åke Folkmer
Ledamot



Olof Jakobsson
Ledamot



Anders Johansson
Ledamot



Richard Montgomery
Ledamot



Kjell Stillman
Verkställande direktör



Henrik Toll
Ledamot

Styrelseledamöter

Ulf Dinkelspiel, f 1939, Stockholm, ambassadör, ordförande i Landshypotek AB, Landshypotek Jordbrukskredit AB och i Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Ordförande i AB Ångpanneföreningen, Stiftelsen Sverige i Europa, Föreningen Svenskar i Världen, ICC Sverige och i Springtime AB. Ledamot i E. Öhman J:or AB, Nordnet AB, Premiefinans AB och i Bockholmen Hav och Restaurang AB.

Lars-Åke Folkmer, f 1946, Kvänum, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB.

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

Anders Johansson, f 1948, Läckaby, lantbrukare, ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB, Landshypotek Jordbrukskredit AB och i Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Ledamot i Lyckeby Stärkelsen, Solanum Kalmar AB och i H. S. Kalmar Kronoberg.

Richard Montgomery, f 1955, Flen, civilekonom, ledamot i Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Ledamot i Ånhammar Säteri AB och i Tham Invest AB.

Kjell Stillman, f 1948, Västerås, verkställande direktör och ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Ordförande i Lantbrukskredit AB.

Henrik Toll, f 1954, Sorunda, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Suppleant i Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Ordförande i Jacobsbergs Gårdsförvaltning AB, Jacobsbergs Invest AB, Tham Invest AB, Östra-Borgaren AB och i Västra Borgaren AB. Ledamot i Stora Sundby Lantbruks och Fritids AB, Vidbynäs Förvaltnings AB, Harry Cullbergs Fond och i Djursnäs Säteri AB.

Revisorer

Anna Hesselman, Stockholm, aukt. revisor.
Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor.

Revisorssuppleanter

Ulf Pettersson, Lidingö, aukt. revisor.
Sten Widén, Tyresö, aukt. revisor.



Förvaltningsberättelse

Den 11 mars 2009 godkände styrelsen för Landshypotek, ekonomisk förening, org. nr. 769600-5003, de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa fastställs slutligen av den ordinarie föreningsstämman den 5 maj 2009.

Verksamhet och ägarstruktur

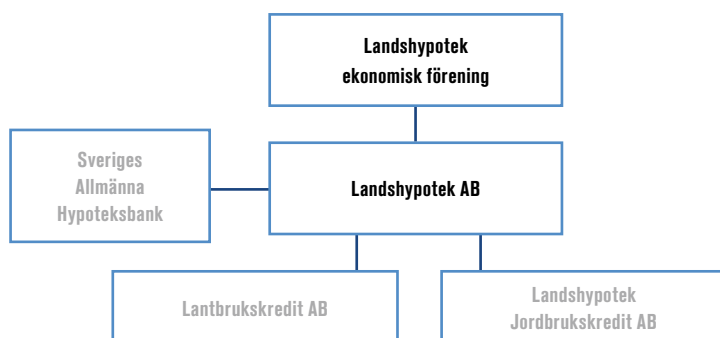
Landshypotek, ekonomisk förening, är ett finansiellt holdingbolag och moderbolag i koncernen Landshypotek, ekonomisk förening. Föreningen ägs av dess medlemmar. Verksamheten i koncernen bedrivs främst i Landshypotek AB och dess dotterbolag. Samtliga låntagare i Landshypotek AB är också medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening. Landshypotek AB är ett kreditinstitut specialiserat på utlåning till svenskt jord- och skogsbruk med fast egendom som säkerhet. Landshypotek erbjuder bottenlån till konkurrenskraftiga villkor, och i samarbete med partners även andra bankprodukter och tjänster.

Utlåningen är framförallt koncentrerad till Landshypotek AB, men viss utlåning sker också i dotterbolagen Landshypotek Jordbrukskredit AB och Lantbrukskredit AB. All upplåning sker i Landshypotek AB. Företaget finansierar sig på kapitalmarknaden. Genom ett flertal upplåningsprogram, som attraherar olika typer av investerare, uppnås en eftersträvd flexibilitet.

Landshypotek AB ägs av Landshypotek, ekonomisk förening. Alla kunder i Landshypotek blir automatiskt medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening. Den kooperativa föreningen är en demokratisk organisation där alla medlemmar har en röst på det årliga regionmötet.

Verksamheten har under 2008 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek, ekonomisk förening – finansiellt holdingbolag och moderföretag i koncernen. Samtliga låntagare i Landshypotek AB är medlemmar i föreningen.
- Landshypotek AB – moderbolag i koncernen Landshypotek AB. Verksamheten omfattar utlåning till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde på säkerheten.
- Landshypotek Jordbrukskredit AB – dotterbolag till Landshypotek AB. Verksamheten omfattar krediter till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom.
- Lantbrukskredit AB – dotterbolag till Landshypotek AB. Verksamheten består av utlåning till jordbruksnära verksamheter, men även utlåning till andra sektorer har förekommit. Sedan juli 2003 sker ingen nyutlåning i Lantbrukskredit AB.
- Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) – under avveckling. Svarade fram till 1997 för upplåningen åt Landshypotek AB.



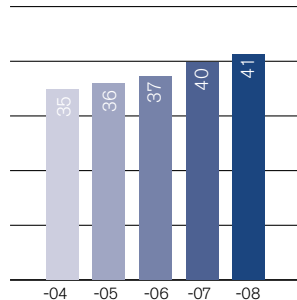
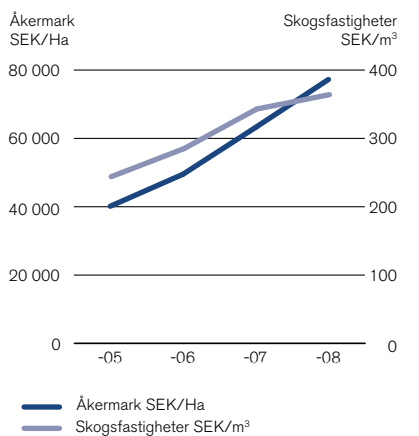
Landshypoteks affärsidé är att erbjuda Sveriges jord- och skogsägare finansiering i form av bottenlån till marknadens mest förmånliga villkor.

1836

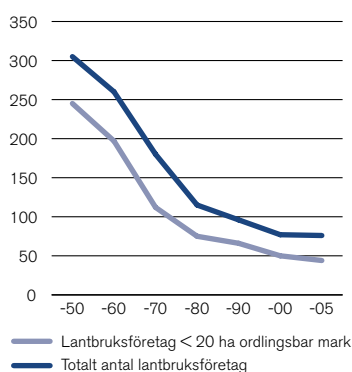
Den första landshypoteksföreningen bildades 1836 i Skåne för att förse jordbrukare med krediter mot inteckning i jordbruksfastigheter. Landshypotek har samma affärsidé än idag.

Utlåning till allmänheten

SEK miljarder

**Priser på åkermark och skogsfastigheter**

Källa: LRF konsult

Antal lantbruksföretag

Källa: Jordbruksverket

Organisation

Landshypotek har cirka 99 medarbetare på 18 försäljningskontor över landet. Den lokala närvaron i kombination med medarbetarnas gedigna kunskande om förutsättningarna för jord- och skogsbruk är viktiga framgångsfaktorer för företaget. För att möta kundernas behov krävs även kunskap om entreprenörskivet företagande. Under året har Landshypotek fortsatt satsningen på att utveckla medarbetarnas specialistkunskaper om småföretagande inom exempelvis skog, energi och hästgårdar. För att öka tillgängligheten kommer Landshypotek att fortsätta att utveckla kontaktytorna mot kunderna, till exempel genom nyetableringar av kontor och utveckling av nya Internettjänster.

Representanterna i Landshypoteks regionala styrelser har uppdraget att utföra värderingar av kundernas fastigheter. Ledamöterna är själva ägare av jordbruksfastigheter och har god lokal kännedom och branschkunskap. Inom varje region utses styrelseledamöter med så stor geografisk och kunskapsmässig bredd som möjligt. Ledamöterna är också aktiva företrädare för företaget och representerar Landshypotek i olika sammanhang.

Marknadsöversikt

Under 2008 ökade Landshypoteks utlåning till 41 miljarder kronor, vilket motsvarar en utlåningstillväxt om 4,0 procent jämfört med 6,5 procent föregående år som var ett rekordår när det gäller tillväxten. Landshypoteks bedömning är att bolaget behåller positionen som marknadsledande på marknaden för bottenlån till jord- och skogsägare. Att tillväxten minskade 2008 förklaras av en lägre aktivitet på marknaden samt att nya aktörer inneburit ökad konkurrens. Den kraftiga ökningen 2007 var en effekt av den gynnsamma ekonomiska utvecklingen för Sveriges jord- och skogsbrukare i kombination med Landshypoteks ökade närvaro på marknaden. Kunderna ser fortfarande ljus på framtiden, även om förutsättningarna har försämrats något med stigande priser på insatsvaror och lägre ersättning för de varor som produceras. Priset på jord- och skogsbruksfastigheter steg kraftigt under 2007. Prisökningen fortsatte fram till och med sommaren 2008 då prisuppgången avstannade. Under hösten har priserna i stort sett varit stabila. Landshypoteks bedömning är att priserna generellt kommer vara stabila under 2009 men att det för vissa specifika fastigheter kan komma att ske prisnedgångar. Belåningsgraden är fortfarande låg. Den genomsnittliga belåningsgraden i Landshypoteks utlåning är 40,5 procent.

Strukturomvandlingen inom svenskt lantbruk fortsätter. Antalet producenter inom det traditionella jordbruket minskar, bland annat inom mjölk- och svinproduktion, samtidigt som diversifieringen på gårdarna ökar. Nya, stora verksamhetsgrenar är framförallt entreprenad och energi. Landshypoteks bedömning är att bolaget behåller positionen som marknadsledande och att nedgången till stor del beror på att aktiviteten på marknaden minskat. Nya aktörer har också inneburit ökad konkurrens vilket påverkat Landshypotek på vissa lokala marknader.

Landshypoteks kärnaffär är att erbjuda jord- och skogsägare marknadens mest fördelaktiga bottenlån. För att tillgodose kundernas övriga behov av banktjänster erbjuder Landshypotek sina kunder bank- och finansieringstjänster i samarbete med partners. Landshypotek kan erbjuda ett utbud av tjänster så som topplån, objektfinansiering, checkkrediter samt konto- och betaltjänster. Det är viktigt för Landshypotek att kunna erbjuda ett omfattande utbud av banktjänster. Många kunder uppskattar enkelhet i att kunna vända sig till en kontakt som kan lösa samtliga behov av finansierings- och banktjänster.

Under året tecknades ett nytt samarbetsavtal med Sparbanken Finn som därmed blir en av Landshypoteks viktiga partners.

Finansiering

Landshypoteks mål är att låna upp pengar till så förmånliga villkor som möjligt, givet en låg riskprofil. Genom att arbeta med stor flexibilitet när det gäller marknader och instrument, kan finansieringen ske rationellt och där det är mest fördelaktigt. Landshypotek använder sig av ett flertal upplåningsprogram, både på den nationella och på den internationella marknaden. Därigenom kan företaget möta de flesta investerarens behov av placeringar i räntepapper.

Den övergång till säkerställda obligationer som skedde under 2007 har varit av stor strategisk betydelse för Landshypotek och den önskade effekten har uppnåtts.

Finansieringen har under 2008 främst skett i Sverige. Internationellt har Landshypotek under 2008 emitterat räntebärande värdepapper i Norge och i Schweiz.

Den oro som rått på kapitalmarknaden under hösten har påverkat alla aktörer så även Landshypotek. Kreditspreadarna har ökat kraftigt och tillgången på kapital har varit begränsad. Landshypotek har lyckats refinansiera förfallande lån till en kostnad som ligger i nivå med övriga svenska bolåneinstitut. De lånefaciliteter som Riksbanken ställt till förfogande för penningpolitiska motparter har också varit viktiga och gett bolaget tillgång till den likviditet som erfordras.

Läget på kapitalmarknaden har förbättrats något under inledningen av 2009. Landshypotek gör bedömningen att fortsatta insatser från centralbanker och regeringar kommer att vara viktiga för att säkerställa funktionen på marknaden under 2009. Landshypotek har gott om tillgångar av högsta kvalitet som kan användas som säkerheter för transaktioner med centralbanker och andra offentliga organ. Bedömningen är därför att bolagets likviditetssituation kommer att vara tillfredsställande under året.

Landshypotek AB blev av S&P uppggraderat till ratingen A- under andra kvartalet 2008, från tidigare BBB+. Att Landshypotek under rådande oro på finansmarknaden förbättrat ratingen är ett tecken på företagets långsiktiga finansiella styrka. Landshypotek har sedan tidigare kreditbetyget "AAA" på säkerställda obligationer från S&P.

Framgångsfaktorer

Landshypotek ska fortsätta att verka för att ge medlemmarna/kunderna marknadens bästa villkor för bottenlån. Avgörande faktorer för att detta ska lyckas är att Landshypotek har en effektiv och ändamålsenlig organisation, låga finansieringskostnader, god kreditbedömning och produkter som möter kundernas krav.

Resultat och lönsamhet

Rörelseresultatet för 2008 uppgick till -5,2 MSEK, en minskning med 201,3 MSEK jämfört med 2007 (196,1) MSEK. Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" uppgick rörelseresultatet till 164,7 (181,5) MSEK.

Räntenettet uppgick till 344,6 MSEK, en minskning med 20,1 MSEK jämfört med 2007 (364,7) MSEK. Minskningen beror framförallt på att marginalen mellan in- och utlåningsränta har minskat. Marginalen har under 2008 varit i genomsnitt 0,12 procent lägre än vad marginalen var 2007. Marginalerna pressades kraftigt under slutet av 2007 och början av 2008 men har



Landshypotek har nära 40 procents marknadsandel

Landshypotek är marknadsledande på bottenlån till jord- och skogsägare i Sverige. Med en utlåning om cirka 41 miljarder SEK har Landshypotek nära 40 procent av marknaden.

52 306

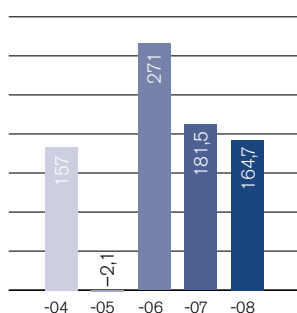
Landshypotek, ekonomisk förening har
52 306 medlemmar/ägare.

AAA

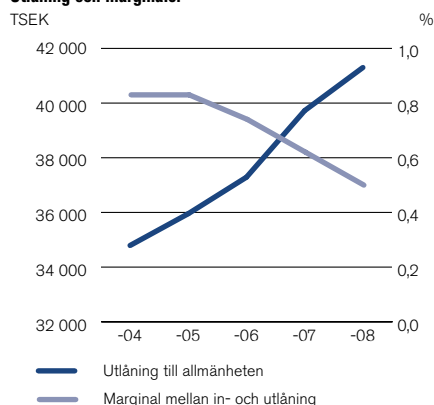
Tack vare de stabila säkerheter som företagets verksamhet grundar sig på kan upplåningen av kapital ske på goda villkor. Landshypoteks säkerställda obligationer har åsatts högsta rating AAA av Standard & Poor's.

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

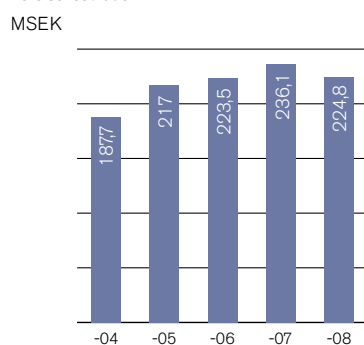
Rörelseresultat exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner"
MSEK



Utlåning och marginaler



Rörelsekostnader



sedan dess legat stabilt kring en nivå på 0,50 procent. Utlåningsvolymen har under året ökat med 4,0 procent vilket har bidragit positivt till räntenettot.

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till -126,1 MSEK, en minskning med 283,4 MSEK jämfört med 2007 (157,3 MSEK). Minskningen förklaras framförallt av att nettoresultat av finansiella transaktioner minskat till -169,9 MSEK från 14,6 MSEK 2007. Nettoresultat av finansiella transaktioner innefattar realiserat resultat från köp och försäljning av finansiella instrument samt resultat från återköp av egna obligationer. Dessutom innefattar raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner" resultat från omvärdering av finansiella instrument. Landshypotek har ingen aktiv handel i syfte att ta risk för att tjäna pengar. Däremot har Landshypotek en stor portfölj med derivatkontrakt, ränteswapar och valutaränteswapar. Dessa används för att hantera skillnaden i räntebindningstider mellan utlåning till allmänheten och utgivna obligationer. Landshypotek måste marknadsvärdera dessa derivat samtidigt som bolaget inte får marknadsvärdera underliggande tillgångar och skulder om de inte klassificerats som säkringsrelationer. Då långa räntor sjunkit kraftigt under slutet av 2008 har detta medfört ett kraftigt minskat marknadsvärde. Värt att notera är Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper vilka klassificeras som en finansiell tillgång tillgänglig för försäljning också marknadsvärderas men att resultat från förändring i marknadsvärde redovisas i eget kapital. Till stor del tar resultaten av marknadsvärdesförändringar på derivat och placeringsportfölj ut varandra med de redovisas på olika ställen, i resultaträkningen respektive i eget kapital. Det lägre resultatet för rörelseintäkter exklusive räntenetto förklaras vidare av att Landshypotek under 2007 redovisade en utdelning om cirka 70 MSEK från ett icke konsoliderat dotterbolag samtidigt som aktiernas värde skrevs ner med motsvarande belopp. Avvikelsen jämfört med föregående år förklaras också av att Landshypotek under 2007 redovisade en vinst från försäljning av en rörelsefastighet på 33,4 MSEK, intäkter från motsvarande försäljningar under 2008 uppgår till 10,4 MSEK.

Kostnaderna uppgick till 236,3 MSEK, vilket motsvarar en minskning med 38,3 MSEK eller 14 procent jämfört med 2007 (274,6 MSEK). Kostnadsminskningen beror huvudsakligen på lägre administrationskostnader och lägre kostnader för avskrivningar.

Kreditförlusterna för 2008 uppgick till 12,6 (18,8) MSEK. Återvinningar på tidigare konstaterade förluster eller tidigare befarade förluster uppgick till 14,9 (25,8) MSEK. Osäkra fordringar uppgick till 1,0 MSEK, vilket motsvarar 0,002 procent av utlåningsstocken. Osäkra fordringar ligger på en historiskt låg nivå. Förväntan är att osäkra fordringar kommer att öka om än måttligt.

Per den sista december 2007 uppgick osäkra fordringar till 13,9 MSEK, motsvarande 0,03 procent av utlåningsstocken.

Koncernens nyckeltal	2008	2007
Räntenetto	344 618	364 746
Räntemarginal	0,85%	0,90 %
Kostnader	-236 313	-274 640
Omkostnadsnivå	-0,58 %	-0,68 %
Rörelseresultat MSEK	-5 184	196 124
Kreditförlust nivå, %	-0,03 %	-0,05 %
Utlåning till allmänheten	41 301 123	39 724 633
Utlåningsökning	4,0 %	6,5 %

Finansiell struktur

Den totala balansomslutningen ökade med 14 procent till 51 230 (45 059) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Den största tillgångsposten i balansräkningen är ”Utlåning till allmänheten”, som uppgår till 41 286 (39 711) MSEK. Årets ökning av utlåningen till allmänheten med 4 procent är mindre än föregående år och något lägre än bolagets tillväxtmål. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering.

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2008 till 8 473 (4 296) MSEK. Portföljen består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet. Per sista december bestod portföljen till 99 procent av säkerställda obligationer med högsta rating, som omedelbart går att belåna eller omsätta. Resterade 1 procent bestod av obligationer utgivna av svenska kommuner, även dessa med högsta rating. Syftet med innehavet av räntebärande värdepapper är att dessa fungerar som en likviditetsportfölj. Värdepapperen kan säljas eller belånas om så erfordras för att klara av finansiering av förfallande skulder.

Landshypotek använder derivat i syfte att hantera skillnaden i räntebindingstider mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2008 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 16 245 (14 031) MSEK. Derivatkontrakten redovisas vidare i not 35. Positiva marknadsvärden innebär motpartsrisk; för att även fånga osäkerheten i framtida marknadsutveckling beräknas en kreditriskexponering. Till marknadsvärdet adderas då en schablon beroende på typ av kontrakt och återstående löptid. Det framräknade beloppet utgör en del av Landshypoteks kreditexponering. Motparterna utgörs av svenska och internationella banker med mycket hög kreditvärdighet. Kreditriskexponeringen i derivat uppgick vid årsskiftet totalt till 739 (252) MSEK.

Materiella anläggningstillgångar uppgick till 344 (353) MSEK. Anläggningstillgångarna består främst av sju rörelsefastigheter.

Landshypoteks finansiering utgörs främst av obligationslån och penningmarknadsinstrument emitterade på den svenska och europeiska marknaden via MTN-, EMTN- och certifikatsprogram. Vidare sker finansiering genom emissioner av privatobligationer till allmänheten samt upplåning från kreditinstitut. Emmitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2008 till 38 387 (39 420) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 32 (48) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 7 510 (760) MSEK. Upplåningen från kreditinstitut har ökat till följd av att Landshypotek i större utsträckning än tidigare finansierat sig genom återköpsavtal.

Vid utgången av 2008 hade koncernen Landshypotek ekonomisk förening ett eget kapital om 3 362 (3 273) MSEK. Någon utdelning redovisas ej i Landshypotek ekonomisk förening, utan överföring sker till medlemmarna i form av återbäring av medlemsinsatser och ränta på medlemsinsatser. För 2008 har styrelsen föreslagit stämman att återbäringen om 75,3 (49,6) MSEK jämte ränta om 52,7 (50,8) MSEK ska utbetalas till medlemmarna. Det egna kapitalet har efter utbetalning av återbäring och ränta på medlemsinsatser ökat med 82,5 MSEK.



Balansräkning koncernen, MSEK	2008	2007
Tillgångar		
Utlåning till kreditinstitut	64	68
Utlåning till allmänheten	41 286	39 711
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 473	4 296
Anläggningstillgångar	344	353
Övriga tillgångar	1 063	631
Summa	51 230	45 059
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 510	760
In- och upplåning från allmänheten	32	48
Emitterade värdepapper	38 387	39 420
Övriga skulder	1 939	1 558
Eget kapital	3 362	3 273
Summa	51 230	45 059

Kapitalsituationen

Från den 1 februari 2007 tillämpas det nya regelverket för kapitaltäckning (Basel II) och Landshypotek har erhållit ett godkännande för att använda Intern Riskklassificering (IRK-metoden) för rapportering av merparten av tillgångarna (se Risk- och kapitalhantering). Detta kommer att medföra att kapitalkravet i högre grad än tidigare kommer att kopplas till Landshypoteks riskprofil. Med det nya regelverket kommer kapitalkravet att minska kraftigt för Landshypotek, men den fullständiga effekten kommer inte att slå igenom förrän 2010 då övergångsreglerna tas bort.

Vid beräkning av kapitaltäckning utgår Landshypotek från begreppet "Den finansiella företagsgruppen" snarare än koncernen. Den finansiella företagsgruppen består förutom av Landshypotek AB med dotterbolag även av Landshypotek, ekonomisk förening. Den finansiella företagsgruppens kapitaltäckningskvot (som inkluderar styrelsens förslag till vinstdisposition) var 1,16 (1,18), kapitaltäckningen uppgick till 9,29 (9,42) procent och primärkapitalrelationen till 8,23 (8,36) procent. Kapitaltäckningsanalysen återfinns i not 33.

Koncernbidrag

Koncernbidrag har under 2008 mottagits med 140 (115) MSEK från Landshypotek AB.

Personal

Uppgifter om bolagets ledning och personal återfinns i årsredovisningens not 8.

Händelser efter årets slut

Inga händelser av avgörande betydelse har inträffat efter rapportperiodens slut.



Bolagsstyrning Landshypotek AB och Landshypotek, ekonomisk förening

Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag

I december 2004 presenterades "Svensk kod för bolagsstyrning". Under år 2005 utarbetades av LRF "Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag" med nämnda kod som förebild. Syftet var att ta fram en kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar som är anpassad för de särskilda förhållanden som gäller inom lantbrukskooperationen. I stora delar har text överförs från Svensk kod för bolagsstyrning endast med mindre anpassningar. Andra delar är nya och har ingen motsvarighet i Svensk kod för bolagsstyrning. Vid föreningsstämman i Landshypotek, ekonomisk förening år 2006 antogs en kod som i stora delar överensstämmer med Kod för styrning av lantbrukskooperativa föreningar och föreningsföretag. Även Landshypotek AB antog samma kod vid årsstämman år 2006.

Förenings- och årsstämmor

Stämmorna utser styrelse och revisorer samt beslutar om arvoden. Stämmorna fastställer också respektive resultat- och balansräkning samt tar ställning till frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören. Information inför och protokoll från föreningsstämman återfinns på Landshypoteks webbplats.

Tillsättning av styrelse och revisorer

Valberedningen är föreningsstämman organ för beredning av stämman beslut i tillsättningsfrågor. Föreningsstämman 2008 utsåg tio representanter att utgöra valberedning inför nästföljande styrelseval. Valberedningens ledamöter utser inom sig en ordförande. Valberedningens ledamöter ska inte vara styrelseledamöter. Sammansättningen av valberedningen inför styrelsevalet ska tillkännages senast sex månader före ordinarie stämma. Ledamöterna anges på Landshypoteks webbplats.

Valberedningen har att inför ordinarie föreningsstämman 2009 utvärdera styrelsens arbete. Dessutom ska valberedningen lämna förslag till ordförande för föreningsstämman, ledamöter i styrelsen samt styrelsearvode uppdelat på ordföranden, vice ordföranden och övriga ledamöter samt förslag på revisorer och arvodering av revisorsinsatsen.

Styrelser

Styrelsernas övergripande uppgift är att för medlemmarnas räkning förvalta föreningens respektive bolagets angelägenheter. Föreningens styrelse har 12 ledamöter utsedda av föreningsstämman. Dessutom ingår verkställande direktören och två arbetstagarrepresentanter i styrelsen. Landshypotek AB:s styrelse har 6 ledamöter valda av årsstämman. Dessutom ingår verkställande direktören.

Ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare framgår av sidan 91.

Revisorer

Föreningsstämman utser externa revisorer i föreningen varav minst en revisor ska vara auktoriserad.

Årsstämman utser externa revisorer i aktiebolaget. Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är fyra år. Årsstämman 2005 utsåg de auktoriserade revisorerna Anna Hesselman och Bengt Fröander för de kommande fyra åren, det vill säga till årsstämman 2009.

Intern kontroll

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av Landshypoteks kontrollmiljö i form av organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar och som dokumenteras i interna policies, instruktioner och riktlinjer. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Under 2008 omorganiserades funktionen för internrevision. Internrevisionen utförs nu av KPMG. Vidare finns en särskild enhet för riskkontroll. Enheten ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker samt för bevakning av företagets regelefterlevnad. Enheten är en från affärsverksamheten och administrationen oberoende enhet direkt underställd VD. Riskkontroll rapporterar till VD och om så erfordras direkt till styrelsen.

Ledande befattningshavare

Kjell Stillman

Verkställande direktör

Göran Abrahamsson

Medlemschef

Resultaträkning

TSEK	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2008	2007	2008	2007
Ränteintäkter		2 351 056	1 894 841	536	859
Räntekostnader		-2 006 438	-1 530 095	-1 111	-1 044
Räntenetto	2	344 618	364 746	-576	-185
Erhållna utdelningar	3	120	70 674	-	-
Provisionsintäkter	4	9 575	12 919	-	-
Provisionskostnader	5	-1 394	-636	-	-
Nettoresultat av finansiella transaktioner	6	-169 874	14 648	-	-
Övriga rörelseintäkter	7	35 481	59 686	-	-
Summa rörelseintäkter		218 526	522 037	-576	-185
Allmänna administrationskostnader	8	-199 701	-205 972	-8 474	-10 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-11 528	-38 556	-	-
Övriga rörelsekostnader	10	-25 084	-30 112	-1 217	-1 046
Summa kostnader före kreditförluster		-236 313	-274 640	-9 691	-11 254
Resultat före kreditförluster		-17 787	247 397	-10 267	-11 439
Kreditförluster netto	11	12 603	18 764	-	-
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	3	-	-70 037	-	-
Rörelseresultat		-5 184	196 124	-10 267	-11 439
Bokslutsdispositioner	12	-128 109	-100 540	11 395	14 460
Skatt på årets resultat	13	40 720	-16 924	-416	-970
Årets resultat		-92 574	78 660	712	2 051

Balansräkning

TSEK	NOT	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2008	2007	2008	2007
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		2 707	295	–	–
Belåningsbara statsskuldförbindelser m.m.		–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	14	61 646	67 665	2 208	13 373
Utlåning till allmänheten	15	41 286 123	39 710 633	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	8 473 460	4 296 199	–	–
Derivat	17, 35	362 497	79 030	–	–
Aktier och andelar	18	2	2	1	1
Aktier i koncernföretag	19	–	–	1 870 378	1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar	20	–	237	–	–
Materiella tillgångar					
Inventarier	21	4 602	6 431	–	–
Byggnader och mark	21	339 470	346 375	–	–
Övriga tillgångar	22	156 103	74 386	142 695	117 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	543 226	478 180	185	200
Summa tillgångar	33, 34, 36, 37	51 229 837	45 059 433	2 015 467	2 001 048
Skulder och avsättningar					
Skulder till kreditinstitut	24	7 509 565	760 407	15 000	14 000
Upplåning från allmänheten	25	32 022	48 000	–	–
Emitterade värdepapper m.m.	26	38 387 385	39 420 471	–	–
Derivat	27, 35	327 324	186 172	–	–
Övriga skulder	28	164 903	167 829	124 720	114 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	869 736	708 759	131	266
Avsättningar	30	127 193	44 915	–	–
Efterställda skulder	31	449 983	449 983	–	–
Summa skulder och avsättningar		47 868 111	41 786 536	139 851	128 778
Obeskattade reserver		–	–	495	–
Eget kapital					
Medlemsinsatser		1 043 588	1 041 448	1 043 588	1 041 448
Övrigt tillskjutet kapital		1 797 796	1 797 796	713 399	713 399
Omvärderingsreserv		148 816	–29 975	–	–
Balanserad vinst		464 100	384 968	117 423	115 372
Årets resultat		–92 574	78 660	712	2 051
Summa eget kapital		3 361 726	3 272 897	1 875 121	1 872 270
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	33, 34, 36, 37	51 229 837	45 059 433	2 015 467	2 001 048
Poster inom linjen	32				
– Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
– Ansvarsförbindelser		227 637	84 662	Inga	Inga
– Garantiförbindelser		100 000	100 000	Inga	Inga

Förändring i eget kapital

KONCERNEN, TSEK							
	Åter- bärings- insats	Frivillig insats	Övrigt tillskjutet kapital	Säk- rings- reserv	Verk- ligt värde reserv	Vinst- medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 055 579	1 903	1 797 796	4 764	-45 432	384 938	3 199 548
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt					756		756
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt				9 937			9 937
Övriga poster						30	30
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	0	9 937	756	30	10 723
Periodens resultat						78 660	78 660
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	9 937	756	78 690	89 383
Under året in-/utbetalt insatskapital	-3 127	159					-2 968
Ordinarie återbäring	49 616						49 616
Förskottsutbetalning	-30 950						-30 950
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	-13 158	-4					-13 162
Ränta på insatskonton	50 830	93					50 923
Avdragen preliminärskatt	-14 807						-14 807
Ordinarie utbetalningar 2007	-54 686						-54 686
Eget kapital 31 december 2007	1 039 297	2 151	1 797 796	14 701	-44 676	463 628	3 272 897
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt					251 540		251 540
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt				-72 749			-72 749
Övriga poster						472	472
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	0	-72 749	251 540	472	179 263
Periodens resultat						-92 574	-92 574
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	-72 749	251 540	-92 102	86 689
Under året in-/utbetalt insatskapital	-2 285	16					-2 270
Ordinarie återbäring	75 268						75 268
Förskottsutbetalning	-37 184						-37 184
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	-15 235	-7					-15 242
Ränta på insatskonton	52 734	108					52 842
Avdragen preliminärskatt	-15 388	-1					-15 389
Ordinarie utbetalningar 2008	-55 886						-55 886
Utdelning/lämnat koncernbidrag							
Skatt på lämnat koncernbidrag							
Eget kapital 31 december 2008	1 041 321	2 267	1 797 796	-58 048	206 864	371 526	3 361 726

Förändring i eget kapital, fortsättning

MODERFÖRENINGEN, TSEK							
	Åter- bärings- insats	Frivillig insats	Övrigt tillskjutet kapital	Säk- rings- reserv	Verk- ligt värde reserv	Vinst- medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2006	1 055 579	1 903	713 399	0	0	115 372	1 886 253
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt							–
Förändring i instrument för kassaflödessäkring, efter skatt							–
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen							
Periodens resultat						2 051	2 051
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	0	0	2 051	2 051
Under året in-/utbetalt insatskapital	–3 127	159					–2 968
Ordinarie återbäring	49 616						49 616
Förskottsutbetalning	–30 950						–30 950
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	–13 158	–4					–13 162
Ränta på insatskonton	50 830	93					50 923
Avdragen preliminärskatt	–14 807						–14 807
Ordinarie utbetalningar 2006	–54 686						–54 686
Eget kapital 31 december 2007	1 039 297	2 151	713 399	0	0	117 423	1 872 270
Förändring i instrument tillgängliga för försäljning, efter skatt							–
Förändring i instrument för kassaflödessäkringar, efter skatt							–
Summa förändring i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen	0	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat						712	712
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	0	0	712	712
Under året in-/utbetalt insatskapital	–2 285	16					–2 270
Ordinarie återbäring	75 268						75 268
Förskottsutbetalning	–37 184						–37 184
Utbetalning av överskjutande insatsmedel	–15 235	–7					–15 242
Ränta på insatskonton	52 734	108					52 842
Avdragen preliminärskatt	–15 388	–1					–15 389
Ordinarie utbetalningar	–55 886						–55 886
Utdelning/lämnat koncernbidrag							–
Skatt på lämnat koncernbidrag							–
Eget kapital 31 december 2008	1 041 321	2 267	713 399	0	0	118 135	1 875 121

Insatser och övrigt tillskjutet kapital utgör bundet eget kapital. Säkringsreserv och verkligt värdereserv är i balansräkningen benämnda som omvärderingsreserv.

Kassaflödesanalys

TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Kassaflöde från resultaträkningen				
Erhållna räntor	2 274 858	1 805 519	572	837
Betalda räntor	-1 841 120	-1 357 250	-1 094	-1 064
Erhållna utdelningar	120	70 674	0	0
Erhållna provisioner	9 575	12 919	0	0
Betalda provisioner	-1 394	-636	0	0
Erhållet netto av finansiella transaktioner	25 796	19 223	0	0
Övriga inbetalningar i rörelsen	34 162	42 522	0	0
Betalda administrationskostnader	-210 771	-235 714	-9 548	-11 576
Influtit på tidigare års konstaterade kreditförluster	12 361	6 423	0	0
Betald inkomstskatt	-42 781	-50 984	-970	-1 194
Summa kassaflöde från resultaträkningen	260 806	312 696	-11 040	-12 997
Kassaflöde från balansräkningen				
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut	6 019	52 385	11 165	-3 060
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten	-1 575 572	-2 422 058	0	0
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-3 834 887	-669 618	0	0
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut	6 749 158	302 112	1 000	-10 000
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten	-17 978	-193 472	0	0
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.	-1 512 201	2 967 877	0	0
Förändring i övriga balansposter	-84 643	-27 208	-15 392	27 091
Summa kassaflöde från balansräkningen	-270 104	10 018	-3 227	14 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 298	322 714	-14 267	1 034
Investeringsverksamheten				
Försäljning av aktier	0	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	0	115 000
Förvärv i aktier	0	0	0	0
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-2 557	-7 135	0	0
Betalda utdelningar och koncernbidrag	14 267	-116 034	14 267	-116 034
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	11 710	-123 169	14 267	-1 034
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Återbetalning efterställda skulder	0	-200 000	0	0
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-200 000	0	0
Periodens kassaflöde	2 412	-455	0	0
Förändring av likvida medel	2 412	-455	0	0
Likvida medel vid årets början	295	750	0	0
Likvida medel vid årets slut	2 707	295	0	0

Fem år i sammandrag

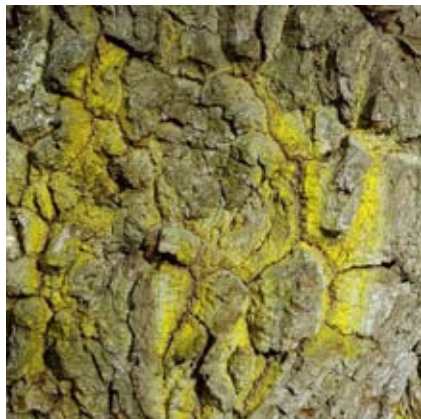
Resultatutveckling Landshypotek ekonomisk förening – koncernen

MSEK	2008	2007	2006	2005*	2004*
Resultaträkning					
Räntenetto	344,6	364,7	453,2	367,9	392,3
Övriga rörelseintäkter	-126,1**	157,3	23,5	62,0	38,3
Rörelsekostnader	-224,8	-236,1	-223,5	-217,0	-187,7
Avskrivningar	-11,5	-38,6	-15,4	-10,2	-10,3
Kreditförluster	12,6	18,8	21,1	-204,8	-75,5
Nedskrivning av finansiella instrument	-	-70,0	-	-	-
Rörelseresultat	-5,2	196,1	259,0	-2,1	157,1
Balansräkning					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	41 286	39 711	37 289	35 954	34 791
Övriga tillgångar	9 944	5 349	4 760	2 408	1 148
Summa tillgångar	51 230	45 059	42 049	38 362	35 939
Skulder					
Upplåning	38 869	39 918	37 861	34 452	32 201
Övriga skulder	8 999	1 868	988	712	786
Eget kapital	3 362	3 273	3 200	3 198	3 252
Summa skulder och eget kapital	51 230	45 059	42 049	38 362	36 239
Nyckeltal					
Räntemarginal	0,8 %	0,9 %	1,2 %	0,8 %	0,8 %
Räntabilitet på eget kapital	-2,8 %	2,4 %	3,9 %	-0,1 %	3,5 %
Kreditförlustnivå	-0,0 %	-0,05 %	-0,1 %	0,6 %	0,2 %
Kreditförlustreservation/utlåning	-0,0 %	0,0 %	0,1 %	0,6 %	0,4 %

*Ej omräknat enligt nya redovisningsprinciper. För vidare information se not 1.

**Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella translationer. För 2008 uppgick denna post till -169,9 MSEK. Se vidare förklaring i Förvaltningsberättelsen under rubriken "Resultat och lönsamhet"

Risk- och kapitalhantering



För att förse sina medlemmar, tillika låntagare, med bottenlån tar Landshypotek olika risker som måste hanteras, varför riskhanteringen är ett prioriterat område.

Styrelseförankring, en tydlig beslutsordning med hög riskmedvetenhet hos medarbetarna, gemensamma definitioner och bedömningsprinciper samt sofistikerade verktyg har gett Landshypotek en mycket god risk- och kapitalhantering. Historiskt har Landshypotek, tack vare låntagarnas långsiktighet och säkerheternas (jordbruksfastigheternas) värdebeständighet, inte påverkats i lika hög utsträckning som sina konkurrenter vid sämre konjunkturlägen. För att bedöma effekten av konjunkturförsämringar använder Landshypotek mycket konservativa påslag på sina riskestimat vid beräkningen av sitt kapitalbehov och därutöver görs stresstester.

IRK-institut

I Sverige tillämpas det nya regelverket för kapitaltäckning (Basel II) från den 1 februari 2007. I slutet av 2006 erhöll Landshypotek ett positivt myndighetsbesked att använda IRK-metoden (Intern Riskklassificering) för rapportering av all den tillgångsmassa som är möjlig att rapportera enligt IRK-metoden (96 procent av den totala kreditvolymen). Dessa tillgångar rapporteras per årsskiftet med en genomsnittlig riskvikt om 10 procent.

För rapportering av operativ risk använder Landshypotek för närvarande basmetoden. I Landshypotek har all personal involverats i arbetet med anpassning till det nya regelverket, vilket resulterat i en mer stringent kreditberedning över hela landet, bättre datakvalitet och en bra förståelse för de nya kapitaltäckningsreglerna.

Kvaliteten på kreditportföljen och den interna riskhanteringskulturen kommer att ge en påtaglig reduktion av kapitalkravet – fram till och med 2009 dock begränsat av övergångsregler. Det är Landshypoteks bedömning att detta inte direkt kan översättas till frigjort kapital på grund av ökad konjunktürkänslighet i de nya reglerna, hänsyn till övriga risker och rating. Landshypoteks kapitalkrav och en kapitaltäckningsanalys återfinns i not 33.

Riskorganisation och ansvar

Det yttersta ansvaret för koncernens riskorganisation och att verksamheten bedrivs med en god intern kontroll åvilar styrelsen. Styrelsens *Risk- och Kreditutskott* har till uppgift att stödja styrelsen i detta arbete, exempelvis genom att granska koncernens policydokument inom risk-, kapital- och likviditetsområdena för årlig uppdatering. Utskottet har även till uppgift att fatta beslut om större krediter samt riskestimat och modeller. Styrelsen får vid varje styrelsemöte en rapport över bolagets risker.

Under styrelsen och verkställande direktören sorterar kommittéer med olika befogenhet att fatta beslut beroende på typen av risk. Landshypoteks *Risk- och kapitalråd*, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker och avgör om det finns behov av begränsningar med avseende på risk. Rådet diskuterar även utformningen av stresstester, sambandet mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. Risk- och kapitalrådet har haft fyra sammanträden under 2008.

Finanskommittén sammanträder veckovis. Dess uppgift är att bevaka utvecklingen av marknads- och likviditetsrisker och besluta om prissättningen av krediter.

Styrelsen och styrelsens Risk- och Kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans men avgör endast ett mindre antal ärenden. *Kreditkommittén* har till uppgift att regelbundet se över regelverket för kreditgivning och att ge förslag

till ändringar för beslut i Risk- och Kreditutskottet. Kreditchefen är ordförande i kommittén. Kreditkommittén sammanträder vid behov.

Kreditavdelningen ansvarar för ledning och styrning av kreditprövningsprocessen. Avdelningen ansvarar även för analys av krediter och hantering av obeståndsärenden. Verksamheten regleras av kreditpolicyn och kreditinstruktionen som fastställs av styrelsen. Kreditchefen rapporterar till verkställande direktören och är föredragande i kreditärenden i styrelsens Risk- och Kreditutskott.

I koncernen finns kontrollfunktioner, oberoende från affärsverksamheten: riskkontroll och regelefterlevnad samt internrevision.

Enheten för riskkontroll och regelefterlevnad utövar den övergripande riskkontrollen. Enheten ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker och övertog under året även ansvaret för bevakningen av företagets regelefterlevnad. Enheten ansvarar även för utveckling och validering av kreditriskmodellerna. Chefen för riskkontroll rapporterar till verkställande direktören, är ordförande i Risk- och kapitalrådet samt föredragande i Risk- och Kreditutskottet i ärenden som inte avser enskilda krediter.

Koncernens internrevision är en oberoende granskningsfunktion, direkt underställd styrelsen. Internrevision ansvarar för utvärdering av riskhanteringen, kontroll och styrningsprocesser inom koncernen och att verksamheten i koncernen bedrivs enligt styrelsens och verkställande direktörens intentioner. Internrevision rapporterar till styrelsen och informerar även verkställande direktören. Styrelsen fastställer årligen en plan för internrevisionens arbete.

Exponeringsklassindelning och rapporteringsmetod

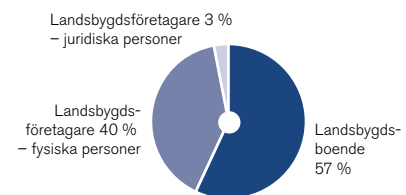
Lantbrukets strukturomvandling har medfört att antalet företagare inom jord- och skogsbruk har minskat och ersatts av boende där näringsverksamheten är en bisyssla eller mer har karaktären av fritidsintresse. För att följa denna utveckling och för att kunna bedöma låntagaren på ett rättvisande sätt delar Landshypotek in låntagarna i två olika kundkategorier: Landsbygdsboende och Landsbygdsföretagande. Kundkategorisering avser att särskilja de låntagare vars inkomster till största delen kommer från näringsverksamhet Landsbygdsföretag (LBF), från de låntagare som har huvuddelen av sin inkomst från tjänst och kapital Landsbygdsboende (LBB). Samtliga kunder kategoriseras i samband med kreditansökan.

Dokumentation har upprättats som utförligt beskriver exponeringsklassindelningen med tillhörande definitioner, länkning till samtliga konton där tillgångar kan bokas samt till vilka underportföljer dessa ska kategoriseras. Samtliga kunder som är juridiska personer rapporteras för närvarande av konservativa skäl med riskvikt 100 procent. All övrig utlåning hänförs till exponeringsklassen "Hushåll". De hushållsexponeringar som rapporteras enligt IRK-metoden hänförs till undergruppen "Fastighetskrediter". Inom IRK-metoden utnyttjas även exponeringsklassen "Motpartslösa exponeringar" vilka definieras av Landshypotek som alla exponeringar där det inte krävs någon prestation från motparten (såsom exempelvis immateriella och materiella anläggningstillgångar, fastighetsinnehav osv.)

Eftersom Landshypotek rapporterar den absoluta majoriteten av sina tillgångar, vilket motsvarar en exponering inklusive upplupna räntor om cirka 40 miljarder, som hushållsexponering mot undergruppen Fastighetskrediter kommer ytterligare beskrivning och nedbrytning på geografiskt område, riskklass och så vidare enbart att ske på den nivån.



Fördelning av volymen per kundkategori

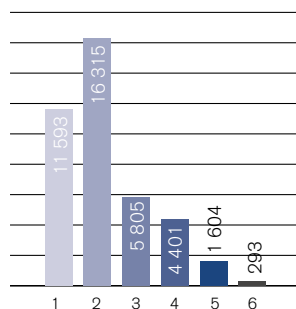


	Exponering (TKr)	Genomsnittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	358 358	100%
Hushåll – fastighetskrediter	40 010 946	10%
Summa	40 369 304	
Schablonmetoden		
Företag	1 484 148	99%
Hushåll	294 862	75%
Institut	10 285 671	19%
Kommun, samfundligheter och myndighet	1	0%
Oreglerade poster	2 500	150%
Stater och centralbanker	19 165	0%
Övriga poster	114	0%
Summa	12 086 461	
Summa exponering	52 455 765	



Exponering per PD-riskklass

MSEK



KREDITRISK

Landshypotek har definierat kreditrisken på följande sätt:

Risken att Landshypotek inte erhåller betalning enligt överenskommelse och risken att värdet på säkerheten inte är fullgod och därför inte kan täcka utestående fordran. Risken inkluderar koncentrationsrisk, miljörisk och politisk risk.

Nyckelbegrepp samt beräkning och validering av riskestimater

Landshypoteks beräknar sina egna riskestimater PD, EAD och LGD, vilka för exponeringsklassen Hushåll används vid beräkningen av kapitalkravet och den förväntade förlusten. För att dessa estimater ska kunna beräknas krävs att Landshypotek använder en entydig definition av fallissemang. Landshypoteks fallissemangsdefinition är som följer:

Tekniskt fallissemang – när kunden är mer än 90 dagar sen med en betalning. Kunden försätts i fallissemang per automatik.

Mjukt fallissemang – när det är sannolikt att kunden inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Den kreditansvarige försätter kunden i fallissemang.

PD – Sannolikheten för fallissemang (eng. Probability of Default): Riskklassificeringsmodellen för exponeringsklassen Hushåll är en statistisk modell (logistisk regression) där Sverige-kortsprognosen används som så kallad supervariabel i modellen. För varje riskklass estimerar Landshypotek den årliga sannolikheten för fallissemang baserat på fem års intern statistik. Riskklassificeringen samt PD-estimatet representerar en så kallad Point-In-Time-analys, eftersom informationen om motpartens skötselhistorik beskriver ett "nuläge" och inte ett framåtblickande scenario. Riskklassificeringen görs på en skala 1–6 där 1 står för högsta kreditkvalitet och 6 är fallerade krediter. Exponeringsvikttat genomsnittlig PD per 2008-12-31 uppgick till 3,77 procent (inklusive konjunkturjustering och säkerhetsmarginal). I diagrammet till vänster redovisas fördelningen av hushållsexponeringen per riskklass.

Riskklassificeringsmodellen används för att rangordna låntagarna i riskklass 1 till 5. Därefter beräknas riskklassens genomsnittliga fallissemangsfrekvens genom utfallsdata. PD-estimatet är betydligt lägre än de slutliga värden som används vid kapitalräkningsrapporteringen eftersom föreskrifterna kräver dels en konjunkturjustering (då modelldata inte sträcker sig över en fullständig konjunkturcykel), dels en generell säkerhetsmarginal. Landshypotek ser årligen över modellens validitet. Estimerat PD för 2008 var 0,89 procent jämfört med realiserat utfall på 0,39 procent.

EAD – Exponeringen vid fallissemang (eng. Exposure At Default). Exponeringens storlek i händelse av fallissemang mäts främst nominellt (för all utlåning) och för de flexibla bottenlånen som en beräknad exponering med ett påslag för framtida, tänkbar exponering. Då de flexibla bottenlånen är en relativt ny produkt saknar Landshypotek tillräckligt med data för att skapa en statistiskt tillförlitlig modell varför ett konservativt säkerhetspåslag har gjorts. Landshypotek använder den så kallade nulägesansatsen (eng. moment-um approach). Konverteringsfaktorn beräknas på hela limiten på det flexibla bottenlånet och uppgår till 107 procent.

LGD – Förlusten givet fallissemang (eng. Loss Given Default). Bedömningen av hur mycket Landshypotek kan förlora av utestående fordran i händelse av fallissemang är baserad på intern data över perioden 1995 till och med 2004.

Förlustgraden per observation och belåningsgradsintervall beräknas som relationen mellan förlusten och EAD i respektive belåningsgradsintervall. LGD-klasserna är indelade med avseende på belåningsgrad och har fem klasser. LGD per riskklass ges genom beräkning av ett exponeringsviktat genomsnittligt LGD (medelvärde) för samtliga observationer i respektive riskklass (dvs. utfallsdata används för att beräkna estimatet). Fördelningen av exponeringen per LGD-riskklass syns i diagrammet till höger. För beräkningen av kapitalkravet krävs att det så kallade "Downturn LGD" används, vilket är det LGD som motsvarar det sämsta året under en konjunkturcykel. För Landshypotek är detta år 1994 och genom en mycket konservativ approximation har ett genomsnittligt LGD motsvarande 4,97 procent beräknats. Slutligen har en säkerhetsmarginal lagts på estimaten. För Landshypoteks IRK-portfölj var exponeringsviktat LGD den 31 december 2008, 6,23 procent.

Landshypotek ser årligen över modellens validitet och utfallet för perioden 2005 tom 2008 gav ett exponeringsviktat genomsnittligt LGD på 0,24 procent (exklusive Downturn LGD och säkerhetsmarginal).

Vid årsskiftet hade Landshypotek 205 fallerande kunder. För dessa har en individuell bedömning av de framtida kassaflödena genomförts och samma diskonteringsprinciper har använts som vid utvecklingen av LGD-modellen.

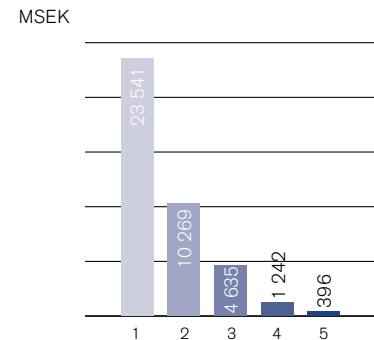
Kreditbedömningsprocess och användning av riskestimater

De centrala momenten i kreditbedömningen är den externa restantiekontrollen, riskklassificeringen av låntagaren och säkerheten samt fastställandet av belåningsobjektets värde. Dessa moment utgör grunden för bedömningen av risken i krediten och den kalkylerade förlusten ($PD \times LGD \times EAD$). Om den kalkylerade förlusten överstiger en internt definierad tröskelnivå genomförs mer djupgående analyser. Om den samlade riskbedömningen av låntagaren och säkerheten, visar högre risk upprättas ett standardiserat beslutsunderlag och ärendet dras i en högre beslutsinstans.

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.

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 och Landshypotek Jordbrukskredit AB kan annan säkerhet än fastighetspantbrev, till exempel borgen eller företagsinteckning, förekomma, medan sådan säkerhet enbart tillåts som komplement till fastighetspantbrev i Landshypotek AB.

Exponering per LGD-riskklass



Geografisk fördelning av volymen

Skåne län	16 %	Jönköpings län	3 %
Västra Götalands län	15 %	Gävleborgs län	3 %
Östergötlands län	11 %	Kronobergs län	2 %
Örebro län	7 %	Västmanlands län	2 %
Hallands län	5 %	Västernorrlands län	2 %
Värmlands län	5 %	Västerbottens län	2 %
Gotlands län	5 %	Jämtlands län	2 %
Södermanlands län	5 %	Dalarnas län	2 %
Uppsala län	4 %	Blekinge län	1 %
Kalmar län	4 %	Norrbottnens län	1 %
Stockholms län	3 %		

Värdering av säkerheten – jordbruksfastigheten

Distriktskontorens personal biträds i värderingsfrågor av Landshypotek, ekonomisk förenings förtroendemannaorganisation som, i form av regionstyrelser med 4–8 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 taxeringsvärdet och andra för fastigheten kända förhållanden, alternativt genomförs en platsvärdering av fastigheten av Landshypoteks auktoriserade värderingsmän och värdet dokumenteras i ett skriftligt värderingsutlåtande.

Uppföljning av kreditportföljen

Förutom att kreditportföljen följs upp utifrån kreditkvaliteten granskas kreditportföljen regelbundet ur olika perspektiv: branschvis, geografiskt, per riskklass, per limitgrupp och så vidare. Landshypoteks hushållsexponering per 2008-12-31 fördelade sig geografiskt som i diagrammet till vänster.

I samband med den interna kapitalutvärderingen har Landshypotek genomfört djupgående analyser av kreditportföljen. Landshypotek har i detta arbete inte kunnat identifiera någon kraftig koncentration mot en bransch eller geografiskt område.

MARKNADSRISKER

Marknadsrisker definieras som:

Risken att värdet på tillgångar, skulder och/eller finansiella kontrakt påverkas genom förändringar i allmänna ekonomiska betingelser eller händelser som påverkar en stor del av marknaden.

De marknadsrisker som Landshypotek exponeras för är ränterisker, valutarisker, likviditetsrisker och motpartsrisker.

Riskhantering och analys

Styrelsen fastställer Landshypoteks finansiella riskpolicy, vilken anger hur koncernens finansiella risker ska mätas och rapporteras, samt limiter. Riskerna följs löpande upp och avrapporteras såväl till Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av koncernens finansiella risker. Chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och kvalitetssäkring av rapporterat risktagande. Verksamheten stöds därutöver av mycket moderna finansadministrativa system med väl utvecklade rutiner såväl för det dagliga arbetet som för riskberäkningar och analys.

Räntebindingstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder						
TSEK	< 3 månader	3–12 månader	1–3 år	3–5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	59 308					59 308
Utlåning till allmänheten	21 595 107	4 900 721	9 784 464	5 083 705	2 707 911	44 071 908
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 155 427	4 968 556	681 853	386 940	8 192 776
Derivat	9 050 033	2 233 128	535 776	1 302 899	2 767 286	15 889 122
Summa tillgångar	30 704 448	9 289 276	15 288 796	7 068 457	5 862 137	68 213 114
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	7 009 565	500 000				7 509 565
In- och upplåning från allmänheten	22 022	10 000				32 022
Emitterade värdepapper	13 132 785	7 950 131	10 093 141	4 092 514	5 416 284	40 684 855
Derivat	7 387 866	731 664	4 692 520	2 236 996	717 645	15 766 691
Summa skulder	27 552 238	9 191 795	14 785 661	6 329 510	6 133 929	63 993 133
SUMMA	3 152 210	97 481	503 135	738 947	-271 792	4 219 981
Räntekänslighet netto	3 825	710	9 770	28 697	-15 833	
Kumulativ räntekänslighet		4 535	14 305	43 002	27 169	

Tabellen ovan omfattar samtliga kontrakterade kassaflöden. Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.

Ränterisker

Ränterisker uppstår när räntebindingstider eller räntebaser för tillgångar och skulder inte sammanfaller. Landshypotek strävar efter att hantera ränterisken som uppkommer i verksamheten genom att upplåning sker med samma bindning som utlåningen. Beroende på praktiska förutsättningar och tillgänglighet på kapitalmarknaden uppstår vid vissa tillfällen obalans mellan upp- och utlåning. Denna obalans ger upphov till en ränterisk som Landshypotek hanterar genom bland annat ränteswappar. Någon trading sker inte.

Vid beräkningen och hanteringen av ränterisk anses det egna kapitalet vara placerat till samma genomsnittliga räntebindingstid som Landshypoteks utlåning till allmänheten. Det innebär att det egna kapitalet likställs med en räntebärande skuld vid beräkningen och hanteringen av ränterisken. Ränterisk beräknas som den värdeförändring (ändring av nuvärde) som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt upp eller ned med en procentenhet.

Limiter för Landshypoteks ränterisk fastställs av Landshypoteks styrelse genom finansinstruktionen. Ränterisker följs löpande upp och avrapporteras till såväl Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Per 2008-12-31 uppgick ränterisken vid en parallell förflyttning av räntekurvan med en procentenhet till 27,2 (22,4) MSEK.

Valutarisker

Valutaexponering utgörs av summan av differenserna mellan skulder och tillgångar samt framtida kassaflöden i varje annan valuta än SEK. Landshypotek har delar av sin finansiering i annan valuta än SEK och en mycket begränsad del av sin utlåning i EUR. I de fall finansiering sker i annan valuta än SEK swappas såväl nominellt belopp som samtliga kassaflöden till SEK, varför

**Valutaexponering koncernen 2008,
lokal valuta miljontal**

Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	50 000	50 000	0
EUR	25 000	25 875	875
NOK	1 950 000	1 950 000	0

någon valutarisk inte uppstår. För den del av utlåningen som är denominerad i EUR har motsvarande EUR-finansiering tagits upp. Här kan marginella differenser uppstå. Landshypotek har således endast marginell valutarisk.

Limiter för Landshypoteks valutarisk anges i finansinstruktionen. Ledningen följer upp valutarisken månadsvis. Den nominella valutaexponeringen uppgick per 2008-12-31 till 875 KEUR, totalt omräknat till svenska kronor 9 565 KSEK.

Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder

TSEK	< 3 månader	3–12 månader	1–3 år	3–5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	59 308	–	–	–	–	59 308
Utlåning till allmänheten	21 595 107	4 900 721	9 784 464	5 083 705	2 707 911	44 071 908
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 155 427	4 968 556	681 853	386 940	8 192 776
Derivat	200 379	256 949	327 997	196 977	161 111	1 143 413
Summa	21 854 794	7 313 097	15 081 017	5 962 535	3 255 962	53 467 405
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	7 009 565	500 000	–	–	–	7 509 565
In- och upplåning från allmänheten	22 022	10 000	–	–	–	32 022
Emitterade värdepapper	4 717 500	11 147 101	15 656 092	4 979 139	4 680 204	41 180 036
Derivat	136 668	306 999	528 764	221 863	179 318	1 373 612
Efterställda skulder	100 000		350 000			450 000
Summa	11 985 755	11 964 100	16 534 856	5 201 002	4 859 522	50 542 235
Kassaflöde netto	9 869 039	–4 651 003	–1 453 839	761 533	–1 603 560	2 922 170
Outnyttjad kreditfacilitet	1 500 000	750 000				2 250 000
Refinansieringsrisk	11 369 039	–3 901 003	–1 453 839	761 533	–1 603 560	
Akkumulerad refinansieringsrisk	11 369 039	5 968 036	3 764 197	4 525 730	2 922 170	

Tabellen ovan inkluderar samtliga kontrakterade kassaflöden. Beloppen är upptagna under den tidsficka då Landshypotek har rätt att åkalla betalning eller har rätt att återbeta.

Likviditetsrisker

Med refinansieringsrisken menas risken att Landshypotek inte kan refinansiera förfallande lån. Landshypotek strävar efter att ha längre löptider för upplåningen än för utlåningen. Vidare innebär Landshypoteks upplåningsstrategi en medveten diversifiering av upplåningen både vad avser olika typer av instrument och olika geografiska marknader. För att säkerställa att en god betalningsberedskap upprätthålls ska likvida medel motsvarande en viss framtida tidsrymds likviditetsbehov finnas tillgängligt. Landshypoteks innehav i likviditetsportföljen är av den arten att de kan användas som säkerhet för lån i Riksbanken. Riksbanken är i detta fall en så kallad "lender of last resort". Innehavet består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet, framförallt säkerställda obligationer.

Likviditetsreserven ger Landshypotek möjlighet att överbrygga tillfälliga likviditetspåfrestningar men ger även möjlighet att vid allvarliga likviditetskriser anskaffa erforderliga medel genom att under ordnande former sälja tillgångar eller minska finansieringsbehovet genom uppsägning av förfallande lån.

Motpartsrisker

I hanteringen av Landshypoteks finansiella risker uppstår motpartsrisker, det vill säga risken för att motparter i finansiella transaktioner inte kommer att kunna fullfölja sina åtaganden. Denna risk föreligger både i räntebärande värdepapper och i derivatkontrakt.

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper har alla högst kreditvärdighet och är alla utgivna av svenska bostadsinstitut eller svenska kommuner. Motparterna i derivatkontrakt är svenska eller internationella banker med hög kreditvärdighet.

Operativa risker

Operativa risker är enligt Landshypoteks definition:

Risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade interna processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser som påverkar affärsverksamheten. Definitionen inkluderar legal risk.

För att kunna följa upp den operativa risken har Landshypotek formulerat sju olika förlustkategorier, vilka ytterligare specificerar den övergripande definitionen.

Landshypotek har under året arbetat med att förbättra förutsättningarna för en mer stringent uppföljning av de operativa riskerna. Arbetet har omfattat dels att implementera policyn för operativa risker, vilken fastställdes av styrelsens Risk- och Kreditutskott under 2007, dels att införa ett verktyg som underlättar inrapportering av inträffade incidenter på ett systematiskt sätt. Samtliga incidenter och potentiella risker som rapporterades in har granskats och sammanställts. Varje risk/incident har diskuterats vid Risk- och kapitalrådsmötena och rapporterats vidare till styrelsen.

Intern kapitalutvärdering

För att bedöma kapitalbehovet har Landshypotek utvecklat en metod för intern kapitalutvärdering, vilken fastställts av styrelsen. Syftet med kapitalutvärderingen är att identifiera, rapportera och hantera alla risker som koncernen är exponerad mot. Kapitalutvärderingen utmynnar i en detaljerad redogörelse av den aktuella riskprofilen och riskprofilen på medellång sikt, samt ligger till grund för bedömningen av kapitalbehovet, vilket ska stå i paritet med den valda riskprofilen. Kapitalet ska utgöra en buffert för oförväntade förluster. Hänsyn tas även till affärsstrategiska beslut och rating. I den årliga kapitalutvärderingen ingår även en översyn av organisationen, företagskritisk dokumentation såsom policys och instruktioner samt riskhanteringssystemet som helhet.

Stresstester genomförs för att stressa kapitalbehovet vid olika antaganden, till exempel för en omfattande konjunkturförsämring. Den interna kapitalutvärderingen innefattar alla risktyper som antas kunna påverka verksamheten. Förutom kreditrisker, finansiella risker och de operativa riskerna arbetar Landshypotek även aktivt med uppföljning av miljörisker, politiska risker, ryktesrisker, modell- och residualrisker samt strategiska risker.

Landshypoteks finanschef har ansvar för att driva processen som utvärderar kapitalbehovet och chefen för riskkontroll ansvarar för att sammanställa beslutsunderlaget, det vill säga den samlade riskbilden. Därutöver sker även löpande uppföljning och rapportering av kapitalfrågor till styrelsen och Risk- och kapitalrådet. Härigenom säkerställs att risk- och kapitalfrågorna fortlopande är i fokus.



Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Grunden för upprättande av redovisningen

Redovisningen har upprättats i enlighet med bestämmelserna i lagen om årsredovisning i kreditinstitut (ÅARKL) och Finansinspektionens föreskrift FFFS 2008:25. Redovisningsvaluta är svenska kronor.

Definitioner och jämförelsetal

Koncernen omfattar Landshypotek, ekonomisk förening och dotterföretagen Landshypotek AB och Samkredit AB, samt till dessa företag hörande dotterföretag 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. Årsredovisningar upprättas enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor. Jämförelsetal avseende föregående år anges i löpande text inom parentes.

Standarder, ändringar och tolkningar som trätt i kraft 2008

I årsredovisningen 2008 har raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner" ersatt den rad som tidigare benämndes "Resultat av värdering till verkligtvärde". Vidare redovisas nu på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner" både realiserade och orealiserade resultat till följd av marknadsvärdesförändringar på finansiella instrument. Tidigare redovisades endast realiserade resultat på denna rad medan orealiserade resultat redovisades i räntenettet. Jämförelsesiffrorna är justerade i enlighet med ovan.

Bedömningar och uppskattningar

Vid upprättande av års- och koncernredovisning enligt gällande redovisningsregelverk krävs att företaget gör uppskattningar och bedömningar. De i årsredovisningen gjorda bedömningarna bygger på erfarenheter och antaganden som ledningen anser vara rimliga. Antaganden har gjorts avseende av finansiella instrument i de fall noterade marknadspriser saknas, pensionsavsättningar, kreditförluster/osäkra fordringar samt nedskrivningsprövning av immateriella tillgångar.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och dotterbolag. Samtliga dotterbolag ägs till 100 procent av Landshypotek, ekonomisk förening.

Dotterbolag som konsolideras, konsolideras enligt förvärvsmetoden. Samtliga bolag i koncernen är svenska aktiebolag med SEK som redovisningsvaluta. Landshypotek AB har inga intresseföretag.

Segmentrapportering

Ett segment är en rörelsegren eller ett geografiskt område. En rörelsegren är en redovisningsmässigt identifierbar del av ett företag som tillhandahåller produkter eller tjänster och som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller för andra rörelsegrenar. Ett geografiskt område är en redovisningsmässigt identifierbar del av ett företag som tillhandahåller produkter eller tjänster inom en ekonomisk miljö och som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller för andra ekonomiska miljöer.

Landshypotek tillhandahåller en typ av produkter, lån mot säkerhet i fast egendom, inom ett geografiskt område, Sverige, varför någon separat segmentrapportering inte upprättas.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till bokslutsdagens kurs.

Klassificerings- och värderingsregler för finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar delas vid värdering in i följande kategorier:

1. Lånefordringar och kundfordringar
2. Investeringar som hålls till förfall
3. Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen
4. Finansiella tillgångar som kan säljas

Utlåning till kreditinstitut och utlåning till allmänheten klassificeras som "Lånefordringar och kundfordringar". Det innebär att värderingen sker till upplupet anskaffningsvärde.

Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som antingen "Finansiella tillgångar som kan säljas" eller som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen". Klassificeringen bestäms för varje specifik transaktion. Oavsett klassificering värderas dessa tillgångar till verkligtvärde i balansräkningen. För de innehav som klassificerats som "Finansiella tillgångar som kan säljas" gäller: De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas efter skatt direkt i värdeförändringsreserven under eget kapital till dess att den finansiella tillgången säljs eller skrivs ned. Vid försäljning eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten, som tidigare redovisats i eget kapital, i resultaträkningen. För de obligationer och andra räntebärande värdepapper som klassificerats som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen" gäller att de vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid årsskiftet var alla obligationer och räntebärande värdepapper klassificerade som "Finansiella tillgångar som kan säljas". Oavsett klassificeras redovisas räntor i resultaträkningen med tillämpning av effektivitetsräntemetoden.

Derivatinstrument med ett positivt marknadsvärde klassificeras som "Finansiella tillgångar värderade till verkligtvärde via resultaträkningen". De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som räntetäckter eller räntekostnad.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Immateriella tillgångar

En immateriell tillgång är en identifierbar, icke-monetär tillgång utan fysisk form. En tillgång är en resurs som förväntas ge framtida ekonomiska fördelar och över vilken kontroll finns. För immateriella tillgångar aktiveras de utgifter som nedläggs från den tidpunkt det är sannolikt att ekonomiska fördelar kommer att uppstå, som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivning sker baserat på tillgångens ekonomiska livslängd och påbörjas när tillgången tas i drift. Prövning av nedskrivningsbehov sker när det finns indikation på att tillgången kan ha minskat i värde.

Materiella tillgångar

Materiella tillgångar består framförallt av fastigheter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Varje del av en materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i förhållande till tillgångens sammanlagda anskaffningsvärde skrivs av separat. Den avskrivningsmetod som används återspeglar hur tillgångens framtida ekonomiska fördelar väntas bli förbrukade. Landshypotek har gjort en genomgång av fastigheternas komponenter och åsat separat avskrivningsplaner för varje betydande komponent. Avskrivningstiden för komponenterna i fastigheterna varierar mellan 20 och 150 år.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder delas vid värdering in i två kategorier:

1. Övriga finansiella skulder
2. Finansiella skulder värderade till verkligtvärde via resultaträkningen

Skulder till kreditinstitut, och upplåning från allmänheten, emitterade värdepapper och efterställda skulder klassificeras som finansiella skulder. Finansiella skulder värderas och redovisas till upplupet anskaffningsvärde genom användande av effektivräntemetoden. Transaktionskostnader som är direkt hänförliga till en specifik skuld läggs till anskaffningsvärdet och beaktas vid beräkning av upplupet anskaffningsvärde. Redovisning av finansiella skulder som säkringsredovisas behandlas under avsnittet säkringsredovisning.

Derivatinstrument med ett negativt marknadsvärde klassificeras som "Finansiell skuld värderad till verkligtvärde via resultaträkningen". De vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen under posten "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Vid försäljningen eller nedskrivning redovisas den ackumulerade vinsten eller förlusten på raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Upplupna och realiserade räntor i derivatinstrument redovisas som ränteintäkter eller räntekostnad.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när skyldigheten att erlagga kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förpliktelser som är förknippade med skulden.

Verkligtvärdeoptionen. Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder.

Avsättningar

Avsättningar består av resultatförda förväntade negativa utflöden av resurser från koncernen. Avsättningar redovisas, när koncernen har en legal eller informell förpliktelse, till följd av inträffande händelser när det är sannolikt att det kommer att krävas ett utflöde av resurser för att reglera åtagandet. Landshypotek har gjort avsättningar för framtida pensionsförpliktelser och uppskjuten skatt. Se vidare under avsnittet Pensionskostnader.

Inbäddade derivat

Huvudregeln är att inbäddade derivat separeras från värdekontraktet och redovisas på motsvarande sätt som övriga derivat som inte ingår i säkringsförhållanden. Inbäddade derivat separeras inte om dess ekonomiska egenskaper och risker är nära förknippade med värdekontraktets ekonomiska egenskaper och risker. Landshypotek hade per 2008-12-31 inga inbäddade derivat som hanteras enligt huvudregeln.

Beräkning av verkligtvärde

Verkligtvärde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad, exempelvis finansiella tillgångar som kan säljas, baseras på noterade marknadspriser.

Verkligtvärde för finansiella instrument som inte handlas på aktiv marknad beräknas med hjälp av diskontering av framtida kassaflöden. Vid diskonteringen används noterade marknadsräntor för aktuell löptid.

Affärs- eller likviddagsredovisning

Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden redovisas med tillämpning av affärsdagsredovisning. Det samma gäller derivatinstrument. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Samtliga instrument som värderas till verkligtvärde, värderas dock redan från affärsdagen.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden under rubriken ränteintäkter respektive räntekostnader. Värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligtvärde redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Detta gäller också förändringar i verkligtvärde på finansiella tillgångar och skulder som ingår i säkringsredovisning.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning sker genom indelning av olika typer av säkringar, beroende på syftet med säkringen.

Säkring av verkligtvärde. Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och valutaränteswappar. Förändringar i verkligtvärde på ett derivat som formellt identifierats för säkring av verkligtvärde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligtvärde, hänförliga till den säkrade risken, på den säkrade tillgången eller skulden.

Kassaflödessäkringar. Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i finansiella skulder med rörlig ränta, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och valutaränteswappar. Den effektiva delen av förändringar i verkligtvärde på ett derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i eget kapital. Den vinst eller förlust som hänför sig till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen under rubriken nettoresultat av finansiella transaktioner.

Säkringsredovisningen avslutas om säkringsrelationen ej längre bedöms vara effektiv eller om säkrat föremål eller säkringsinstrument avyttras.

Provisionsintäkter och provisionskostnader

Intäkter och kostnader för olika typer av tjänster redovisas som provisionsintäkter respektive provisionskostnader.

Nettoresultat av finansiella transaktioner

Under rubriken nettoresultat av finansiella transaktioner redovisas realiserade och orealiserade vinster och förluster hänförliga till marknadsvärdeförändringar på finansiella instrument.

Övriga intäkter

Under övriga intäkter redovisas bland annat intäkter från sålda tjänster samt externa hyresintäkter avseende egna fastigheter. Även resultat från försäljning av rörelsefastigheter redovisas här.

Personalkostnader

Till personalkostnader räknas samtliga direkta personalkostnader inklusive olika former av sociala kostnader och lönebikostnader.

Pensionskostnader

Landshypoteks pensionsåtagande i BTP-planen är en förmånsbestämd plan. Landshypotek har fonderat sin förpliktelse via SPK som förvaltar tillgångarna och administrerar pensionsutbetalningar för Landshypoteks räkning.

I koncernen och moderföreningen redovisas erlagda premier avseende pensionsutfästelser som tryggas i pensionsstiftelse som en rörelsekostnad. Beräkningen sker enligt Tryggandelagen.

För vidare information om pensioner se not 8 och not 30.

Övriga kostnader

Posten övriga kostnader innehåller andra kostnader bland annat driftskostnader för egna fastigheter.

Kreditförluster

Som oreglerad fordran redovisas, utan beaktande av möjligheten att återvinna fordran genom att realisera säkerheter, fordringar där någon del är förfallen till betalning mer än 90 dagar.

Som osäker fordran redovisas efter individuell prövning 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 nuvärdet av bedömda återvinningar. Vid beräkning av nuvärdet diskonteras bedömda kassaflöden med hjälp av den ursprungliga kontraktsräntan. Skillnaden mellan lånefordran och nuvärdet av bedömda återvinningar redovisas som sannolik kreditförlust.

Omstrukturering av lånefordringar

Överenskommelse om eftergifter som innebär omstrukturering av lånefordran görs endast undantagsvis, då all utlåning sker mot säkerheter vars värde realiseras 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 marknadsvärde. I de fall detta värde understigit värdet av Landshypoteks fordran har skillnaden redovisats som konstaterad kreditförlust.

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.

Skattekostnader

Redovisade skattekostnader innefattar skatt avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är den skatt som hänförs till alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

NOT 2 RÄNTENETTO, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Ränteintäkter				
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut	295 538	151 076	68	65
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag	0	0	420	530
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten	2 042 169	1 740 086	–	–
avgår ränteförluster	–1 120	–1 063	–	–
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper	14 021	3 797	–	–
avgår/tillkommer förändring i verkligt värde	0	0	–	–
Övriga ränteintäkter	448	945	48	264
Summa	2 351 056	1 894 841	536	859
Medelränta på utlåning till allmänheten	4,95 %	4,38 %	–	–
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.				
Räntekostnader				
Räntekostnader för skulder till koncernföretag	–	–	–1 111	–1 044
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	–122 634	–27 474	–	–
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten	–	–	–	–
Räntekostnader för räntebärande värdepapper	–1 828 718	–1 463 325	–	–
Räntekostnader för efterställda skulder	–23 142	–35 006	–	–
Räntekostnader för derivatinstrument	–30 384	44 602	–	–
Övriga räntekostnader	–1 560	–48 892	–	–
Summa	–2 006 438	–1 530 095	–1 111	–1 044
Summa räntenetto	344 618	364 746	–576	–185
NOT 3 ERHÅLLEN UTDELNING OCH NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utdelningar från koncernföretag	120	70 674	–	–
Nedskrivning av aktier	–	–70 037	–	–
Utdelning om cirka 70 MSEK från ett icke konsoliderat dotterbolag bokfördes under 2007 som en intäkt samtidigt som en nedskrivning av aktiernas värde med motsvarande belopp bokfördes som en kostnad. Nämda bolag hade som huvudsaklig tillgång en fordran på Landshypotek på cirka 70 MSEK vilken kvittades mot utdelningen på samma belopp.				
NOT 4 PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utlåningsprovisioner	9 348	7 641	–	–
Värdepappersprovisioner	227	5 278	–	–
Summa	9 575	12 919	–	–
NOT 5 PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Värdepappersprovisioner	–430	–368	–	–
Övriga provisioner	–964	–268	–	–
Summa	–1 394	–636	–	–
NOT 6 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Realiserade vinster (förluster) från återköp av egna emitterade värdepapper	98 878	27 528	–	–
Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	–20 044	–6 452	–	–
Realiserade vinster (förluster) från förtidslösta derivatkontrakt	–53 038	–1 853	–	–
Summa	25 796	19 223	–	–
Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde	368 529	–56 000	–	–
Värdeförändring obligationer som ingår i säkring av verkligt värde	–374 730	46 554	–	–
Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation	–85 082	–34 484	–	–
Värdeförändring obligationer värderade enligt verkligt värdeoptionen	–104 387	39 355	–	–
Summa orealiserat resultat	–195 670	–4 575	–	–
Nettoresultat av finansiella transaktioner	–169 874	14 648	–	–

	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
FORTS. NOT 6 NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	2008	2007	2008	2007

Säkring av verkligtvärde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar

Kassaflödessäkringar

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar

Verkligtvärdeoptionen

Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder.

NOT 7 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Fastighetsintäkter	25 136	24 530	–	–
Försäljning av rörelsefastighet	–	34 841	–	–
Övrigt	10 345	315	–	–
Summa	35 481	59 686	–	–

NOT 8 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Personalkostnader				
Löner och annan ersättning till VD, ledande befattningshavare och styrelse	–9 671	–4 469	–753	–753
Löner m.m. övrig personal	–45 985	–51 089	–3 202	–3 738
Avsättning till vinstandelsstiftelse	–591	–974	–	–
Pensionskostnader	–18 706	–24 591	–	–
Socialförsäkringsavgifter	–18 221	–18 242	–1 226	–1 323
Andra personalkostnader	–1 185	–1 247	–221	–375
Summa	–94 359	–100 612	–5 402	–6 189
Specifikation av pensionskostnader				
Förändring av avsättning till pensioner	222	259	–	–
Pensionspremier	–12 570	–20 774	–	–
varav till ledande befattningshavare	(–3 835)	(–4 205)	(–)	(–)
Direktutbetalda pensioner	–1 180	–1 157	–	–
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter	–3 291	–4 806	–	–
Förmånsbestämda pensionsplaner	–1 887	1 887	–	–
Summa	–18 706	–24 591	–	–

I moderbolaget och i koncernen Landshypotek, ekonomisk förening redovisas erlagda premier avseende pensionsutfästelser som tryggas i pensionsstiftelse som en rörelsekostnad. Beräkningen sker enligt tryggandelagen.

Bolagets pensionsförpliktelser har täckts genom försäkring i Sparinstitutens Pensionskassa samt genom avsatt till pensioner som kreditförsäkrats i FPG (Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, ömsesidigt). Ytterligare information om pensionsskuld redovisas i not 30.

Antal anställda män	52	52	2	2
Antal anställda kvinnor	46	45	–	–
Summa	98	97	2	2
Medelantal avlönade inkl. vikarier	99,0	97,1	2,0	2,0

Sjukfrånvaro i Landshypotek AB

Total sjukfrånvaro	2,47 %	1,70 %		
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro	54,39 %	8,00 %		
Sjukfrånvaro för män	1,32 %	1,19 %		
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,78 %	2,37 %		
Anställda –29 år	7,96 %	2,27 %		
Anställda 30–49 år	2,99 %	1,89 %		
Anställda 50 år–	1,12 %	1,55 %		

FORTS. NOT 8 ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare				
Lån till ledamöter i styrelser uppgår till	171 447	139 493	–	–
Lån till ledande befattningshavare uppgår till	8 083	1 146	–	–
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter	38	38	15	15
varav män	31	31	10	10

För VD i Landshypotek AB och VD i Landshypotek, ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 62 år. Vid uppsägning från bolagets sida av VD föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön samt avgångsvederlag motsvarande en årslön. Till styrelsen har utgått fasta årsarvoden om 753 (753) TSEK i enlighet med bolagsstämmans beslut varav styrelsens ordförande har erhållit 144 (144) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.

Övriga administrationskostnader

Lokalkostnader	–5 017	–4 628	–5	–3
Kontorskostnader	–4 690	–3 955	–4	–11
Tele-, datanät- och portokostnader	–4 358	–4 769	–179	–418
IT-kostnader	–46 945	–53 131	0	–
Köpta tjänster	–31 558	–27 746	–1 957	–2 667
Revision				
Revisionsarvode Öhrlings PricewaterhouseCoopers	–2 634	–2 047	–355	–260
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	–684	–1 520	–	–92
Finansinspektionens revisor	–	–63	–	–
Övrigt	–9 455	–7 501	–571	–568
Summa	–105 341	–105 360	–3 071	–4 019
Summa	–199 701	–205 972	–8 474	–10 208

NOT 9 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Immateriella				
Avskrivning anläggningstillgångar	–237	–237	–	–
Nedskrivning anläggningstillgångar	–	–21 769	–	–
Materiella				
Avskrivning inventarier	–2 620	–3 377	–	–
Nedskrivning inventarier	–	–	–	–
Avskrivning fastigheter	–8 671	–13 173	–	–
Nedskrivning fastigheter	–	–	–	–
Summa	–11 528	–38 556	–	–

NOT 10 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Marknadsföringskostnader	–13 619	–17 858	–382	–317
Fastighetskostnader	–9 322	–10 562	–	–
Övrigt	–2 143	–1 692	–835	–729
Summa	–25 084	–30 112	–1 217	–1 046

NOT 11 KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2008	2007	2008	2007
Kreditförluster				
Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster	–2 207	–14 533	–	–
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster	1 125	14 425	–	–
Årets reservering för sannolika kreditförluster	–1 262	–6 929	–	–
Influtet på tidigare års konstaterade förluster	12 361	6 423	–	–
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster	2 586	19 378	–	–
Summa	12 603	18 764	–	–

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.

Ingen övertagen egendom finns.

	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Förändring av periodiseringsfond	–	–	–495	–
Koncernbidrag från dotterbolag	–	–	140 000	115 000
Återbäring av medlemsinsatser	–75 268	–49 657	–75 268	–49 657
Ränta på medlemsinsatser	–52 842	–50 883	–52 842	–50 883
Summa	–128 110	–100 540	11 395	14 460
NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Betald skatt	–5 573	–11 553	–416	–970
Förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46 292	–5 371	0	0
Summa	40 720	–16 924	–416	–970
Specifikation av förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	–	–	–	–
Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	–	–	–	–
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	41 797	–8 056	–	–
Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	4 495	2 685	–	–
Summa förändringar uppskjuten skatt	46 292	–5 371	–	–
NOT 14 UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Utlåning till koncernföretag	–	–	–	12 000
Utlåning till banker	43 039	55 668	2 145	1 269
Utlåning till PlusGiro	18 607	11 997	63	104
Summa	61 646	67 665	2 208	13 373
Utlåning till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	61 646	67 665	2 208	1 373
– högst 3 månader	–	–	–	12 000
– längre än 3 månader men högst 1 år	–	–	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	61 646	67 665	2 208	13 373
NOT 15 UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	2008	2007	2008	2007
Lånefordringar	41 286 205	39 712 362	–	–
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	–82	–1 729	–	–
Lånefordringar netto	41 286 123	39 710 633	–	–
Upplysningar om förfallna och osäkra lånefordringar				
Förfallna lånefordringar där ränta intäktsförs	257 443	279 675	–	–
Förfallna lånefordringar som är osäkra lånefordringar	291	15 447	–	–
Summa	257 734	295 122	–	–
Osäkra lånefordringar som ej är förfallna	787	173	–	–
Avgår gjorda reserveringar	–82	–1 729	–	–
Osäkra lånefordringar som är förfallna	291	15 447	–	–
Summa	996	13 891	–	–
Osäkra lånefordringar som under året återfått status som normal lånefordran	158	13 416	–	–
Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	–	–	–	–
– högst 3 månader	21 254 540	19 335 785	–	–
– längre än 3 månader men högst 1 år	4 245 472	4 879 163	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	8 686 755	7 574 347	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	4 592 286	5 008 103	–	–
– längre än 5 år	2 507 070	2 913 235	–	–
Summa	41 286 123	39 710 633	–	–
Förfallna lånefordringar (mer än en dag)	40 199	39 300	–	–

NOT 16 OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Obligationer				
Emitterade av icke finansiella företag	20 940		–	–
Emitterade av svenska banker	59 999	247 990	–	–
Emitterade av svenska bostadsinstitut	8 392 521	4 048 209	–	–
varav säkerställda obligationer	8 392 521	3 794 801	–	–
Summa	8 473 460	4 296 199	–	–
Innehav fördelat efter återstående löptid				
– marknadsvärdesförändring	280 684	-62 050	–	–
– högst 3 månader		73 000	–	–
– längre än 3 månader men högst 1 år	2 155 427	277 781	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	4 968 556	3 111 138	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	681 853	896 330	–	–
– längre än 5 år	386 940	–	–	–
Summa	8 473 460	4 296 199	–	–
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper				
Nominellt belopp	8 260 000	4 328 000	–	–
Upplupet anskaffningsvärde	8 192 776	4 358 249	–	–
Marknadsvärde	8 473 460	4 296 199	–	–

Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som en tillgång som värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Vid årsskiftet var samtliga innehav klassificerade som finansiella tillgångar som kan säljas. Marknadsvärdering görs i huvudsak utifrån noterade säljkurser för respektive innehav. För innehav som saknar noterade kurser görs värderingen genom att diskontera framtida kassaflöden. Vid diskonteringen används marknadsräntan med ett påslag för respektive emittents kreditspread.

NOT 17 DERIVAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	63 514	32 988	–	–
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	10 139	25 624	–	–
Summa	73 653	58 612	–	–
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar	76 053	20 418	–	–
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar	212 791	–	–	–
Summa	288 844	20 418	–	–
Summa	362 497	79 030	–	–

Ovan redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas som på raden förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

NOT 18 AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Aktier och andelar				
Österåker Holding AB	–	70 037	–	–
Österåker Holding AB, nedskrivning år 2007	–	-70 037	–	–
ESS-gruppen, anskaffningsvärde år 2004	50 000	50 000	–	–
ESS-gruppen, nedskrivning år 2004	-49 999	-49 999	–	–
Övrigt	1	1	1	1
Summa	2	2	1	1
Ägarandel				
Österåker Holding AB, ägarandel	–	100 %	–	–
ESS-gruppen, ägarandel	100 %	100 %	–	–

För mer information om nedskrivning av värdet på aktierna i Österåker Holding AB, se not 3.

NOT 19 AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, TSEK	2008	2007	2008	2007
Innehav i kreditinstitut				
Landshypotek AB 1 927 000 aktier med kvotvärde 1 000 SEK	–	–	1 870 328	1 870 328
Övrigt innehav				
Samkredit AB 10 000 aktier med kvotvärde 10 SEK	–	–	50	50
Summa	–	–	1 870 378	1 870 378

Samtliga dotterbolag är helägda. Se separat organisationstabla.

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Andra immateriella anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	8 038	29 807	–	–
Anskaffningar under året	0	0	–	–
Utgående anskaffningsvärde	8 038	29 807	–	–
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	–7 801	–7 563	–	–
Årets avskrivningar	–237	–238	–	–
Nedskrivningar	0	–21 769	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar	–8 038	–29 570	–	–
Bokfört värde	0	237	0	0

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

Nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar avsåg nedskrivning av tidigare aktiverade kostnader för införande av nytt lånesystem. Då vald leverantör inte kunde leverera ett fullgott system beslutade Landshypotek att avbryta implementeringen och skriva ned värdet motsvarande tidigare aktiverade kostnader.

NOT 21 MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Inventarier				
Anläggningstillgångar				
Anskaffningsvärde vid årets början	36 788	35 191	–	–
Förvärv under året	1 421	4 937	–	–
Avyttrat under året	–3 099	–3 340	–	–
Utgående anskaffningsvärde	35 110	36 788	–	–
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	–30 357	–29 495	–	–
Årets avskrivningar och nedskrivningar	–3 250	–4 202	–	–
Ackumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	3 099	3 340	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	–30 508	–30 357	–	–
Summa inventarier	4 602	6 431	–	–
Byggnader och mark				
Omsättningstillgångar				
Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran				
Antal egendomar	–	–	–	–
Taxeringsvärden	–	–	–	–
Uppskattat verkligt värde	–	–	–	–
Bokfört värde	–	–	–	–
Bokförd nettoavkastning	–	–	–	–
Anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter				
Antal egendomar	7	8	–	–
Taxeringsvärde	276 068	280 470	–	–
Uppskattat verkligt värde	454 400	521 580	–	–
Anskaffningsvärde vid årets början	391 371	389 753	–	–
Aktiverade ombyggnadskostnader	809	7 983	–	–
Försäljning	–1 360	–6 365	–	–
Utgående anskaffningsvärde	390 820	391 371	–	–
Årets uppskrivning	–	–	–	–
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	–44 996	–33 229	–	–
Avgående ackumulerade avskrivningar	2 317	1 406	–	–
Årets avskrivningar	–8 671	–13 173	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	–51 350	–44 996	–	–
Bokfört värde	339 470	346 375	–	–
Summa byggnader och mark	339 470	346 375	–	–

	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 22 ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Aviserade räntor och amorteringar	43 706	35 598	–	–
Fordringar på koncernföretag	13	–	140 000	115 003
Övriga fordringar	38 586	10 291	544	2 093
Uppskjuten skattefordran	73 799	28 497	2 151	–
Summa	156 103	74 386	142 695	117 096
NOT 23 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Förutbetalda kostnader	5 701	6 853	185	164
Upplupna räntor	537 525	471 327	–	36
Summa	543 226	478 180	185	200
NOT 24 SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Upplåning från koncernföretag	–	–	15 000	14 000
Övriga kreditinstitut	7 509 565	760 407	–	–
Summa	7 509 565	760 407	15 000	14 000
Skulder till kreditinstitut fördelade efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	9 565	–	–	–
– högst 3 månader	7 000 000	665 854	15 000	14 000
– längre än 3 månader men högst 1 år	500 000	94 553	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	7 509 565	760 407	15 000	14 000
NOT 25 UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	2008	2007	2008	2007
Övriga reverslån	32 022	48 000	–	–
Summa	32 022	48 000	–	–
Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
– betalbara på anfordran	–	–	–	–
– högst 3 månader	22 022	43 000	–	–
– längre än 3 månader men högst 1 år	10 000	5 000	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	–	–	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	–	–	–	–
– längre än 5 år	–	–	–	–
Summa	32 022	48 000	–	–
NOT 26 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	2008	2007	2008	2007
Certifikat	1 186 465	797 963	–	–
Obligationslån	37 200 920	38 622 508	–	–
Summa	38 387 385	39 420 471	–	–
Upplåning fördelad efter återstående löptid				
Marknadsvärdesjustering	309 605	–169 511	–	–
– högst 3 månader	4 222 657	1 756 683	–	–
– längre än 3 månader men högst 1 år	10 278 771	11 021 765	–	–
– längre än 1 år men högst 3 år	14 625 160	16 352 119	–	–
– längre än 3 år men högst 5 år	4 706 109	6 847 869	–	–
– längre än 5 år	4 245 083	3 611 546	–	–
Summa	38 387 385	39 420 471	–	–
Emitterade värdepapper klassificerade som verkligtvärdesäkring				
Nominellt belopp	2 985 000	5 210 000	–	–
Upplupet anskaffningsvärde	3 417 475	5 200 097	–	–
Verkligtvärde	3 703 503	5 130 858	–	–

FORTS. NOT 26 EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
Emitterade värdepapper klassificerade som verkligtvärdeoption				
Nominellt belopp	1 530 000	4 240 000	–	–
Upplupet anskaffningsvärde	1 552 859	4 273 675	–	–
Verkligtvärde	1 556 973	4 173 401	–	–
Värdet förändring under året beroende på förändring i den egna kreditspreaden.	2 936	7 095	–	–

Säkring av verkligtvärde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligtvärde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar

Kassaflödessäkringar

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i framtida kassaflöden på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och räntevalutaswappar

Verkligtvärdeoptionen

Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligtvärde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder.

NOT 27 DERIVAT, TSEK	2008	2007	2008	2007
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	248 443	106 369	–	–
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	–	–	–	–
Summa	248 443	106 369	–	–
Derivat som ingår i säkringsredovisning				
Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	78 881	79 803	–	–
Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	–	–	–	–
Summa	78 881	79 803	–	–
Summa	327 324	186 172	–	–

Ovan redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas som på raden upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

NOT 28 ÖVRIGA SKULDER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Skatteskulder	5 211	2 894	–	–
Skulder till koncernföretag	13	–	157	52
Övriga skulder	159 679	164 935	124 563	114 460
Summa	164 903	167 829	124 720	114 512

NOT 29 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	2008	2007	2008	2007
Upplupna räntor	850 021	700 587	125	108
Övriga upplupna kostnader	18 490	5 628	7	158
Förutbetalda intäkter	1 225	2 544	–	–
Summa	869 736	708 759	131	266

NOT 30 AVSÄTTNINGAR, TSEK	2008	2007	2008	2007
Avsättningar för pensioner	5 004	3 707	–	–
Uppskjuten skatt	122 189	41 208	–	–
Summa	127 193	44 915	–	–

Koncernen där Landshypotek, ekonomisk förening är moderbolag följer Tryggandelagen vid redovisning av framtida pensionsförpliktelser.

Specifikation av uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt uppskrivning fastighet	45 221	49 215	–	–
Uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IAS 19	3 148	3 649	–	–
Uppskjuten skatt omvärderingsreserv	73 820	–11 656	–	–
Uppskjuten skatt pensionsskuld	–	–	–	–
Summa avsättning för uppskjuten skatt	122 189	41 208	–	–

				KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 31 EFTERSTÄLLDA SKULDER, TSEK				2008	2007	2008	2007
I svensk valuta							
2002/2012	350 000 000 SEK	6,75 %	rev.lån	350 000	350 000	0	0
2004/2014	100 000 000 SEK	4,63 %	rev.lån	99 983	99 983	0	0
Summa				449 983	449 983	0	0
NOT 32 POSTER INOM LINJEN, TSEK				2008	2007	2008	2007
Ställda panter				Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser							
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG				100	105		
Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp				227 537	84 557		
Summa				227 637	84 662	Inga	Inga
Garantiförbindelser				100 000	100 000	Inga	Inga
NOT 33 KAPITALTÄCKNINGSANALYS, TSEK				FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN			
				Basel II	Övergångs-regler	Basel I	
Primärkapital				3 159 432	3 159 432	3 204 585	
– Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier				1 043 588	1 043 588	1 043 588	
– Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår				2 261 889	2 261 889	2 261 889	
– Årets resultat				–92 573	–92 573	–92 573	
– Avdrag för uppskjutna skattefordringar				–8 319	–8 319	–8 319	
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen				–45 153	–45 153	–	
Supplementärt kapital				404 829	404 829	449 983	
– Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§ i Kapitaltäckningslagen				449 983	449 983	449 983	
– Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen				–45 154	–45 154	–	
Kapitalbas				3 564 261	3 564 261	3 654 568	
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden				292 118	292 118	3 511 141	
– Exponeringar mot stater och centralbanker				0	0	–	
– Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter				0	0	–	
– Institutsexponeringar				156 120	156 120	–	
– Företagsexponeringar				118 039	118 039	–	
– Hushållsexponeringar				17 658	17 658	–	
– Öreglerade poster				300	300	–	
– Övriga poster				0	0	–	
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK				363 852	363 852	–	
– Hushåll – fastighetskrediter				335 183	335 183	–	
– Motpartslösa				28 669	28 669	–	
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden				49 868	49 868	–	
Kapitaltillägg övergångsreglerna				–	2 363 882	–	
Kapitalkrav				705 837	3 069 720	3 511 141	
Kapitaltäckningskvot				5,05	1,16	1,04	
Kapitaltäckning				40,40 %	9,29 %	8,33 %	
Primärkapitaltäckning				35,81 %	8,23 %	7,30 %	
Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet							
IRK-Avdrag							
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna				–90 307			

NOT 34 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK

KONCERNEN 2008						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				2 707		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.				0		
Utlåning till kreditinstitut				61 646		
Utlåning till allmänheten				41 286 123		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					8 473 460	
Derivat	73 653	288 844				
Aktier och andelar						2
Aktier i koncernföretag						
Immateriella anläggningstillgångar						
Materiella tillgångar						
Inventarier						4 602
Byggnader och mark						339 470
Övriga tillgångar						156 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						543 226
Summa tillgångar	73 653	288 844	0	41 350 476	8 473 460	1 043 403
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut				7 509 565		
Upplåning från allmänheten				32 022		
Emitterade värdepapper m.m.	1 556 973			36 830 412		
Derivat	248 443	78 881				
Övriga skulder						164 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						869 736
Avsättningar						127 193
Efterställda skulder				449 983		
Summa skulder och avsättningar	1 805 416	78 881	0	44 821 982	0	1 161 832
KONCERNEN 2007						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifie- rade som säk- ringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella till- gångar tillgängli- ga för försäljning	Icke finansiella till- gångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				295		
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				67 665		
Utlåning till allmänheten				39 710 633		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					4 296 199	
Derivat	58 612	20 418				
Aktier och andelar						1
Aktier i koncernföretag						
Immateriella anläggningstillgångar						237
Materiella tillgångar						
Inventarier						6 431
Byggnader och mark						346 375
Övriga tillgångar						74 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						478 180
Summa tillgångar	58 612	20 418	0	39 778 593	4 296 199	905 611
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			760 407			
Upplåning från allmänheten			48 000			
Emitterade värdepapper m.m.	4 173 401		35 247 070			
Derivat	106 369	79 803				
Övriga skulder						167 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						708 638
Avsättningar						44 715
Efterställda skulder			449 983			
Summa skulder och avsättningar	4 279 770	79 803	36 505 460	0	0	921 503

FORTS. NOT 34 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK

MODERFÖRENINGEN 2008						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kundfordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Icke finansiella tillgångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker						
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				2 208		
Utlåning till allmänheten						
Obligationer och andra räntebärande värdepapper						
Derivat						
Aktier och andelar						1
Aktier i koncernföretag						1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar						
Materiella tillgångar						
Inventarier						
Byggnader och mark						
Övriga tillgångar						142 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						185
Summa tillgångar	-	-	-	2 208	-	2 013 259
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			15 000			
Upplåning från allmänheten						
Emitterade värdepapper m.m.						
Derivat						
Övriga skulder						124 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						131
Avsättningar						
Efterställda skulder						
Summa skulder och avsättningar	-	-	15 000	-	-	124 851
MODERFÖRENINGEN 2007						
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kundfordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Icke finansiella tillgångar/skulder
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker						
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.						
Utlåning till kreditinstitut				13 373		
Utlåning till allmänheten						
Obligationer och andra räntebärande värdepapper						
Derivat						
Aktier och andelar						1
Aktier i koncernföretag						1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar						
Materiella tillgångar						
Inventarier						
Byggnader och mark						
Övriga tillgångar						117 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						200
Summa tillgångar	-	-	-	13 373	-	1 987 675
Skulder och avsättningar						
Skulder till kreditinstitut			14 000			
Upplåning från allmänheten						
Emitterade värdepapper m.m.						
Derivat						
Övriga skulder						114 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						266
Avsättningar						
Efterställda skulder						
Summa skulder och eget kapital	-	-	14 000	-	-	114 778

NOT 35 DERIVATINSTRUMENT, TSEK

KONCERNEN 2008

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde eller noll	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	6 700 000	139 567	6 854 000	327 324
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	2 691 213	22 930	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Summa	9 391 213	362 497	6 854 000	327 324

KONCERNEN 2007

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde eller noll	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	4 140 000	53 406	10 090 000	186 172
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	1 749 574	31 919	402 345	6 295
– Optioner				
– Terminer				
Summa	5 889 574	85 325	10 492 345	192 467

MODERFÖRENINGEN 2008

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde eller noll	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	–	–	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	–	–	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Summa	–	–	–	–

MODERFÖRENINGEN 2007

	Med positivt stängningsvärde eller noll		Med negativt stängningsvärde eller noll	
	Nominellt belopp	Bokfört värde	Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
– Swappar	–	–	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Valutarelaterade				
– Swappar	–	–	–	–
– Optioner				
– Terminer				
Summa	–	–	–	–

Bokförda värden avseende derivat avser marknadsvärden exklusive upplupna räntor.

NOT 36 UPPLYSNINGAR OM VERKLIGTVÄRDE, TSEK

	KONCERNEN 2008		KONCERNEN 2007	
	Bokfört värde	Verkligtvärde	Bokfört värde	Verkligtvärde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	2 707	2 707	295	295
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	61 646	61 646	67 665	67 665
Utlåning till allmänheten	41 286 123	42 261 458	39 710 633	39 776 943
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	8 473 460	8 473 460	4 296 199	4 296 199
Derivat	362 497	362 497	79 030	79 030
Aktier och andelar	2	2	2	2
Aktier i koncernföretag	–	–	–	–
Immateriella anläggningstillgångar	–	–	237	237
Materiella tillgångar	–	–	–	–
Inventarier	4 602	4 602	6 431	6 431
Byggnader och mark	339 470	454 400	346 375	521 580
Övriga tillgångar	156 103	156 103	74 386	74 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	543 226	543 226	478 180	478 180
Summa tillgångar	51 229 837	52 320 101	45 059 433	45 300 948
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	7 509 565	7 509 565	760 407	760 407
Upplåning från allmänheten	32 022	32 022	48 000	48 000
Emitterade värdepapper m.m.	38 387 385	39 925 512	39 420 471	39 075 487
Derivat	327 324	327 324	186 172	186 172
Övriga skulder	164 903	164 903	167 829	167 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	869 736	869 736	708 759	708 759
Avsättningar	127 193	127 193	44 915	44 915
Efterställda skulder	449 983	454 359	449 983	454 729
Summa skulder och avsättningar	47 868 111	49 410 614	41 786 536	41 446 298
	MODERFÖRENINGEN 2008		MODERFÖRENINGEN 2007	
	Bokfört värde	Verkligtvärde	Bokfört värde	Verkligtvärde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	–	–	–	–
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.	–	–	–	–
Utlåning till kreditinstitut	2 208	2 208	13 373	13 373
Utlåning till allmänheten	–	–	–	–
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	–	–	–	–
Derivat	–	–	–	–
Aktier och andelar	1	1	1	1
Aktier i koncernföretag	1 870 378	1 870 378	1 870 378	1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar	–	–	–	–
Materiella tillgångar	–	–	–	–
Inventarier	–	–	–	–
Byggnader och mark	–	–	–	–
Övriga tillgångar	142 695	142 695	117 096	117 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185	185	200	200
Summa tillgångar	2 015 467	2 015 467	2 001 048	2 001 048
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	15 000	15 000	14 000	14 000
Upplåning från allmänheten	–	–	–	–
Emitterade värdepapper m.m.	–	–	–	–
Derivat	–	–	–	–
Övriga skulder	124 720	124 720	114 512	114 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131	131	266	266
Avsättningar	–	–	–	–
Efterställda skulder	–	–	–	–
Summa skulder och avsättningar	139 851	139 851	128 778	128 778

NOT 37 TILLGÅNGARS OCH SKULDERS UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2008	2007	2008	2007
TSEK				
Tillgångar				
SEK	61 646	67 665	2 208	13 373
EUR				
NOK				
Utlåning till kreditinstitut	61 646	67 665	2 208	13 373
SEK	41 276 510	39 705 334		
EUR	9 613	5 299		
NOK				
Utlåning till allmänheten	41 286 123	39 710 633	0	0
SEK	6 035 517	2 284 465		
CHF	369 655			
EUR	273 283	992 807		
NOK	2 160 210	1 098 253		
Finansiella tillgångar	8 838 664	4 375 524	0	0
SEK	1 043 404	905 611	2 013 259	1 987 675
EUR				
NOK				
Övriga tillgångar	1 043 404	905 611	2 013 259	1 987 675
Summa tillgångar	51 229 837	45 059 433	2 015 467	2 001 048
Skulder och eget kapital				
SEK	7 500 020	660 559	15 000	14 000
EUR	9 545	99 848		
NOK				
Skulder till kreditinstitut	7 509 565	760 407	15 000	14 000
SEK	32 022	48 000		
EUR				
NOK				
In- och upplåning från allmänheten	32 022	48 000	0	0
SEK	36 361 546	38 061 123		
CHF	369 655			
EUR	273 283	897 250		
NOK	2 160 210	1 098 253		
Finansiella skulder	39 164 693	40 056 626	0	0
SEK	1 161 831	921 503	124 851	114 778
EUR				
NOK				
Övriga skulder	1 161 831	921 503	124 851	114 778
Summa skulder	47 868 111	41 786 536	139 851	128 778

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt nedan:

- att som återbäring till medlemmarna ianspråkats 75,3 MSEK, motsvarande 3,75 procent på erlagda räntor.
- att som ränta på inestående insatser ianspråkats 52,7 MSEK. Räntesatserna föreslås uppgå till 5,00 procent på ordinarie insatser och 5,00 procent på frivilliga insatser.
- att räntan på insatskonton utbetalas tillsammans med 30 procent av återbäringen.
- att årets disponibla medel:

Balanserade vinstmedel	117 423 394 SEK
Resultat för år 2008	711 623 SEK
Till föreningsstämmans förfogande	118 135 017 SEK

118,1 MSEK överförs i ny räkning.

Härmed försäkras att, så vitt vi känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed samt att lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av Landshypotek, ekonomisk förening som skapats av årsredovisningen.

Stockholm den 11 mars 2009

Lars Bäckström
Ordförande

Anna Berg

Lars-Åke Folkmer

Inga-Lill Gilbertsson

Gunnar Granqvist

Olof Jakobsson

Anders Johansson

Eivor Nilsson

Pär Sahlin

Peder Thott

Henrik Toll

Eva Wedberg

Lars Öhman

Charlotte Önnestedt
Vice ordförande

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 2008. Föreningens årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 51–89. 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 har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 verk-

ställande 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 i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger 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 11 mars 2009

Anna Hesselman
Auktoriserad revisor

Magnus Aaby-Ericsson

Anders Svensson

Ledande befattningshavare



Kjell Stillman
Verkställande direktör



Göran Abrahamsson
Medlemschef

Styrelse och revisorer



Lars Bäckström
Ordförande



Charlotte Önnestedt
Vice ordförande



Anna Berg
Ledamot



Lars-Åke Folkmer
Ledamot



Inga-Lill Gilbertsson
Ledamot



Gunnar Granqvist
Ledamot



Olof Jakobsson
Ledamot



Anders Johansson
Ledamot

Styrelseledamöter

Lars Bäckström, f 1946, Tösse, redovisningskonsult, ordförande i Landshypotek, ek. för. och suppleant i Sveriges Allmänna Hypoteksbank.

Anna Berg, f 1958, Trädet, lantbrukare, ledamot i Landshypotek, ek. för.

Lars-Åke Folkmer, f 1946, Kvänum, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Inga-Lill Gilbertsson, f 1960, Askersund, ekonom/lantbrukare, ledamot i Landshypotek, ek. för.

Gunnar Granqvist, f 1955, Lit, ekonom/lantbrukare, ledamot i Landshypotek, ek.för. VD i Jämtlandsgården Livsmedel AB.

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

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

Eivor Nilsson, f 1961, Kalmar, tjänsteman Landshypotek, personalrepresentant Finansförbundet, ledamot i Landshypotek, ek. för.

Pär Sahlin, f 1963, Kilafors, lantbrukare, ledamot i Landshypotek, ek. för.

Kjell Stillman, f 1948, Västerås, verkställande direktör och ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Ordförande i Lantbrukskredit AB.

Peder Thott, f 1942, Svedala, civilekonom, ledamot i Landshypotek, ek. för. Suppleant i Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Verkställande direktör och ledamot i Skabersjö Gods AB. Ordförande i Sannarp AB. Ledamot i Näsbyholm Fideikommiss AB och i Söderslotts Spannmålsgrupp ek. för. Suppleant i Skånska Biobränslebolaget AB.



Pär Sahlin
Ledamot



Kjell Stillman
Verkställande direktör,
ledamot



Peder Thott
Ledamot



Henrik Toll
Ledamot



Lars Öhman
Ledamot



Eva Wedberg
Personalrepresentant SACO,
ledamot



Eivor Nilsson
Personalrepresentant Finans-
förbundet, ledamot

Henrik Toll, f 1954, Sorunda, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för., Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Suppleant i Sveriges Allmänna Hypoteksbank. Ordförande i Jacobsbergs Gårdsförvaltning AB, Jacobsbergs Invest AB, Tham Invest AB, Östra Borgaren AB och i Västra Borgaren AB. Ledamot i Stora Sundby Lantbruks och Fritids AB, Vidbynäs Förvaltnings AB, Harry Cullbergs Fond och i Djursnäs Säteri AB.

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

Lars Öhman, f 1953, Skänninge, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för. Verkställande direktör och ledamot i Stavlösa Gård AB. Ledamot i Sveriges Spannmålsodlare ekonomisk förening, Lovanggruppens Handelshus AB och i Kommunstyrelsen Vadstena Kommun.

Charlotte Önnestedt, f 1963, Ödeshög, lantmästare, vice ordförande i Landshypotek, ek. för.

Revisorer

Anna Hesselman, Stockholm, aukr. revisor.
Magnus Aaby-Ericsson, Alvesta, lantmästare.
Anders Svensson, Marieholm, agronom.

Revisorssuppleanter

Bengt Fröander, Stockholm, aukr. revisor.
Torgny Långström, Rognäs, ekonomagronom.
Teri Lee Eriksson, Svartsjö, hortonom.



Idé och grafisk form: Intellecta · Text: Landshypotek i samarbete med Intellecta.

Foto: Thomas Adolfsén (s. 5, 4, 8), Anne Dillner (s. 18), Bengt Ekberg (s. 20) Andreas Lindgren (s. 65), Gert Olsson (s. 9), Jörgen Schön (s. 5, 67), Göran Strand (s. 21), Magnus Ström (s. 55), Björn Svensson (s. 53, 71), Mikael Svensson (s. 10), Stefan Örtenblad (omslag, s. 19, 51, 56, 64)/bildarkivet.se (Scandinavian Pictures) samt Lasse Eklöf och Håkan Lindgren. · Produktion och tryck: Intellecta, Solna 2009 – 29768.

Adresser

HUVUDKONTOR

Landshypotek AB

Strandvägen 1
Box 14092
104 41 Stockholm
08-459 04 00

Lantbrukskredit AB

Strandvägen 1
Box 14092
104 41 Stockholm
08-459 04 80

Landshypotek Jordbrukskredit AB

Strandvägen 1
Box 14092
104 41 Stockholm
08-459 04 32

FÖRSÄLJNINGSGRUPP

Rörelsechef

Bertil Andersson

046-32 75 41
070-344 75 41

Stf rörelsechef

Katarina Johansson

0611-53 36 62
070-390 84 00

DISTRIKTSKONTOR

Falkenberg

Torsholmsvägen 3
Box 289
311 23 Falkenberg

Gävle

Södra Centralgatan 5
Box 1267
801 37 Gävle

Göteborg

Lyckans väg 4
Box 5047
402 21 Göteborg

Härnösand

Nybrogatan 10
Box 64
871 22 Härnösand

Distriktschef

Mårten Lidfeldt
0346-71 82 90

Distriktschef

Per Ericsson
026-13 46 90

Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt
031-708 36 00

T.f. Distriktschef

Vanja Höglund
0611-53 36 60

Kalmar

Husängsvägen 2
Box 833
391 28 Kalmar

Karlstad

Ålvgatan 1
Box 421
651 10 Karlstad

Kristianstad

Krinova Science Park
Stridsvagnsvägen 14
291 39 Kristianstad

Linköping

Vasavägen 5
Box 114
581 02 Linköping

Distriktschef

Eivor Nilsson
0470-72 64 50

Distriktschef

Jörgen Larsson
054-17 74 90

Distriktschef

Stefan Svennefelt
046-32 75 40

Distriktschef

Stig-Arne Bojmar
013-10 65 10

Lund

S:t Lars väg 42 B, 4 tr
Box 1017
221 04 Lund

Skara

Skaraborgsgatan 34
Box 66
532 21 Skara

Skellefteå

Trädgårdsgatan 8
Box 12
931 21 Skellefteå

Stockholm

Strandvägen 1
Box 14092
104 41 Stockholm

Distriktschef

Per Hansson
046-32 75 40

Distriktschef

Lars Nilsson
0511-34 58 80

Distriktschef

Roland Peterson
0910-73 31 60

Distriktschef

Jonas Charander
08-412 57 00

Uppsala

Kungsgatan 47 A, 3 tr
753 21 Uppsala

Visby

Österväg 3B
Box 1102
621 22 Visby

Växjö

Kronobergsgatan 9
Box 1205
351 12 Växjö

Örebro

Stortorget 4
Box 415
701 48 Örebro

Östersund

Rådhusgatan 46
Box 505
831 26 Östersund

Distriktschef

Jonas Charander
08-412 57 00

Distriktschef

Ulf Pettersson
0498-20 75 70

Distriktschef

Anders Karlsson
0470-72 64 50

Distriktschef

Robert Liljeholm
019-16 16 30

Distriktschef

Håkan Antonsson
063-14 12 70

Låneärenden

0771-44 00 20

Räntor, placeringar

0771-44 00 30

Internet

www.landshypotek.se

