



LANDSHYPOTEK

ÅRSREDOVISNING 2010

Innehåll

Landshypotek i sammandrag	2
Verksamhetsöversikt	3
VD har ordet	4
2010 i korthet	6

Landshypotek AB

Förvaltningsberättelse	8
Bolagsstyrning Landshypotek AB	16
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Förändring i eget kapital	20
Kassaflödesanalys	21
Fem år i sammandrag	22
Risk- och kapitalhantering	23
Noter	31
Vinstdisposition	56
Revisionsberättelse	57
Ledande befattningshavare	58
Styrelseledamöter och verkställande direktör	59

Landshypotek, ekonomisk förening

Förvaltningsberättelse	62
Bolagsstyrning	
Landshypotek, ekonomisk förening	70
Resultaträkning	72
Balansräkning	73
Förändring i eget kapital	74
Kassaflödesanalys	76
Fem år i sammandrag	77
Risk- och kapitalhantering	78
Noter	86
Vinstdisposition	112
Revisionsberättelse	113
Ledande befattningshavare	114
Styrelse och revisorer	115

Adresser	Omslagets insida
----------	------------------

Informationstillfällen

Föreningsstämma	5 maj 2011
Bolagsstämma	5 maj 2011
Delårsrapport kvartal 1	5 maj 2011
Delårsrapport kvartal 2	29 augusti 2011
Delårsrapport kvartal 3	27 oktober 2011



A photograph of a forest scene. In the foreground, a large, rounded rock is covered in thick, vibrant green moss. A small, delicate fern with multiple fronds grows from the base of the rock. The background is a soft-focus forest with tall, thin tree trunks and sunlight filtering through the canopy, creating a warm, golden glow. The text is overlaid on the lower part of the image.

**Landshypotek är ett
kreditinstitut specialiserat
på finansiering av svenskt
jord- och skogsbruk.**



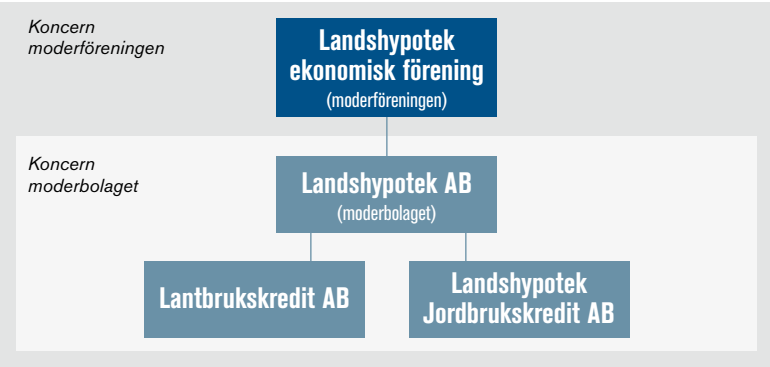
Landshypotek i sammandrag

Landshypotek är ett medlemsägt, svenskt kreditinstitut inriktat på utlåning till jord- och skogsbruk. Idag erbjuder Landshypotek de flesta finansiella tjänster som kunderna behöver i sin verksamhet och privat, inklusive förmånliga bank- och försäkringstjänster. Jordbruksfastigheter är fastigheter som huvudsakligen används för jordbruks-, skogsbruks- eller trädgårdsverksamhet.

UTDELNING

Styrelsen föreslår att 89 (91) MSEK av årets resultat delas ut till medlemmarna i Landshypotek, ekonomisk förening. Utdelningen betalas ut i form av återbäring 58 MSEK vilket motsvarar 4,5 (4,5) procent på betald ordinarie låneränta samt ränta på insatskapital 31 MSEK motsvarande 3,0 (2,5) procent.

Landshypotek är en ekonomisk förening. Verksamheten bygger på idén att kunderna också är ägare. Det innebär att kunderna är medlemmar i den ekonomiska förening som äger, driver och utvecklar verksamheten. Verksamheten startade 1836 och har idag 50 000 medlemmar; samtliga jord- och skogsägare. För att bli medlem måste man äga en jord- eller skogsbruksfastighet och ha sitt bottenlån hos Landshypotek.



Dubbel medlemsnytta

Landshypoteks främsta uppgift är att så effektivt som möjligt på konkurrenskraftiga villkor erbjuda finansiering till medlemmarnas investeringar och affärsutveckling. Med den utgångspunkten har verksamheten efter hand utvecklats efter medlemmarnas behov till att omfatta dagens kompletta utbud av finansiella tjänster.

När verksamheten ger ett överskott beslutar medlemmarna själva hur mycket som ska återinvesteras i verksamheten och hur mycket som ska delas ut i form av återbäring och ränta på insatskapital.



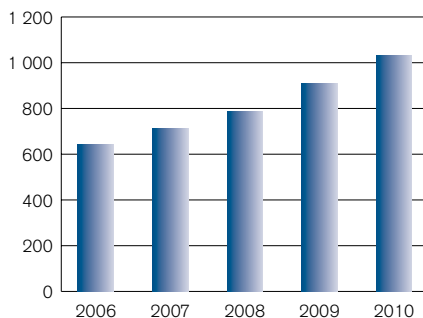
Verksamhetsöversikt

Landshypotek är marknadsledare på utlåning till jordbruks- och skogsfastigheter i Sverige. Landshypotek har 19 försäljningskontor i landet som leds av kundansvariga med gedigen lokal kompetens. Dessa har tillgång till ett nätverk av förtroendevalda som tillhör landets främsta experter på värdering av lantbruks- och skogsfastigheter.

Landshypoteks utveckling drivs av skogs- och lantbrukets långsiktiga behov av strukturrationaliseringar. Dessa har inneburit att antalet lantbrukare har blivit färre samtidigt som bruket blir effektivare, mer storskaligt och mer kapitalintensivt. Landshypoteks utlåning har gradvis ökat under många år men utan kraftiga svängningar som indikerar några överdrifter. Kreditförlusterna ligger stabilt på en låg nivå och noterade endast en marginell uppgång i samband med finanskrisen 2008/2009.

Genomsnittlig utlåning

Snitt TSEK



I genomsnitt lånar varje medlem 1 032 tkr av Landshypotek.

Brett tjänstutbud

Vid sidan av bastjänsterna för finansiering via bottenlån erbjuder Landshypotek banktjänster, leasing och avbetalning, skogskonto för jämnare inkomst och lägre skatt, försäkringar för verksamhet och ägarfamiljer och olika former av specialkrediter.

UTLÅNING

Koncernens utlåning ökade med 11,4 procent till 51 773 (46 456) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet exklusive nettore-sultat av finansiella transaktioner uppgick till 346 (123) MSEK.

KAPITALTÄCKNING

Koncernens kapitaltäckning uppgick till 1,12.

KREDITFÖRLUSTER

Säkra värderingar och sund kreditgivning gör att Landshypo-tek gör mycket små kreditförluster. Kreditförlusterna uppgick till -6,7 MSEK.

Landshypotek visar styrka inför kommande utmaningar

” Landshypotek har jobbat medvetet med att sänka kostnaderna och öka effektiviteten i företaget. Detta arbete bär nu frukt. ”

” Landshypoteks kärnaffär är sund utlåning på konkurrenskraftiga villkor till jord- och skogsbrukare. ”

För Landshypotek var 2010 ett bra år. Det finansiella systemet tillfrisknade och Landshypotek tog marknadsandelar på en växande marknad.

Det finansiella systemet tillfrisknade under 2010. Hela det statliga stöd-paketet som lanserades under finanskrisen har avvecklats. Avvecklingen har inte genomförts utan störningar. Trots detta har Landshypotek kunnat finansiera en ökad kreditefterfrågan på goda villkor.

Inför framtiden finns dock osäkerhetsmoment och stora utmaningar. De statsfinansiella obalanserna är fortfarande stora, konjunkturutvecklingen osäker och räntorna väntas fortsätta att stiga. Nya regleringar som planeras eller diskuteras påverkar förutsättningarna för Landshypotek och våra kunder.

För Landshypoteks del var 2010 ett bra år. Efterfrågan var god och Landshypotek tog marknadsandelar på en växande marknad. Volymtillväxten hindrade inte att kreditförlusterna fortsatt är på en låg nivå som Landshypotek historiskt varit van vid, med undantag för en marginell uppgång 2009 i spåren av finanskrisen.

Utlåningen steg med 11,4 procent till 51,8 miljarder kronor vid årets slut. Årets resultat var det bästa någonsin. Resultatförbättringen var en följd av såväl högre intäkter som minskade kostnader efter genomförda effektiviseringar och besparingsåtgärder. Högre intäkter genererades av så väl större affärsvolym som högre marginaler. Kostnaderna har minskat med knappt 5 procent jämfört med föregående år. Sedan 2007 har kostnaderna minskat med knappt 25 procent samtidigt som utlåningen har ökat med nästan 30 procent. Landshypotek har jobbat medvetet med att sänka kostnaderna och öka effektiviteten i företaget. Detta arbete bär nu frukt.

Det är således en stark och välskött verksamhet som jag har fått förtroendet att leda. Den bilden har blivit allt tydligare för mig sedan jag tillträdde som vd vid halvårsskiftet.

Behovet av våra tjänster fortsätter att växa. Svensk jord och skog behöver finansiering. Att tillgodose det behovet är drivkraften för Landshypotek idag precis som när verksamheten en gång startade. Idag är vi en aktiv och kunnig partner i sektorns fortsatta strukturomvandling.

Tre huvudsakliga trender driver efterfrågeutvecklingen: Den successiva utvecklingen från mindre enheter till större fortsätter. Det finns ett stort behov av investeringar i maskiner och produktionsanläggningar. Slutligen behövs finansiering då en ny generation tar över.

Landshypotek är ett genuint svenskt företag för svenska jord- och skogsägare. Den lokala förankringen och expertisen hör till våra främsta styrkor. Samtidigt verkar vi och våra kunder i en globaliserad ekonomi med globala utmaningar. Priset på pengar sätts på världsmarknaden och Landshypoteks konkurrenskraft fordrar hög effektivitet i varje led. Våra kunders marknad är också utsatt för ett globalt konkurrenstryck; spannmålspriser, priset på mejeriprodukter och kött sätts liksom virkespriset på världsmarknaden.

För att möta dessa utmaningar ställs allt högre krav på entreprenörskap i jord- och skogsbruket. Att få fram fler duktiga entreprenörer i lantbruket är en viktig fråga som under året blev föremål för en utredning initierad av Landsbygdsdepartementet. Landshypotek är med i en referensgrupp till utredningen, vilket är ett uttryck för att vi engagerar oss i branschens utveckling.

Vid sidan av behovet av entreprenörskap inom själva jord- och skogsbruksnäringen ser vi hur kunder i Landshypotek investerar i en rad nya näringar. Energisektorn växer starkt liksom många typer av entreprenadverksamheter som vänder sig till exempelvis kommuner och landsting.

Hur ska Landshypotek se ut i det nya marknadslandskap som växer fram? Hur ska kunderbudandet se ut för att tillgodose kundernas framtida behov? Under året inleddes en översyn av Landshypoteks strategi. Det är ett spännande arbete som ska besvara hur vi ska möta våra kommande utmaningar.

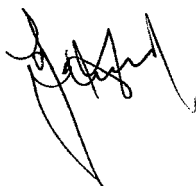
Jag tors löva att det inte blir någon revolution. Landshypoteks kärnaffär är sund utlåning på konkurrenskraftiga villkor till jord- och skogsbrukare. Bredden i vårt erbjudande och våra kompletterande finansieringstjänster via partners är samtidigt viktiga för att vi ska tillgodose kundernas behov. Landshypoteks kunderbudande kommer att behöva utvecklas ytterligare i framtiden.

Som jag redan konstaterat ovan finns inte heller behov av djupgående förändringar i organisationen, men självklart krävs justeringar i takt med de omvärldsförändringar som sker. De utmaningar våra kunder står inför kräver att vi inte bara förblir effektiva och konkurrenskraftiga, utan att vi kan utvecklas med kundernas behov som en aktiv, kompetent och nära partner.

Vi siktar högt med målet att befästa vårt marknadsledarskap genom att ta ytterligare marknadsandelar. Kommande expansion kommer att kräva att kapital genereras genom god lönsamhet men också ökade kapitalinsatser från våra medlemmar. Därför är det viktigt att våra ägare, tillika kunder, ser behovet av fortsatt utveckling och att vi är på rätt väg. Detta kommer vi att få anledning att diskutera och återkomma till ofta under kommande år.

Landshypotek har trots sin långa historia en modern och anpassningsbar organisation. Jag har imponerats av medarbetarnas kompetens och engagemang, och det tydliga förtroende som vi åtnjuter hos kunderna. Jag vill därför avsluta med att tacka för alla goda insatser under året, och ser fram emot att utveckla verksamheten vidare tillsammans med mina medarbetare och Landshypoteks kunder.

Stockholm den 9 mars 2011



Kjell Hedman
Verkställande Direktör





2010 i korthet

2010 var ett mycket bra år för Landshypotek. Landshypotek ökade både lönsamheten och marknadsandelarna.

NYA BANK- OCH FÖRSÄKRINGSTJÄNSTER

För att tillgodose marknadens efterfrågan och behov levererar Landshypotek både banktjänster och försäkringar. Banktjänsterna levereras i samarbete med Sparbanken Öresund och försäkringstjänsterna är ett samarbete med försäkringsmäklaren Säkra. Finansbolagstjänster levereras i samarbete med Marginalen.

STOR EFTERFRÅGAN

Kreditefterfrågan från Sveriges jord- och skogsägare var god under 2010. En viss avmattning kunde dock noteras under hösten.

REKORDUTLÅNING

Utlåningen under 2010 slog alla tidigare rekord. Koncernens utlåning ökade med drygt 5,3 mdr eller ca 11,4 procent och uppgår till totalt 51,8 miljarder kronor.

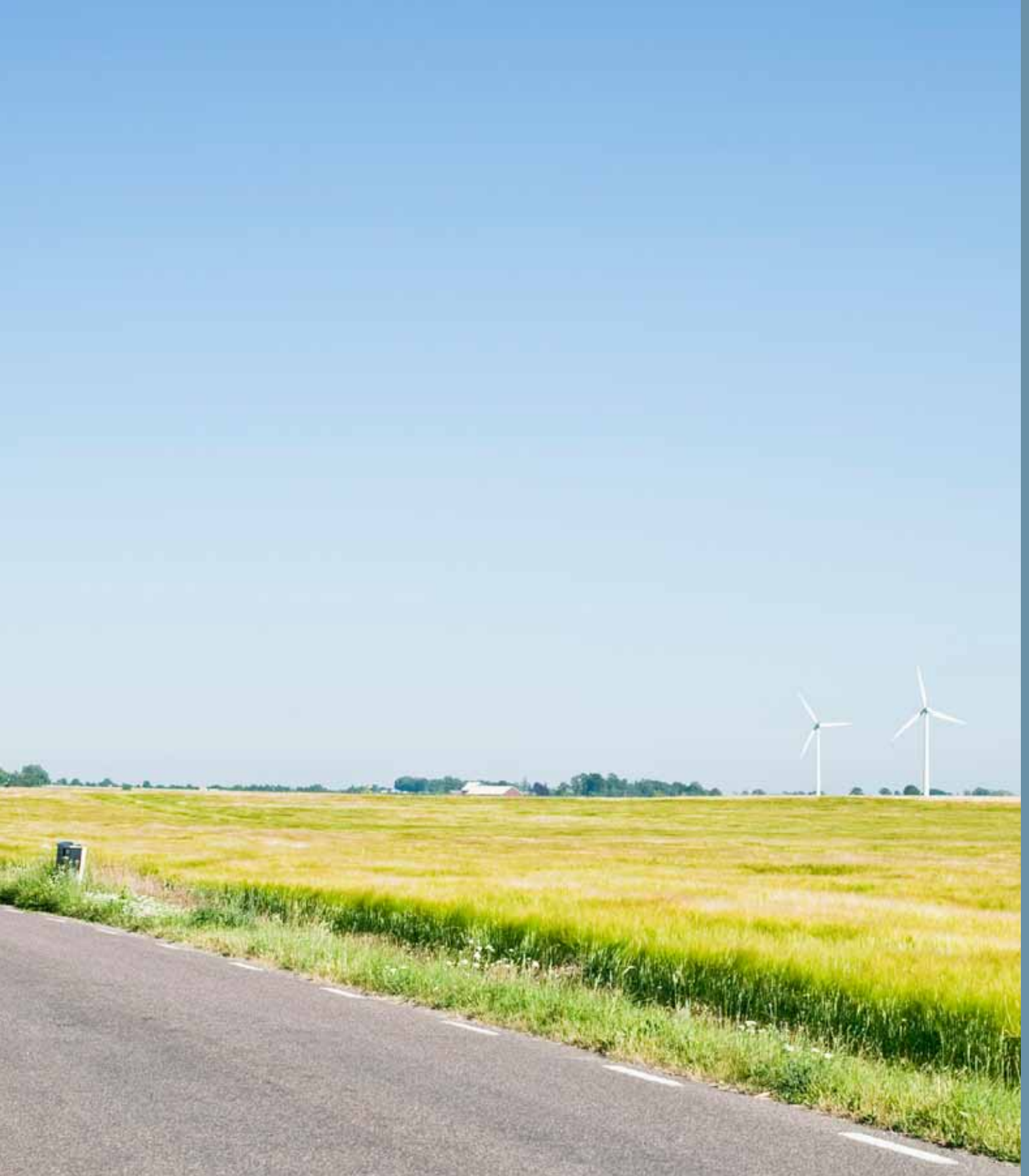
ÖKADE MARKNADSANDELAR

Totalt växte bankernas utlåning till jord- och skogsägare med 9,9 procent under 2010. Landshypotek växte utlåningen med 11,4 procent och har således tagit marknadsandelar under året.

NY VD

Den 1 juni 2010 tillträdde Kjell Hedman som ny VD i Landshypotek. Kjell Hedman har lång erfarenhet av bank- och hypoteksverksamhet och är väl förtrogen med kreditgivning till skogs- och jordbruksföretag.

Sammanfattning Landshypotek AB koncernen	2010	2009
Räntenetto, MSEK	471,8	294,6
Rörelseresultat, MSEK	350,6	172,2
Resultat efter skatt, MSEK	273,7	129,2
Utlåning till Allmänheten, MSEK	51 773,0	46 456,0
Utlåningsökning, %	11,4 %	12,5 %
Räntemarginal, %	0,96 %	0,67 %
Omkostnadsnivå, %	0,41 %	0,48 %
Kreditförlustnivå, %	0,01 %	0,02 %
Rating långsiktig		
Standard & Poor's, Säkerställda obligationer	AAA	AAA
Standard & Poor's	A-	A-
Fitch	A+	A+
Moody's	A3	A3
Medelantal anställda	98	95



LANDSHYPOTEK

AKTIEBOLAG 2010

Förvaltningsberättelse

Lokal närvaro är en viktig framgångsfaktor för Landshypotek



Landshypotek har idag kontor spridda över hela Sverige. Lokal närvaro är av stor betydelse i arbetet med att erbjuda marknaden en personlig service av medarbetare med stor kännedom om de lokala förutsättningarna.

Den 9 mars 2011 godkände styrelsen för Landshypotek AB (publ), org.nr. 556500-2762, de finansiella rapporterna. Dessa presenteras för slutligt fastställande av den ordinarie årsstämman den 5 maj 2011.

Verksamhet

Landshypotek AB är ett medlemsägt kreditinstitut specialiserat på utlåning till svenskt jord- och skogsbruk. Landshypotek erbjuder bottenlån på konkurrenskraftiga villkor med fast egendom som säkerhet. Genom samarbete med partners erbjuds kunderna även kompletterande banktjänster och försäkringar.

Landshypotek AB ägs av Landshypotek, ekonomisk förening. Alla kunder i Landshypotek blir automatiskt medlemmar i Landshypotek, ekonomisk förening. Den medlemsägda föreningen är en demokratisk organisation där alla medlemmar har en röst på det årliga regionmötet. I slutet av 2010 hade föreningen ca 50 000 medlemmar.

Verksamheten har under 2010 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek AB
- Landshypotek Jordbrukskredit AB
- Lantbrukskredit AB
- Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) – i likvidation.

Landshypotek AB är moderbolag i Landshypotekkoncernen. Mer än 90 procent av koncernens verksamhet bedrivs i Landshypotek AB, som erbjuder jord- och skogsägare bottenlån upp till 75 procent av bedömt marknadsvärde mot säkerhet i fast egendom. Dotterbolaget Landshypotek Jordbrukskredit AB erbjuder övriga krediter till jord- och skogsägare mot säkerhet i fast egendom. Dotterbolaget Lantbrukskredit AB finansierar jordbruksnära verksamheter. Sedan juli 2003 sker ingen nyutlåning i Lantbrukskredit AB.

Koncernen finansierar sig på kapitalmarknaden. Upplåningen är fördelad på ett flertal upplåningsprogram anpassade till olika typer av investerare. Därmed uppnås eftersträvd flexibilitet. All upplåning sker idag i Landshypotek AB. Fram till 1997 svarade Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) för upplåningen.

Organisation

Landshypotek har cirka 110 medarbetare på 19 försäljningskontor över landet. Den lokala närvaron är en viktig framgångsfaktor för företaget. Medarbetarna har god lokalkännedom och gedigna kunskaper om förutsättningarna för jord- och skogsbruk liksom om entreprenörsdrivet företagande. För att öka tillgänglighet och servicenivå har Landshypotek under året fortsatt att utveckla kontaktytorna mot kunderna genom försäljningskontoren och genom att erbjuda nya internetjänster.

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 och representerar Landshypotek i olika sammanhang.

Marknadsöversikt

Utveckling på marknaden

Lönsamheten inom skog- och jordbruket har förbättrats under 2010 jämfört med föregående år. Prisutvecklingen har, i de för svenskt jordbruk viktiga näringarna mjölkproduktion och spannmålsproduktion, varit positiv. Mjölkspriserna har successivt stigit under hela året medan spannmålspriserna upplevde ett rally under sommaren för att sedan stabilisera sig på en hög nivå. Många svenska spannmålsproducenter fick i år skörda en mindre volym spannmål av högsta kvalitet. Den minskade volymen kompenseras dock av högre priser.

En verksamhetsgren inom jordbruket som upplevt försämrad lönsamhet under 2010 är grisproducenterna. Priset på fläskkött har minskat samtidigt som priset på insatsvaror, framförallt spannmål, har ökat.

Lönsamheten inom skogsbruket har varit god under 2010. Efterfrågan på både timmer och massaved har varit stark och priserna har stigit. Under hösten har dock en viss avmattning noterats i virkesmarknaden framförallt drivet av minskad efterfrågan från sågverken.

Prisutveckling på jord- och skogsbruksfastigheter

Priserna på jordbruksfastigheter har fortsatt att stiga under 2010. För de bästa åkermarkerna noteras löpande nya rekordpriser. Prisutvecklingen är dock inte entydig över landet. Samtidigt som priset på de bästa åkermarkerna noterar nya rekordnivåer kan det vara svårt att omsätta mindre gårdar belägna utanför traditionella jordbruksområden. Priserna på skogsbruksfastigheter steg relativt kraftigt under 2010 drivet av högre priser på både timmer och massaved. Här är prisutvecklingen mer jämn över landet.

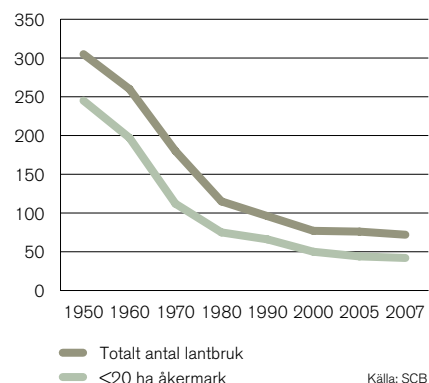
Landshypoteks utveckling

Landshypotek har ökat nettoutlåningen med 5,3 miljarder under året. Ökningen motsvarar en utlåningstillväxt på 11,4 procent att jämföra med 12,5 procent föregående år. Kreditefterfrågan från Sveriges jord- och skogsbrukare har, från höga nivåer, mattats något under hösten. Totalt växte bankernas utlåning till Sveriges jord- och skogsbrukare med 9,9 procent under 2010. Landshypotek har således ökat sin andel av marknaden under året.

De organisationsförändringar som Landshypotek har genomfört de senaste åren har i mycket syftat till att vi ska komma närmare kunderna och vara mer närvarande och synliga på marknaden. Bland annat har antalet försäljningskontor utökats från 10 i början av 2000-talet till idag 19 kontor. Även produkt erbjudandet har breddats. 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 partner. Det är viktigt för Landshypotek att kunna erbjuda ett brett sortiment av banktjänster. Många kunder uppskattar enkelheten i att kunna vända sig till en kontakt som kan uppfylla samtliga behov av finansierings- och banktjänster. Landshypotek erbjuder även sina kunder försäkringar. Försäkring, exempelvis i form av gårdsförsäkring och livförsäkring, förmedlas av Landshypotek till sina kunder. Försäkringsgivare är välrenommerade försäkringsbolag som ingår i Landshypoteks nätverk av partner.

Antal lantbruksföretag

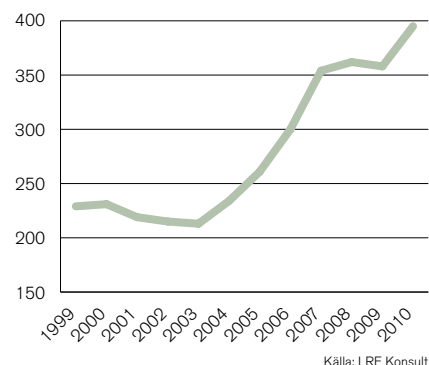
Antal tusen



Strukturomvandlingen i lantbruket har inneburit att antalet lantbruksföretag minskat kraftigt de senaste femtio åren. Strukturomvandlingen försätter och har de senaste åren fått förnyad kraft.

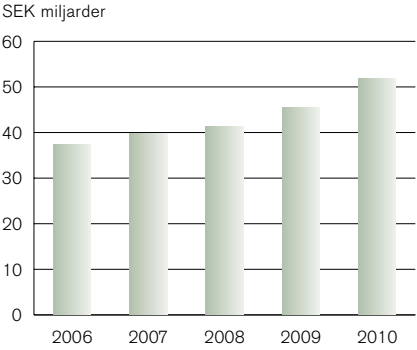
Priser på skogsfastigheter

SEK/m³



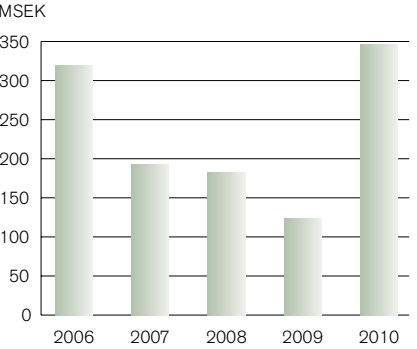
Det genomsnittliga priset på skogsfastigheter var 395 SEK/m³ i riket som helhet 2010.

Utlåning till allmänheten



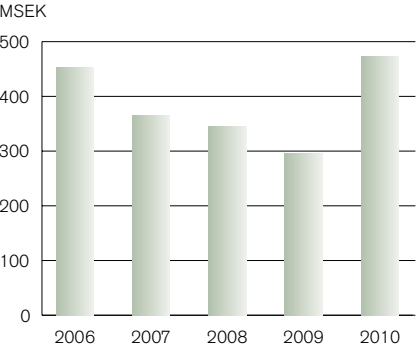
Landshypoteks utlåning till allmänheten uppgick per sista december 2010 till 51 773 MSEK. Utlåning har under året ökat med 11,4 procent.

Rörelseresultat



Rörelseresultat för 2010 uppgick till 346,4 MSEK, exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto.

Räntenetto



Räntenettet för 2010 uppgick till 471,8 MSEK. Räntenettots storlek avgörs av utlåningsvolymen, marginalen mellan in- och utlåningsränta samt avkastningen som erhålls på det egna kapitalet som placeras i utlåningsrörelsen.

Framgångsfaktorer

Avgörande faktorer för att Landshypotek ska ha en fortsatt god utveckling på marknaden och försvara positionen som ledande aktör inom sitt verksamhetsområde är:

- god kännedom om kundernas verksamhet,
- produkter som möter kunderas krav,
- förtroendevalda värderare som korrekt kan värdera säkerheterna,
- god kreditbedömning vilket tillsammans med korrekt värderade säkerheter borgar för fortsatt låga kreditförluster, och
- låga upplåningskostnader.

Resultat och lönsamhet

Koncernens nyckeltal	2010	2009
Räntenetto, TSEK	471 834	294 466
Räntemarginal, %	0,96 %	0,67 %
Övriga rörelseintäkter, TSEK	86 502	95 838
Kostnader, TSEK	-201 025	-209 662
Omkostnadsnivå, %	-0,41 %	-0,48 %
Kreditförluster, TSEK	-6 662	-8 484
Kreditförlust nivå, %	0,01 %	0,02 %
Rörelseresultat, TSEK	350 649	172 158
Rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner, TSEK	346 430	123 093

Koncernens rörelseresultat för 2010 uppgick till 350,6 MSEK, en ökning med 178,4 MSEK jämfört med föregående år (172,2 MSEK). Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" uppgick rörelseresultatet till 346,4 (123,1) MSEK, en ökning med 223,3 MSEK jämfört med 2009. Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto samt lägre kostnader. Vidare har Landshypotek sålt två rörelsefastigheter under året. Moderbolagets resultat utgör drygt 90 procent av koncernens resultat varför nedanstående kommentarer även är giltiga för moderbolaget.

Räntenetto

Räntenettet för 2010 uppgick till 471,8, en ökning med 177,3 MSEK jämfört med 2009 (294,5 MSEK). Ökningen förklaras främst av att marginalen mellan in- och utlåningsräntan har varit högre under 2010. Marginalerna har ökat successivt sedan mitten av 2009 som en följd av konkurrenssituationen och nya regelverk. Den ökade utlåningsvolymen har också bidragit positivt till räntenettet.

Övriga rörelseintäkter

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till 86,5 MSEK, en minskning med 9,3 MSEK jämfört med 2009. Minskningen förklaras av att "Nettoresultatet av finansiella transaktioner" minskat till 4,2 MSEK från 49,1 MSEK 2009. Nettoresultat av finansiella transaktioner innefattar realiserade resultat från köp och försäljning av finansiella instrument samt resultat från återköp av egna obligationer. Dessutom innefattar raden resultat från omvärderingar av vissa finansiella instrument. För att få förståelse för den totala effekten av marknadsomvärderingar måste också de omvärderingar som redovisas direkt över eget kapital beaktas. Vidare har

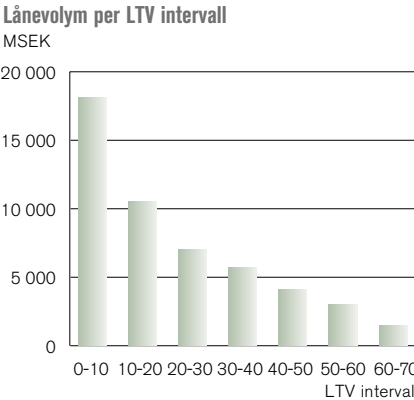
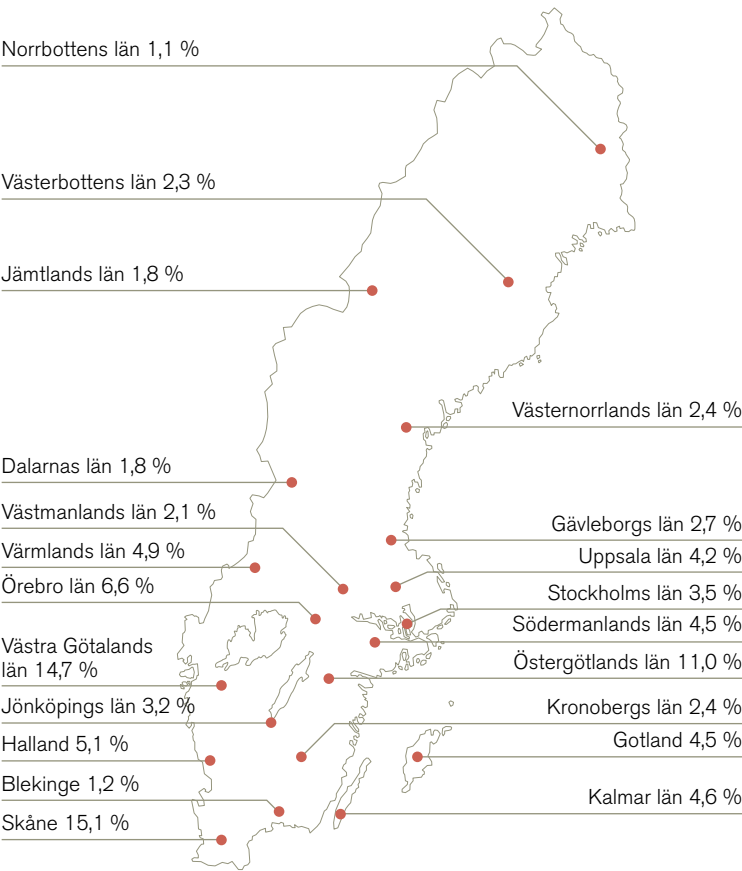
Landshypoteks säkerställda obligationer

Landshypotek har emitterat säkerställda obligationer till ett värde av 53,5 miljarder. Som säkerhet för dessa obligationer finns tillgångar i den säkerställda poolen motsvarande 60,8 miljarder.

Säkerhetsmassan och säkerställda obligationer	
Säkerhetsmassan	
Lån	49,8 miljarder
Tilläggsäkerheter	11,0 miljarder
60,8 miljarder	
Säkerställda obligationer	
Emitterade i SEK	38,9 miljarder
Emitterade i utländsk valuta	14,6 miljarder
53,5 miljarder	
Översäkerheter	7,3 miljarder 14,6 %

Nyckeltal säkerhetsmassan	
LTV - Loan-to-value (belåningsgrad)	
Genomsnittligt volymvägt LTV	39,7 %
Antal belånade fastigheter	36 889
Antal låntagare	50 174
Antal lån	133 984
Tilläggsäkerheter	
Svenska säkerställda obligationer	8,2 miljarder
Svenska kommuner	2,8 miljarder

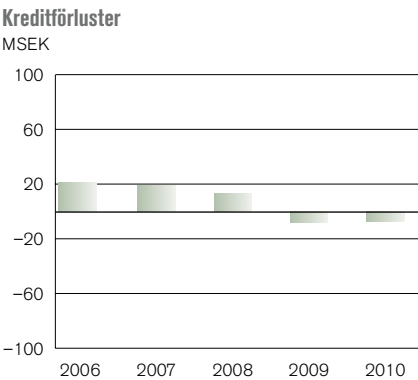
Geografisk spridning av utlåningen



63 procent av Landshypoteks utlåning sker mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till mindre än 20 procent av säkerhetens värde. Endast 2 procent av utlåningen är mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till 70 procent av säkerhetens värde.



Landshypotek arbetar långsiktigt för att minska kostnaderna och effektivisera verksamheten. Jämfört med 2007 har kostnaderna minskat med 20 procent.



Kreditförlusterna uppgick till 6,7 MSEK vilket motsvarar 0,01 procent av utlåningen.

avgift till Riksgäldens stabiliseringsfond belastat resultatet med 20,0 MSEK. Detta avser hela kostnaden för 2009 och 2010. Två rörelsefastigheter har sålts under året med en realisationsvinst om 68,3 MSEK.

Kostnader

Kostnaderna uppgick till 201,0 (209,7) MSEK. Kostnadsminskningen med 8,7 MSEK (4,1 procent) förklaras främst av lägre allmänna administrationskostnader, främst kostnader för IT.

Landshypotek arbetar sedan ett antal år med ett långsiktigt program för att minska kostnadsnivån i företaget. Arbetet har givit god effekt och Landshypotek har kunnat sänka sina kostnader med 20 procent sedan 2007.

Kreditförluster och osäkra fordringar

Kreditförlusterna för 2010 uppgick till -6,7 (-8,5) MSEK. Bortskrivning av konstaterade förluster uppgick till -6,7 (-1,8) MSEK. Reserveringar för sannolika kreditförluster uppgick under perioden till -11,9 (-9,4) Återvinningar på tidigare konstaterade förluster eller tidigare befarade förluster uppgick till 5,4 (1,1) MSEK. Osäkra fordringar uppgick till 37,2 MSEK, vilket motsvarar 0,07 procent av utlåningsstocken. Per den sista december 2009 uppgick osäkra fordringar till 42,8 MSEK.

Landshypotek genomför löpande analyser av kvalitén i kreditstocken samt genomför olika stresstester för att kunna bedöma utvecklingen under olika makroekonomiska scenarion. Vi ser idag inga realistiska scenarion som skulle kunna medföra avsevärt ökade kreditförluster. Anledningen till detta är dels att belåningsgraden är låg, genomsnittlig volymviktad belåningsgrad är 41,7 procent, dels den generellt goda återbetalningsförmågan hos Landshypoteks kunder. Landshypoteks kunder har sin intjäning från flera olika källor, förvärvsinkomster, entreprenadverksamhet, skog och jordbruk.

Den totala balansomslutningen ökade med 7,3 procent till 64 161 (59 796) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Finansiell struktur

Tillgångar

Den största tillgångsposten i balansräkningen är ”Utlåning till allmänheten”, som uppgår till 51 773 (46 456) MSEK. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering.

Finansiell struktur			
Balansräkning koncernen			
Tillgångar, MSEK		Skulder, MSEK	
Utlåning till kreditinstitut	222	Skulder till kreditinstitut	84
Utlåning till allmänheten	51 773	In- och upplåning från allmänheten	105
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10 975	Emitterade värdepapper	58 413
Derivat	80	Derivat	607
Anläggningstillgångar	352	Övriga skulder	1 597
Övriga tillgångar	759	Eget kapital	3 355
	64 161		64 161

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2010 till 10 975 (11 533) MSEK. Portföljen består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet. Per sista december bestod portföljen till 75 procent av säkerställda obligationer med högsta rating, som omedelbart går att belåna eller omsätta. Resterade 25 procent bestod av obligationer utgivna av Svenska kommuner, även dessa med hög rating. Syftet med innehavet av räntebärande värdepapper är att dessa fungerar som en likviditetsportfölj. Värdepapperen kan om så erfordras säljas eller belånas för att klara av finansiering av förfallande skulder.

Landshypotek använder derivat i syfte att hantera skillnaden i räntebindningstider mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2010 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 21 120 (21 272) 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 1 295 (1 075) MSEK.

Materiella anläggningstillgångar uppgick till 352 (340) MSEK. Anläggningstillgångarna består främst av 5 rörelsefastigheter.

Skulder

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 upplåning från kreditinstitut. Emitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2010 till 58 413 (49 027) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 105 (45) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 84 (5 710) MSEK. Upplåningen från kreditinstitut har minskat under året till förmån för ökad finansiering via obligationslån.

Eget kapital

Vid utgången av 2010 hade Landshypotek ett eget kapital om 3 355 (3 320) MSEK. Det egna kapitalet har under året ökat med 35 MSEK.

Någon utdelning redovisas ej i Landshypotek, överföring sker till moderföretaget Landshypotek, ekonomisk förening i form av koncernbidrag.

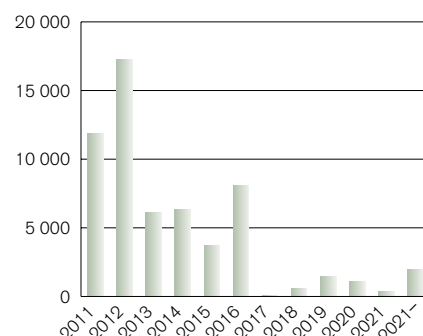
Finansiering

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 finansiering 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. Landshypotek har under året tagit upp finansiering huvudsakligen via säkerställda obligationer.

Säkerställda obligationer har under 2010 emitterats till ett värde av cirka 33 miljarder.



Förfall finansiella skulder
MSEK



Rating	Lång	Kort
S&P säkerställda obligationer	AAA	
S&P	A–	A2, K1
Fitch	A+	F1
Moody's	A3	P2



Vår vision är att vi ska vara den självklara partnern med ett komplett utbud av finansiella och ekonomiska tjänster inom jord och skog i Sverige.

Program	Utnyttjat 2010-12-31	Rambelopp	Utnyttjat 2009-12-31
Svenskt certifikatsprogram	2 350	10 000	1 975
Svenskt MTN-program	38 508	50 000	38 004
Utländskt EMT-program	15 126	25 000	8 358
Registered Covered Bonds	2 996		
Övriga obligationer	15		6
Förlagslån	550		350

Stödet till den svenska kapitalmarknaden från Riksbanken och Riksgälden har gradvis dragits tillbaka under 2010. Marknaden fungerar nu utan stöd även om det inte är friktionsfritt. Landshypotek bedömer att marknaden kommer att fungera allt bättre under 2011.

Rating

Under 2010 har ingen förändring skett i Landshypoteks rating. Landshypotek fick i september kreditbetyget A3, P2 bekräftat från Moody's med stabila utsikter. I februari 2011 fick Landshypotek kreditbetyget A+, F1 bekräftat från Fitch med stabila utsikter.

Kapitalsituation

Kapitalbasen uppgick den sista december till 3 856 MSEK och kapitaltäckningskvoten enligt Basel II till 5,1. Kapitalkravet enligt Basel II uppgick den sista december till 758 MSEK. Kapitalkravet beräknas som ett minimikapitalkrav baserat på kredit-, marknads- och operativa risker (pelare I). Utöver minimikapitalkravet ska institutet också göra en intern kapitalutvärdering. Denna interna kapitalutvärdering ska väga in samtliga risker och dess kapitalbehov. Tillsynsmyndigheterna förväntar sig att instituten håller en större kapitalbas än vad det formella minimikapitalkravet anger.

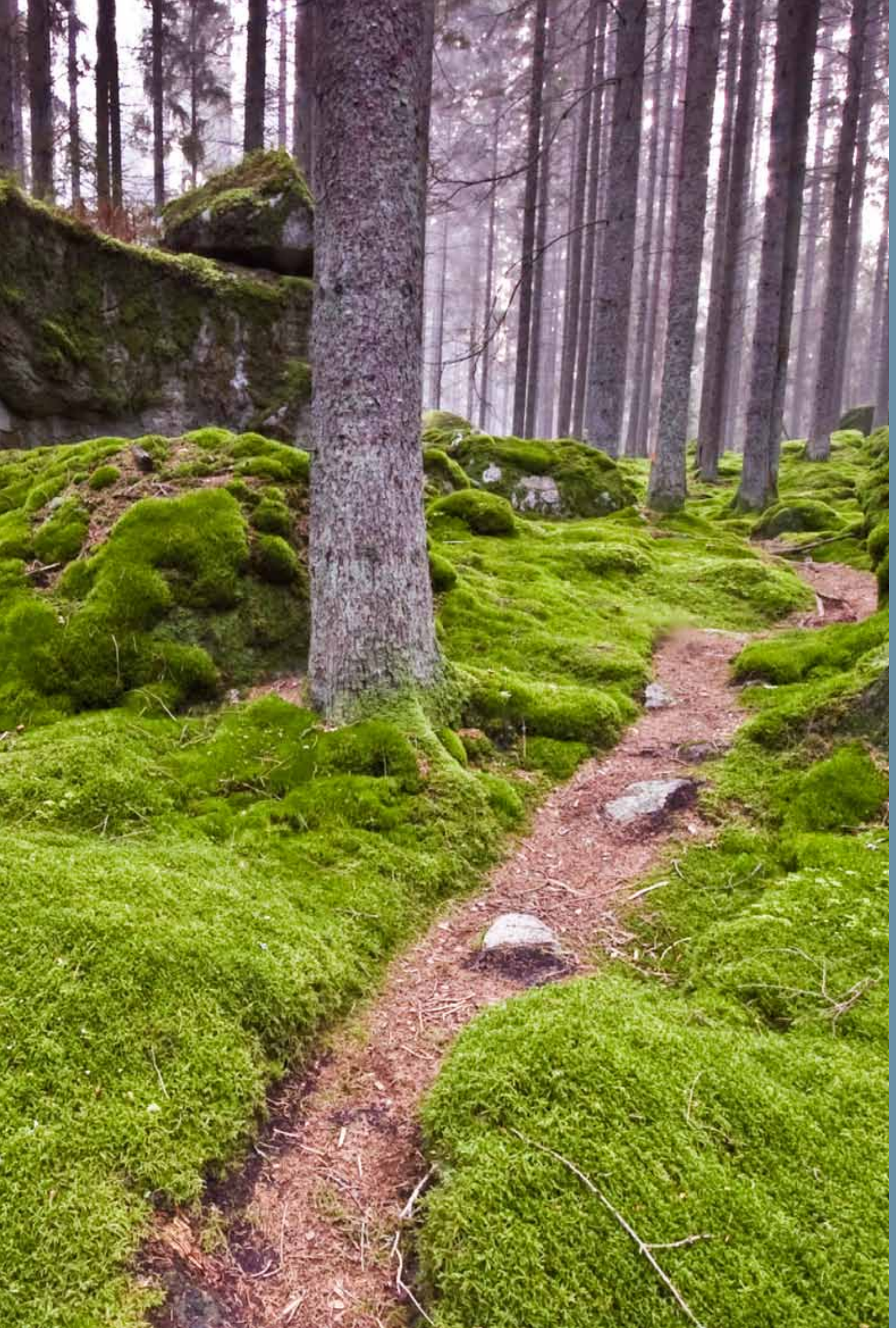
Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel II skulle ha tillämpats fullt ut från och med den 1 januari 2010. Denna övergång till Basel II har föregåtts av att övergångsregler har tillämpats under tre år. Perioden med övergångsregler förlängs. Landshypotek har enligt övergångsreglerna en kapitaltäckningskvot på 1,1. Mer information återfinns under avsnittet risk- och kapitalhantering samt i not 33.

Koncernbidrag

Koncernbidrag lämnas, under förutsättning av årsstämman godkännande, med 101 (102) MSEK till moderföretaget Landshypotek, ekonomisk förening.

Händelser efter årets slut

Landshypotek fick den 28 februari AAA-rating på säkerställda obligationer av Standard & Poor's. Samtidigt tillskrevs betyget stabila utsikter. Högsta ranking på säkerställda obligationer är viktigt för att Landshypotek ska kunna erhålla finansiering på konkurrenskraftiga villkor.





Bolagsstyrning Landshypotek AB

Ägarstruktur

Landshypotek AB är ett helägt dotterbolag till Landhypotek, ekonomisk förening. Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid bolagsstämman. I nuvarande bolagsordning finns inte bestämmelser angående av bolagsstämman lämnade bemyndiganden till styrelsen att besluta att bolaget ska ge ut eller förvärva egna aktier.

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.

Årsstämman

Stämman utser styrelse och revisorer samt beslutar om arvoden. Stämman fastställer också resultat och balansräkning samt tar ställning till frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.

Tillsättande och avsättande av styrelse

Årsstämman i Landshypotek AB utser styrelsen i bolaget. Valberedningen utgörs av styrelsen i Landshypotek, ekonomisk förening, som är bolagets enda aktieägare. I nuvarande bolagsordning finns inte några bestämmelser om tillsättande eller entlediganden av styrelseledamöter och inte heller om ändringar i bolagsordningen.

Styrelser

Styrelsens övergripande uppgift är att förvalta bolagets angelägenheter. Styrelsen består av sju personer, tre av dessa är också styrelseledamöter i Landshypotek, ekonomisk förening och fyra är externa styrelseledamöter. Styrelsens ledamöter har en bred erfarenhet från näringslivet eller skogs- och lantbruksnäringen.

Ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare framgår härintill.

Revisorer

Årsstämman utser externa revisorer i aktiebolaget.

Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är fyra år. Årsstämman 2009 utsåg de auktoriserade revisorerna Anna Hesselman och Bengt Fröander för de kommande fyra åren, det vill säga till årsstämman 2013.

Information om ersättningssystem

Landshypotek AB:s styrelse har fastställt en ersättningspolicy som anger principerna för ersättningssystemet i Landshypotek. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på Landshypoteks webbplats. Anställda har rätt till ersättning vilken kan bestå av en kombination av fast grundlön, vinstdelning, andra förmåner, avgångsvederlag och avtalspension. Någon bonusbaserad ersättning finns inte inom företaget.

Vinstdelning

Landshypotek har tillsammans med de anställda bildat en vinstandelsstiftelse. Vinstdelning sker till alla anställda, utom VD, med ett lika stort belopp i proportion till arbetad tid. Taket för vinstandelens storlek motsvarar en genomsnittlig månadslön i Landshypotek. Vinstdelning är en ensidigt beslutad förmån som beslutas årligen i efterskott av stämman. Stämman kan besluta att ingen vinstandel ska utgå. Vinstandelar utbetalas till Landshypoteks vinstandelsstiftelse och är tillgänglig för utbetalning till de anställda tre år efter utbetalning till vinstandelsstiftelsen.

Intern kontroll och riskhantering

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. En särskild enhet för riskkontroll ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker och compliance officer ansvarar för bevakning av företagets regelefterlevnad. Enheterna är från affärsverksamheten och administrationen oberoende enheter. Riskkontroll är direkt underställd VD och compliance officer är underställd chefsjuristen som är direkt underställd VD. Riskkontroll och compliance officer rapporterar till VD och om så erfordras direkt till styrelsen. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Under 2008 omorganiserades funktionen för interrevision. Internrevisionen utförs sedan dess av KPMG.

Ledande befattningshavare**Kjell Hedman**

Verkställande direktör

Göran Abrahamsson

Medlems- och marknadschef

Bertil Andersson

Försäljningschef

Olof HelmerssonUtvecklingschef och VD i Landshypotek
Jordbrukskredit AB**Per Ivarsson**

CIO

Björn Ordell

Ekonomi- och finanschef

Annelie von Dahn

HR-chef

Catharina Åbjörnsson Lindgren

Chefsjurist

Emanuel Åkerlind

Chef Riskkontroll

Rolf Åttingsberg

Kreditchef och VD i Lantbrukskredit AB

Resultaträkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK	Not	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter		1 719 141	1 777 540	1 707 860	1 766 774
Räntekostnader		-1 247 307	-1 483 074	-1 249 517	-1 487 067
Räntenetto	2	471 834	294 466	458 343	279 707
Erhållna utdelningar	3		10 000		
Provisionsintäkter	4	11 529	11 840	11 106	11 653
Provisionskostnader	5	-20 620	-1 759	-20 615	-1 714
Nettoresultat av finansiella transaktioner	6	4 219	49 065	4 219	49 065
Övriga rörelseintäkter	7	91 374	26 692	93 413	23 213
Summa rörelseintäkter		558 336	390 304	546 466	361 924
Allmänna administrationskostnader	8	-169 754	-177 177	-179 002	-186 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-10 658	-12 598	-10 658	-12 282
Övriga rörelsekostnader	10	-20 613	-19 887	-20 384	-18 514
Summa kostnader före kreditförluster		-201 025	-209 662	-210 044	-217 130
Resultat före kreditförluster		357 311	180 642	336 422	144 794
Kreditförluster netto	11	-6 662	-8 484	-5 638	-8 438
Nedskrivningar av finansiella tillgångar	3				
Rörelseresultat		350 649	172 158	330 784	136 356
Bokslutsdispositioner	12				
Skatt på årets resultat	13	-76 908	-42 969	-69 621	-36 150
Årets resultat		273 741	129 189	261 163	100 206
Resultat per aktie		142,1	67,0	135,5	52,0
Aktieägares del av årets resultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Totalresultat

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK		2010	2009	2010	2009
Periodens resultat		273 741	129 189	261 163	100 206
Övrigt totalresultat					
Kassaflödessäkringar		68 098	10 438	68 098	10 438
Finansiella instrument tillgängliga för försäljning		-291 379	-81 240	-291 379	-81 240
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat		58 723	18 621	58 723	18 621
Summa övrigt totalresultat		-164 558	-52 181	-164 558	-52 181
Periodens totalresultat		109 183	77 008	96 605	48 025
Aktieägares del av årets resultat		100 %	100 %	100 %	100 %

Balansräkning

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TSEK	Not	2010	2009	2010	2009
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		5 393	8 946	5 393	8 946
Utlåning till kreditinstitut	14	216 144	87 761	201 416	300 505
Utlåning till allmänheten	15	51 773 034	46 455 974	51 457 391	46 142 049
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
Derivat	17	80 321	308 074	80 321	308 074
Aktier och andelar	18	1	1		
Aktier i koncernföretag	19			514 827	515 027
Immateriella anläggningstillgångar	20		0		0
Materiella tillgångar					
Inventarier	21	2 601	3 334	2 601	3 334
Byggnader och mark	21	348 929	336 256	348 917	319 903
Övriga tillgångar	22	96 875	449 953	76 274	444 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	662 497	612 446	661 732	611 595
Summa tillgångar	33, 34, 35, 36, 37, 38	64 160 854	59 795 562	64 323 930	60 187 027
Skulder, avsättningar och eget kapital					
Skulder till kreditinstitut	24	83 962	5 709 996	371 722	6 224 755
Upplåning från allmänheten	25	105 000	45 000	105 000	45 000
Emitterade värdepapper m.m.	26	58 413 189	49 027 096	58 413 189	49 027 096
Derivat	27	606 683	229 107	606 683	229 107
Övriga skulder	28	150 218	161 797	141 480	151 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	823 004	816 292	823 723	816 037
Avsättningar	30	74 232	136 431	48 944	102 731
Efterställda skulder	31	549 949	350 000	549 949	350 000
Summa skulder		60 806 237	56 475 719	61 060 690	56 945 983
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		1 026 254	1 026 254	1 010 000	1 010 000
Reserver		-67 922	96 636	-67 922	96 636
Balanserad vinst		269 982	215 939	207 436	182 376
Årets resultat		273 741	129 189	261 163	100 206
Årets lämnade koncernbidrag		-74 437	-75 174	-74 437	-75 174
Summa eget kapital		3 354 618	3 319 844	3 263 240	3 241 044
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	33, 34, 35, 36, 37, 38	64 160 854	59 795 562	64 323 930	60 187 027
Poster inom linjen	32				
- Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
- Ansvarsförbindelser och åtaganden		447 066	356 357	447 066	356 357
- Garantiförbindelser		100 000	100 000	Inga	Inga

Förändring i eget kapital

KONCERNEN, TSEK						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Verkligt värde-reserv	Balanse-rade vinst-medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2008	1 927 000	1 026 248	-58 048	206 864	215 979	3 318 043
Periodens totalresultat			7 693	-59 874	129 189	77 008
Övriga poster		6			-39	-33
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	6	7 693	-59 874	129 150	76 975
Lämnat koncernbidrag					-102 000	-102 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					26 826	26 826
Eget kapital 31 december 2009	1 927 000	1 026 254	-50 355	146 990	269 955	3 319 844
Periodens totalresultat			50 189	-214 747	273 741	109 183
Övriga poster					28	28
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	50 189	-214 747	273 769	109 211
Lämnat koncernbidrag					-101 000	-101 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					26 563	26 563
Eget kapital 31 december 2010	1 927 000	1 026 254	-166	-67 757	469 287	3 354 618

MODERBOLAGET, TSEK						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings-reserv	Verkligt värde-reserv	Balanse-rade vinst-medel	Totalt
Eget kapital 31 december 2008	1 927 000	1 010 000	-58 048	206 864	182 411	3 268 227
Periodens totalresultat			7 693	-59 874	100 206	48 025
Övriga poster					-34	-34
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	7 693	-59 874	100 172	47 991
Lämnat koncernbidrag					-102 000	-102 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					26 826	26 826
Eget kapital 31 december 2009	1 927 000	1 010 000	-50 355	146 990	207 409	3 241 044
Periodens totalresultat			50 189	-214 747	261 163	96 605
Övriga poster					28	28
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	50 189	-214 747	261 191	96 633
Lämnat koncernbidrag					-101 000	-101 000
Skatt på lämnat koncernbidrag					26 563	26 563
Eget kapital 31 december 2010	1 927 000	1 010 000	-166	-67 757	394 163	3 263 240

Kassaflödesanalys

TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2010	2009	2010	2009
Löpande verksamhet				
Kassaflöde från resultaträkningen				
Erhållna räntor	1 666 712	1 712 398	1 655 693	1 701 403
Betalda räntor.	-1 231 625	-1 412 198	-1 233 834	-1 416 191
Erhållna utdelningar		10 000		
Erhållna provisioner	11 529	11 840	11 106	11 653
Betalda provisioner	-20 620	-1 759	-20 615	-1 714
Erhållet netto av finansiella transaktioner	-45 931	-35 019	-45 931	-35 019
Övriga inbetalningar i rörelsen	22 022	29 676	24 554	25 916
Betalda administrationskostnader	-180 269	-201 804	-189 626	-200 858
Influtit på tidigare års konstaterade kreditförluster	418	893	407	893
Betald inkomstskatt	-61 369	-46 492	-46 093	-42 333
Summa kassaflöde från resultaträkningen	160 867	67 535	155 661	43 750
Kassaflöde från balansräkningen				
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut	-128 383	-14 227	99 090	-8 514
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten	-5 317 060	-5 154 851	-5 315 342	-5 117 361
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper	905 320	-3 069 795	905 320	-3 069 795
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut	-5 626 034	-1 839 569	-5 853 033	-1 871 474
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten	60 000	52 978	60 000	52 978
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.	9 338 639	10 397 918	9 338 639	10 397 918
Förändring i övriga balansposter	343 843	-325 634	346 845	-326 149
Summa kassaflöde från balansräkningen	-423 675	46 820	-418 481	57 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-262 808	114 355	-262 820	101 353
Investeringsverksamheten				
Försäljning av aktier/ rörelsefastigheter	81 904		81 904	
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-22 598	-8 116	-22 586	4 886
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	59 306	-8 116	59 318	4 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Efterställda skulder	199 949	-100 000	199 949	-100 000
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten	199 949	-100 000	199 949	-100 000
Periodens kassaflöde	-3553	6 239	-3 553	6 239
Förändring av likvida medel	-3553	6 239	-3 553	6 239
Likvida medel vid årets början	8 946	2 707	8 946	2 707
Likvida medel vid årets slut	5 393	8 946	5 393	8 946

Fem år i sammandrag

RESULTATUTVECKLING – KONCERNEN

MSEK	2010	2009	2008	2007	2006
Resultaträkning					
Räntenetto	471,8	294,5	345,2	364,9	452,8
Övriga rörelseintäkter	86,5*	95,8*	-126,1*	157,3	23,5
Rörelsekostnader	-190,4	-197,1	-207,1	-220,9	-203,9
Avskrivningar	-10,7	-12,6	-11,5	-38,6	-15,4
Kreditförluster	-6,7	-8,5	12,6	18,8	21,1
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-70,0	-
Rörelseresultat	350,6	172,2	13,1	211,5	278,3
Balansräkning					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	51 773	46 456	41 301	39 725	37 313
Övriga tillgångar	12 388	13 340	9 952	5 345	4 746
Summa tillgångar	64 161	59 796	51 254	45 070	42 059
Skulder					
Upplåning	59 152	55 132	46 379	40 691	37 870
Övriga skulder	1 654	1 344	1 557	1 152	1 051
Obeskattade reserver	-1	0	0	0	0
Eget kapital	3 355	3 320	3 318	3 227	3 138
Summa skulder och eget kapital	64 160	59 796	51 254	45 070	42 059
Nyckeltal					
Räntemarginal	1,0 %	0,7 %	0,9 %	0,9 %	1,2 %
Räntabilitet på eget kapital	8,2 %	3,9 %	0,4 %	5,0 %	6,4 %
Kreditförlustnivå	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,1 %
Kreditförlustreservation/utlåning	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %

* Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella transaktioner. För 2010 uppgick denna post till 4,2 (49,1) 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 7,6 procent.

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

Kvaliteten på kreditportföljen och den interna riskhanteringskulturen kommer att ge en påtaglig reduktion av kapitalkravet – 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 riskhantering 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. Utskottet har även till uppgift att fatta beslut om större krediter samt om riskestimat och modeller. Styrelsen får vid varje styrelsemöte en rapport över bolagets risker.

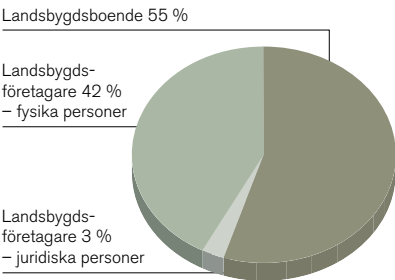
Under styrelsen och verkställande direktören sorterar kommittéer med olika befogenhet att fatta beslut beroende på typen av risk. Landshypoteks Risk- och kapitalråd, där chefen för riskkontroll är ordförande, behandlar frågor om Landshypoteks samtliga risker och avgör om det finns behov av begränsningar med avseende på risk. Rådet diskuterar även utformningen av stresstester, sambandet mellan risk och kapital samt övriga kapitalfrågor. Risk- och kapitalrådet har haft sex sammanträden under 2010.

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





Fördelning av volym per kundkategori
Fördelning i %



Exponeringsfördelning	Expo- nering (TSEK)	Genom- snittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	351 655	100 %
Hushåll – fastig- hetskrediter	49 926 925	7 %
Summa	50 278 580	
Schablonmetoden		
Företag	1 951 602	100 %
Hushåll	672 095	74 %
Institut	11 566 517	20 %
Kommuner, samfälligheter och myndigheter	2 160 229	-
Oreglerade poster	8 487	130 %
Stater och centralbanker	81 304	0 %
Övriga poster	43	0 %
Summa	16 440 277	

Styrelsen och styrelsens Risk- och Kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans. 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 av kreditärenden i styrelsens Risk- och Kreditutskott.

I koncernen finns kontrollfunktioner, oberoende av affärsverksamheten: Riskkontroll, Compliance samt Internrevision.

Enheten för Riskkontroll ansvarar för en oberoende kontroll, analys och rapportering av Landshypoteks samtliga risker. Med oberoende innebär att enheten inte är involverad i den dagliga affärsverksamheten samt rapporterar till den verkställande direktören samt till styrelsen. Chef Riskkontroll är ordförande i Risk- och kapitalrådet samt adjungerande medlem i ledningsgruppen, kreditkommittén samt finanskommittén. Compliancefunktionen har ansvaret för bevakningen av företagets regelefterlevnad. Compliance officer är underställd Chefsjuristen men rapporterar direkt till styrelsen och verkställande direktör i frågor rörande regelefterlevnad.

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 strukturuomvandling 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. Kundkategoriseringen 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 50 miljarder, som hushållsexponering mot undergruppen Fastighetskrediter kommer ytterligare beskrivning och nedbrytning på geografiskt område, riskklass och så vidare enbart att ske på den nivån.

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.

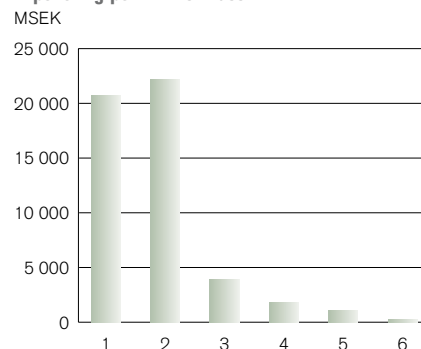
Mjukt fallissemang – när det är sannolikt att kunden inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden utan att Landshypotek måste realisera en säkerhet eller vidta liknande åtgärder. Den kreditansvarige försätter kunden i fallissemang.

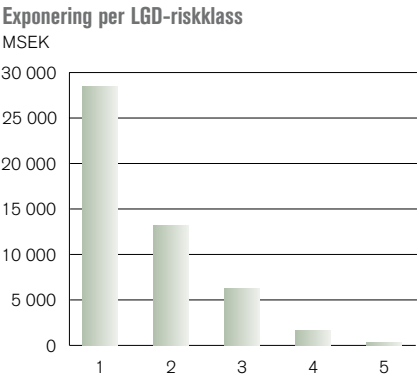
PD – Sannolikheten för fallissemang (eng. Probability of Default): Riskklassificeringsmodellen för exponeringsklassen Hushåll är en statistisk modell (logistisk regression) där Sverige-kortsprognosen används som så kallad supervariabel i modellen. För varje riskklass estimerar Landshypotek den ettåriga sannolikheten för fallissemang baserat på åtta års intern statistik. Riskklassificeringen samt PD-estimatet representerar en så kallad Point-In-Timeanalys, 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. Exponeringsviktat genomsnittlig PD per 2010-12-31 uppgick till 2,22 procent (inklusive konjunkturjustering och säkerhetsmarginal). I diagrammet till höger 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 kapitaltäckningsrapporteringen 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 2010 var 0,54 procent jämfört med realiserat utfall på 0,38 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

Exponering per PD-riskklass





skapa en statistiskt tillförlitlig modell varför ett konservativt säkerhetspåslag har gjorts. Landshypotek använder den så kallade nulägesansatsen (eng. momentum 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 vänster. 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 2010, 6,41 procent.

Landshypotek ser årligen över modellens validitet och utfallet för perioden 2007 t o m 2010 gav ett exponeringsviktat genomsnittlig LGD på 0,42 procent (exklusive Downturn LGD och säkerhetsmarginal).

Vid årsskiftet hade Landshypotek 194 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 riskestimat

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×LGD×EAD). 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 Landshypotek Jordbrukskredit AB kan utlåning lämnas mot säkerhet i fastighetspantbrev inom 85 procent av internt fastställt belåningsvärde. I Lantbrukskredit AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB kan annan säkerhet än fastighetspantbrev, till exempel borgen eller företagsinteckning förekomma, medan sådan säkerhet enbart tilläts som komplement till fastighetspantbrev i Landshypotek AB.

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 taxeringsvärden 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 kreditkvalitén, granskas kreditportföljen regelbundet ur olika perspektiv: branschvis, geografiskt, per riskklass, per limitgrupp och så vidare. Landshypoteks hushållsexponering per 2010-12-31 fördelade sig geografiskt som i diagrammet till höger. I samband med den interna kapitalutvärderingen har Landshypotek genomfört djupgående analyser av kreditportföljen. Landshypotek har i detta arbete inte identifierat 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.

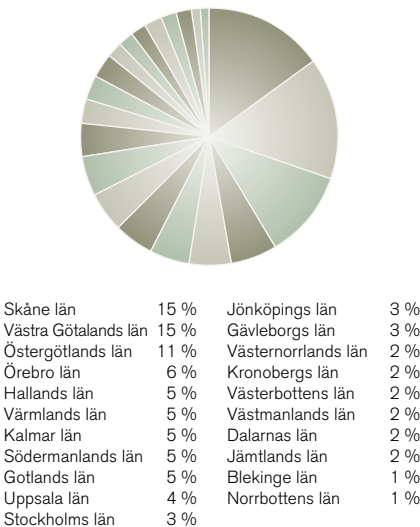
De marknadsrisker som Landshypotek exponeras för är ränterisker, valuta-risker, likviditetsrisker och motpartsrisker.

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. Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av koncernens finansiella risker. Chefen för riskkontroll ansvarar för en oberoende kontroll och rapportering av de limiter som styrelsen, genom den Finansiella riskpolicyn, fastställt. Verksamheten stöds därutöver av mycket moderna finansadministrativa system med väl utvecklade rutiner såväl för det dagliga arbetet som för riskberäkningar och analys.



Geografisk fördelning av volymen



Räntebindingstider för koncernens räntebärande tillgångar och skulder						
Koncernen 2010						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	216 145					216 145
Utlåning till allmänheten	34 755 514	5 054 357	8 577 740	4 500 505	784 495	53 672 611
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	64 929	566 801	6 969 972	3 910 950	736 750	12 249 402
Derivat	7 402 710	1 924 329	2 255 746	2 722 988	12 281 135	26 586 908
Summa Tillgångar	42 439 298	7 545 487	17 803 458	11 134 443	13 802 380	92 725 066
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	83 962					83 962
In- och upplåning från allmänheten	105 000					105 000
Emitterade värdepapper	30 773 979	2 609 770	8 564 401	8 070 561	14 820 612	64 839 323
Derivat	19 405 963	2 313 848	3 505 079	1 167 375	751 986	27 144 251
Summa Skulder	50 368 904	4 923 618	12 069 480	9 237 936	15 572 598	92 172 536
SUMMA	-7 929 606	2 621 869	5 733 978	1 896 507	-1 770 218	552 530
Räntekänslighet netto	-9 623	12 728	83 505	73 651	-85 933	
kumulativ räntekänslighet		3 104	96 232	157 155	-12 282	
Tabellen ovan omfattar samtliga kontrakterade kassaflöden. Nominella belopp är upptagna under de tidsfickor då ränteomsättning sker.						



Valutaexponering koncernen 2010, lokal valuta tusental			
Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	450 000	450 000	0
EUR	327 647	327 727	-80
NOK	6 825 000	6 825 000	0

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 ränteswappar och valutaränteswappar. 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 styrelsen genom den finansiella riskpolicyn. Ränterisker följs löpande upp och avrapporteras av enheten för Riskkontroll till såväl Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Per årsskiftet uppgick ränterisken vid en parallell förflyttning av räntekurvan med en procentenhet till 12,3 (80,1) 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 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 den finansiella riskpolicyn och följs upp av enheten för Riskkontroll. Den nominella valutaexponeringen uppgick per 2010-12-31 till –80 TEUR.

Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder						
Koncernen						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	216 145					216 145
Utlåning till allmänheten	34 755 514	5 054 357	8 577 740	4 500 505	784 495	53 672 611
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	64 929	566 801	6 969 972	3 910 950	736 750	12 249 402
Derivat	151 703	713 871	1 585 998	1 232 132	2 108 044	5 791 748
Summa	35 188 291	6 335 029	17 133 710	9 643 587	3 629 289	71 929 906
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	83 962					83 962
In- och utlåning från allmänheten	90 000	15 000				105 000
Beviljade kreditlöften	447 066					447 066
Emitterade värdepapper	5 624 605	7 573 065	24 610 241	11 360 771	15 670 612	64 839 294
Derivat	162 378	652 156	1 638 383	1 391 544	2 428 877	6 273 338
Efterställda skulder	1 875	17 315	374 546	218 349		612 085
Summa	6 409 886	8 257 536	26 623 170	12 970 664	18 099 489	72 360 745
Kassaflöde netto	28 778 405	-1 922 507	-9 489 460	-3 327 077	-14 470 200	-430 839
Outnyttjad kreditfacilitet			750 000			750 000
Refinansieringsrisk	28 778 405	-1 922 507	-8 739 460	-3 327 077	-14 470 200	
Ackumulerad refinansieringsrisk	28 778 405	26 855 898	18 116 438	14 789 361	319 161	
Tabellen ovan inkluderar samtliga kontrakterade kassaflöden. Beloppen är odiskonterade och är upptagna under den tidsficka då Landshypotek har rätt att åkalla betalning eller skyldighet eller rätt att återbetala. Framtida rörliga räntor är medräknade vad gäller derivat och finansiella skulder men ej vad gäller utlåning till allmänheten. Framtida räntor är beräknade utifrån forward räntor med påslag för eventuella kreditspreadar.						

Likviditetsrisker

Med refinansieringsrisk menas risken att förfallande lån inte kan refinansieras. 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 tillgängliga. 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

Operativ risk 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 fastställs av styrelsen, 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. Risker och incidenter har diskuterats i ledningsgruppen 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 riskhanteringssystemet som helhet.

Stresstester genomförs för att stressa kapitalbehovet vid olika antaganden, till exempel 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 med uppföljning av miljörisker, politiska risker, ryktesrisker, modell- och residualrisker samt strategiska risker.

Landshypoteks ekonomi- och 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 ledningsgruppen. 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. Vi tillämpar RFR 1 i koncernen och RFR 2 i moderbolaget. 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 under året har inte påverkat koncernens finansiella rapporter.

Nya standarder, ändringar, tolkningar samt årliga förbättringsprojekt som ännu inte har trätt i kraft och som inte tillämpat i förtid av koncernen

IFRS 9, Finansiella instrument. Denna standard är första steget i processen att ersätta IAS 39, Finansiella instrument: värdering och klassificering. IFRS 9 har två nya metoder för värdering och klassificering av finansiella tillgångar och kommer sannolikt påverka koncernens redovisning av finansiella tillgångar. För finansiella skulder överförs i allt väsentligt de delarna från IAS 39 med undantag för verkligt värde alternativet. Standarden är inte tillämplig förrän för räkenskapsår som börjar 1 januari 2013 men är tillgänglig för förtida tillämpning. Dock har standarden ännu inte antagits av EU.

Koncernen har ännu att utvärdera den fulla inverkan av IFRS 9 på de finansiella rapporterna.

IAS 1, Utformning av finansiella rapporter. Klargör att företag ska presentera en analys för varje post i övrigt totalresultat för varje komponent i eget kapital, antingen i rapporten över förändring i eget kapital eller i noterna till årsredovisningen.

Landshypotek presenterar posterna i övrigt totalresultat i rapporten över förändringar i eget kapital.

Övriga nya standarder, ändringar, tolkningar samt årliga förbättringsprojekt som ännu inte har trätt i kraft bedöms inte ge någon väsentlig påverkan för koncernens finansiella rapporter.

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.

Dotterföretag är alla företag där koncernen har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av röststrätterna. Förekomsten och effekten av potentiella röststrätter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar ett bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterföretag. Anskaffningsvärdet utgörs av det verkliga värdet på samtliga tillgångar, skulder och emitterade eget kapital instrument som lämnats som vederlag för nettotillgångarna i dotterföretaget. Eventuella överskott till följd av att anskaffningsvärdet överstiger förvärvsbalansens identifierbara nettotillgångar redovisas som goodwill.

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, och verkar därmed inom en rörelsegren. Därmed upprättas inte någon separat segmentrapportering.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Moderbolagets och koncernens rapporteringsvaluta och dess funktionella valuta är svenska kronor. Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Klassificerings- och värderingsregler för finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar delas vid värdering in i följande kategorier:

1. Lånefordringar och kundfordringar
2. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

3. Finansiella tillgångar som kan säljas

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

Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som antingen "Finansiella tillgångar som kan säljas" eller som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen". Klassificeringen bestäms för varje specifik transaktion. Oavsett klassificering värderas dessa tillgångar till verkligt värde 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 verkligt värde via resultaträkningen" gäller att de vinster och förluster som uppstår till följd av värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under raden "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Oavsett klassificering redovisas räntor i resultaträkningen med tillämpning av effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med ett positivt marknadsvärde klassificeras som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde 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, och som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivning sker baserat på tillgångens nyttjandeperiod 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 åsatt 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 verkligt värde 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 verkligt värde 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.

Verkligt värde-optionen: Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligt värde där detta ger en mer rättvisande bild av företagets ställning. Denna möjlighet har utnyttjats för vissa fastförräntade finansiella skulder. Landshypotek hade per årsskiftet inte några skulder klassificerade enligt verkligt värde-option.

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 årsskiftet inga inbäddade derivat.

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad, exempelvis finansiella tillgångar som kan säljas, baseras på noterade marknadspriser. Verkligt värde för finansiella instrument som inte handlas på aktiv marknad beräknas med hjälp av värderingsteknik, diskontering av framtida kassaflöden. Vid diskontering används noterade marknadsräntor för aktuell löptid.

Affärs- eller likvidationsredovisning

Köp och försäljning av penning- och kapitalmarknadsinstrument på avistamarknaden redovisas med tillämpning av affärsdagsredovisning. Detsamma gäller derivatinstrument. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likvidationsdagen. Samtliga instrument, som värderas till verkligt värde, 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 verkligt värde redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Detta gäller också förändringar i verkligt värde 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 verkligt värde: Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligt värde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och valutaränteswappar. Förändringar i verkligt värde på ett derivat som formellt identifierats för säkring av verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen. Detsamma sker med förändringar i verkligt värde, 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 verkligt värde på ett derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas via övrigt totalresultat i eget kapital. När den säkrade transaktionen inträffar återförs den ackumulerade reserven i eget kapital till resultaträkningen. Den vinst eller förlust som hänförs till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Säkringsredovisningen avslutas om säkringsrelationen inte 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 i huvudsak 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 verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarie med tillämpning av den så kallade projected 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 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 otillräcklig 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 hänför sig till alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskattningar och väsentliga bedömningar

Tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper innebär i vissa fall att redovisade belopp baseras på uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar och antaganden som görs baseras alltid på företagsledningens bästa och mest rättvisande bedömningar om framtiden och är kontinuerligt föremål för granskning och validering. Trots detta är det möjligt att framtida utfall i viss mån kan komma att skilja sig från ursprungliga antaganden.

Beräkningen av koncernens kostnader och förpliktelser för förmånsbestämda pensioner bygger på ett flertal aktuariella, demografiska och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp. En förteckning över de mest väsentliga antaganden som använts vid beräkningen av årets avsättning finns i not 30.

Värdet på koncernens lånefordringar prövas löpande och individuellt för varje fordran. Vid behov skrivs fordran ned till bedömt återvinningsvärde. För att kunna uppskatta återvinningsvärdet görs ett antal bedömningar om bland annat motpartens finansiella återbetalningsförmåga och realisationsvärdet på säkerheter. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från ursprungliga reserveringar för kreditförluster.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 2	RÄNTENETTO, TSEK	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter					
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut		563	462	545	424
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag				53	192
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten		1 363 083	1 394 569	1 351 771	1 383 665
avgår ränteförluster		-2 081	-865	-2 081	-863
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper		357 565	383 269	357 565	383 269
- varav ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen		111 627	57 107	111 627	57 107
- varav ränteintäkter på finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning		245 938	326 162	245 938	326 162
Övriga ränteintäkter		11	105	7	87
Summa		1 719 141	1 777 540	1 707 860	1 766 774
Medelränta på utlåning till allmänheten		2,78 %	3,18 %	2,77 %	3,17 %
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.					
Räntekostnader					
Räntekostnader för skulder till koncernföretag		-624	-231	-2 841	-4 224
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut – övriga		-20 766	-69 585	-20 767	-69 585
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten		0	0	0	0
Räntekostnader för räntebärande värdepapper		-1 381 627	-1 400 831	-1 381 627	-1 400 831
- varav räntekostnader för övriga finansiella skulder		-295 117	-1 188 460	-295 117	-1 188 460
- varav räntekostnader för finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen		-1 086 510	-212 371	-1 086 510	-212 371
Räntekostnader för efterställda skulder		-8 981	-6 534	-8 981	-6 534
Räntekostnader för derivatinstrument		169 102	-812	169 102	-812
- varav räntekostnader för derivat värderade till verkligt värde i resultaträkningen		203 008	-1 040	203 008	-1 040
- varav räntekostnader för derivat identifierade som säkringsinstrument		-33 906	228	-33 906	228
Övriga räntekostnader		-4 411	-5 081	-4 403	-5 081
Summa		-1 247 307	-1 483 074	-1 249 517	-1 487 067
Summa räntenetto		471 834	294 466	458 343	279 707

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 3	ERHÅLLEN UTDELNING, TSEK	2010	2009	2010	2009
Utdelningar från koncernföretag			10 000		

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 4	PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Utlåningsprovisioner		11 521	11 585	11 098	11 397
Värdepappersprovisioner		8	256	8	256
Summa		11 529	11 840	11 106	11 653

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 5	PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Värdepappersprovisioner		-343	-404	-343	-364
Övriga provisioner		-20 277	-1 354	-20 272	-1 349
Summa		-20 620	-1 759	-20 615	-1 714

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 6	NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen					
Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper		11 244	5 319	11 244	5 319
Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning					
Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper		132 461	132 423	132 461	132 423
Övriga finansiella skulder					
Realiserat resultat återköp egna emitterade obligationer		-205 406	-142 728	-205 406	-142 728
Finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen					
Realiserat resultat köp/försäljning derivatkontrakt		15 770	-30 033	15 770	-30 033
Summa realiserat resultat		-45 931	-35 019	-45 931	-35 019
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen					
Värdeförändring obligationer och andra räntebärande värdepapper		-56 183	20 495	-56 183	20 495
Finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen					
Värdeförändring emitterade obligationer som ingår i säkring av verkligt värde		47 454	237 679	47 454	237 679
Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde		-39 584	-234 037	-39 584	-234 037
Värdeförändring obligationer värderade enligt verkligt värde-optionen		0	4 113	0	4 113
Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation		98 463	55 834	98 463	55 834
Summa orealiserat resultat		50 150	84 084	50 150	84 084
Nettoresultat av finansiella transaktioner		4 219	49 065	4 219	49 065

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 7	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Fastighetsintäkter		23 100	26 946	23 100	23 472
Försäljning av aktier/ rörelsefastighet		67 984	–365	70 022	–365
Övrigt		290	111	291	106
Summa		91 374	26 692	93 413	23 213

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 8	ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Personalkostnader					
Löner m.m. VD, ledande befattningshavare och styrelse		-10 443	-9 152	-10 443	-9 152
Löner m.m. övrig personal		-48 005	-49 029	-48 005	-49 062
Avsättning till vinstandelsstiftelse		-2 660	-540	-2 660	-540
Pensionskostnader		-7 758	-10 586	-18 211	-20 698
Socialförsäkringsavgifter		-18 522	-16 926	-18 507	-16 938
Andra personalkostnader		-790	-796	-764	-796
Summa		-88 178	-87 028	-98 590	-97 186
Specifikation av pensionskostnader					
Förändring av avsättning till pensioner		-204	945	-204	945
Pensionspremier		-12 655	-17 069	-12 655	-17 069
- varav till ledande befattningshavare		-4 774	-5 407	-4 774	-5 407
Direktutbetalda pensioner		-1 162	-1 165	-1 162	-1 165
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter		-4 190	-3 409	-4 190	-3 409
Förmånsbestämda pensionsplaner		10 453	10 112	0	0
Summa		-7 758	-10 586	-18 211	-20 698

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
FORTS	NOT 8, ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
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 Sparinstitutens Pensionskassa samt genom avsättningar till pensioner som kreditförsäkrats i FPG (Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, ömsesidigt).Ytterligare information om pensionsskuld redovisas i not 30.					
Antal anställda män		55	45	55	45
Antal anställda kvinnor		55	50	55	50
Summa		110	95	110	95
Medelantal avlönade, inkl. vikarier		98,0	95,7	98,0	95,7
Sjukfrånvaro i Landshypotek AB					
Total sjukfrånvaro		1,87 %	1,91 %	1,87 %	1,91 %
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro		28,79 %	28,34 %	28,79 %	28,34 %
Sjukfrånvaro för män		1,22 %	0,88 %	1,22 %	0,88 %
Sjukfrånvaro för kvinnor		2,62 %	3,04 %	2,62 %	3,04 %
Anställda –29 år		0,96 %	1,95 %	0,96 %	1,95 %
Anställda 30–49 år		1,36 %	2,50 %	1,36 %	2,50 %
Anställda 50 år–		2,54 %	1,36 %	2,54 %	1,36 %
Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare					
Lån till ledamöter i styrelser		102 672	115 920	92 883	90 537
Lån till ledande befattningshavare		4 283	4 309	4 283	4 309
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare					
Antal styrelseledamöter		25	24	7	6
- varav män		21	22	5	5
Till VD har under året utgått fast lön och förmåner med 2 360 (1 828) TSEK. Bonusbaserade ersättningar finns inte inom bolaget. För VD i Landshypotek AB och VD i Landshypotek, ekonomisk förening, gäller en pensionsålder om 65 år. Vid uppsägning från bolagets sida av VD föreligger rätt till uppsägningslön motsvarande en årslön samt avgångsvederlag motsvarande en årslön. Till övriga befattningshavare, totalt 10 (7) personer, har under året utgått fast lön inklusive bilförmån med 7 455 (7 324) TSEK. Dessa personer har en förmånsbestämd pension enligt kollektivavtal. Till styrelsen har utgått fasta arvoden om 627 (471) TSEK i enlighet med bolagsstämmans beslut, varav styrelsens ordförande har erhållit 170 (171) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.					
Övriga administrationskostnader					
Lokalkostnader		–5 826	–5 099	–5 826	–5 099
Kontorskostnader		–3 654	–3 993	–3 645	–3 989
Tele-, datanät- och portokostnader		–4 570	–3 926	–4 568	–3 919
IT-kostnader		–29 263	–41 630	–28 477	–40 838
Köpta tjänster		–26 116	–24 788	–26 002	–24 696
Revision					
Revisionsarvode enligt revisionsuppdraget		–1 608	–1 789	–1 470	–1 745
Revisionsarvode utöver revisionsuppdraget		–369	–202	–343	–202
Arvode för skatterådgivning		–151	–219	–151	–219
Arvode övriga tjänster		–535	–579	–472	–548
Övrigt		–9 484	–7 926	–9 457	–7 893
Summa		–81 576	–90 150	–80 411	–89 147
Summa		–169 754	–177 178	–179 002	–186 334

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 9	AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Immateriella anläggningstillgångar					
	Avskrivning anläggningstillgångar		-		-
	Nedskrivning anläggningstillgångar		-		-
Materiella anläggningstillgångar					
	Avskrivning inventarier	-1 365	-1 704	-1 365	-1 704
	Nedskrivning inventarier	0	0	0	-
	Avskrivning fastigheter	-9 266	-10 894	-9 266	-10 578
	Nedskrivning fastigheter	0	0	0	-
	Avskrivning markanläggningar	-27		-27	
	Nedskrivning markanläggningar	0		0	
Summa		-10 658	-12 598	-10 658	-12 282

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 10	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Marknadsföringskostnader		-12 009	-10 764	-12 007	-10 764
Fastighetskostnader		-7 936	-8 200	-7 934	-6 906
Övrigt		-668	-923	-443	-844
Summa		-20 613	-19 887	-20 384	-18 514

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 11	KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2010	2009	2010	2009
Kreditförluster					
Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster		-6 683	-1 784	-6 683	-1 784
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster		6 460	1 596	6 460	1 432
Årets reservering för sannolika kreditförluster		-11 888	-9 414	-10 853	-9 197
Influtet på tidigare års konstaterade förluster		418	900	407	893
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster		5 031	218	5 031	218
Summa		-6 662	-8 484	-5 638	-8 438

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.
Ingen övertagen egendom finns.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 12	BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Förändring av periodiseringsfond					
Övrigt					
Summa					

NOT 13	INKOMSTSKATT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Inkomstskatt relaterad till resultaträkning				
	Aktuell skatt	-48 224	-15 742	-43 681	-11 583
	Förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-28 684	-27 227	-25 940	-24 567
	Summa inkomstskatt relaterad till resultaträkning	-76 908	-42 969	-69 621	-36 150
	Specifikation av förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader				
	Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	-2 749	-2 660		
	Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	1 538	2 151	1 538	2 151
	Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-27 473	-26 718	-27 478	-26 718
	Summa förändringar uppskjuten skatt	-28 684	-27 227	-25 940	-24 567
	Den genomsnittliga skattesatsen för året var 26,3 %.				
	Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat				
	Skatt avseende kassaflödessäkringar	-17 910	-2 745	-17 910	-2 745
	Skatt avseende finansiella instrument tillgängliga för försäljning	76 633	21 366	76 633	21 366
	Summa inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	58 723	18 621	58 723	18 621

NOT 14	UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Utlåning till koncernföretag			7 000	225 000
	Utlåning till banker	213 995	65 323	192 661	53 308
	Utlåning till PlusGiro	2 149	22 438	1 755	22 197
	Summa	216 144	87 761	201 416	300 505
	Utlåning till kreditinstitut – återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	216 145	87 761	194 416	295 505
	- högst tre månader	0	0	7 000	5 000
	- längre än 3 månader med högst 1 år	0	0		0
	- längre än 1 år men högst 3 år	0	0		0
	- längre än 3 år men högst 5 år	0	0		0
	- längre än 5 år	0	0		0
	Summa	216 145	87 761	201 416	300 505

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 15	UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	2010	2009	2010	2009
Lånefordringar		51 780 974	46 462 871	51 464 241	46 148 893
Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar		-7 940	-6 897	-6 850	-6 844
Lånefordringar netto		51 773 034	46 455 974	51 457 391	46 142 049
Upplysningar om förfallna lånefordringar					
Förfallna lånefordringar 1–30 dagar		1 193 729	1 832 631	1 193 521	1 831 347
Förfallna lånefordringar 31–60 dagar		291 581	292 199	286 873	287 570
Förfallna lånefordringar mer än 61–90 dagar		67 119	19 528	65 712	19 528
Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar		361 535	516 964	358 018	512 795
		1 913 964	2 661 322	1 904 124	2 651 240
Upplysningar om förfallna och osäkra lånefordringar					
Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar där ränta intäktsförs		198 441	237 356	190 547	229 204
Förfallna lånefordringar som är osäkra lånefordringar		18 916	32 823	18 862	32 769
Summa förfallna lånefordringar		217 357	270 179	209 409	261 973
Osäkra lånefordringar som ej är förfallna		18 247	10 005	18 247	9 774
Osäkra lånefordringar som är förfallna		18 916	32 823	18 862	32 769
Summa		37 163	42 828	37 109	42 543
Avgår gjorda reserveringar kapital		-7 940	-6 897	-6 850	-6 844
Summa osäkra lånefordringar		29 222	35 930	30 259	35 699
Osäkra lånefordringar vid årets början		42 828	1 078	42 543	1 078
Tillkommit /avgått osäkra lånefordringar under året		-5 665	41 750	-5 434	41 465
Osäkra lånefordringar vid årets slut		37 163	42 828	37 109	42 543
Reserveringar kapital vid årets början		-6 897	-82	-6 844	-82
Tillkommit reserveringar under året		6 835		7 761	
Avgått reserveringar under året		-7 878	6 815	-7 767	6 762
Reserveringar kapital vid årets slut		-7 940	-6 897	-6 850	-6 844
Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid					
- betalbara på anfordran					
- högst tre månader		34 498 964	27 341 890	34 191 840	27 038 817
- längre än 3 månader med högst 1 år		4 562 749	6 543 965	4 561 446	6 540 146
- längre än 1 år men högst 3 år		7 781 427	7 163 660	7 777 467	7 156 739
- längre än 3 år men högst 5 år		4 215 105	3 741 274	4 214 333	3 740 243
- längre än 5 år		714 789	1 665 185	712 305	1 666 104
Summa		51 773 034	46 455 974	51 457 391	46 142 049
Förfallna lånefordringar (mer än en dag)		15 707	24 312	13 450	22 058

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 16	OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Obligationer					
Emitterade av svenska kommuner		2 796 559	20 735	2 796 559	20 735
Emitterade av svenska banker					
Emitterade av svenska bostadsinstitut		8 178 500	11 512 082	8 178 500	11 512 082
- varav säkerställda obligationer		8 175 500	11 512 082	8 175 500	11 512 082
Summa		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
Innehav fördelat efter återstående löptid					
- marknadsvärdesjustering		-127 624	219 939	-127 624	219 939
- högst tre månader		20 958		20 958	
- längre än 3 månader med högst 1 år		200 000	1 717 309	200 000	1 717 309
- längre än 1 år men högst 3 år		6 388 940	6 705 580	6 388 940	6 705 580
- längre än 3 år men högst 5 år		3 800 270	1 888 678	3 800 270	1 888 678
- längre än 5 år		692 515	1 001 311	692 515	1 001 311
Summa		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Nominellt belopp		10 815 000	11 070 000	10 815 000	11 070 000
Upplupet anskaffningsvärde		11 102 683	11 312 878	11 102 683	11 312 878
Marknadsvärde		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen.					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper per kategori					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen		2 318 188	1 608 047	2 318 188	1 608 047
Finansiella tillgångar som kan säljas		8 656 871	9 924 770	8 656 871	9 924 770
Summa		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 17	DERIVAT, TSEK	2010	2009	2010	2009
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		42 351	38 766	42 351	38 766
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar			210 944		210 944
Summa		42 351	249 710	42 351	249 710
Derivat som ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		37 970	79 654	37 970	79 654
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar			−21 291		−21 291
Summa		37 970	58 363	37 970	58 363
Summa		80 321	308 074	80 321	308 074

Redovisningen ovan avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas under förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 18	AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Aktier och andelar					
ESS-gruppen, anskaffningsvärde år 2004		50 000	50 000	0	0
ESS-gruppen, nedskrivning år 2004		-49 999	-49 999	0	0
Summa		1	1	0	0
Ägarandel					
ESS-gruppen, ägarandel		100 %	100 %		

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 19	AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, TSEK	2010	2009	2010	2009
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
Fastighetsaktiebolaget Värmlandsbjörnen 5 AB; 1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK				0	100
Fastighetsaktiebolaget Fastighets AB Lyckan; 1 000 aktier med kvotvärde 100 SEK				0	100
Summa		0	0	514 827	515 027

Samtliga dotterbolag är helägda.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 20	IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Andra immateriella anläggningstillgångar					
Anskaffningsvärde vid årets början			8 038		4 047
Anskaffningar under året			-3 991		
Utgående anskaffningsvärde		0	4 047	0	4 047
Ackumulerade avskrivningar vid årets början			-8 038		-4 047
Årets avskrivningar			3 991		
Nedskrivningar					
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar		0	-4 047	0	-4 047
Bokfört värde		0	0	0	0

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 21	MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Inventarier					
Anläggningstillgångar					
	Anskaffningsvärde vid årets början	33 568	35 070	32 955	34 291
	Förvärv under året	943	651	943	651
	Avyttrat under året	-2 731	-2 153	-2 255	-1 987
	Utgående anskaffningsvärde	31 780	33 568	31 643	32 955
	Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-30 234	-30 468	-29 621	-29 689
	Årets avskrivningar och nedskrivningar	-1 676	-1 919	-1 676	-1 919
	Ackumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	2 731	2 153	2 255	1 987
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 179	-30 234	-29 042	-29 621
Summa inventarier		2 601	3 334	2 601	3 334
Byggnader och mark					
Omsättningstillgångar					
	Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran				
	Antal egendomar	0	0	0	0
	Taxeringsvärden	0	0	0	0
	Uppskattat verkligt värde	0	0	0	0
Bokfört värde		0	0	0	0
Bokförd nettoavkastning					
Anläggningstillgångar					
	Rörelsefastigheter				
	Antal egendomar	5	7	5	5
	Taxeringsvärde	260 397	276 876	260 063	240 328
	Uppskattat verkligt värde	562 300	492 000	561 670	422 000
	Anskaffningsvärde vid årets början	398 865	390 820	379 597	387 107
	Aktiverade ombyggnadskostnader	38 823	8 045	38 307	7 409
	Försäljning	-17 217		0	-14 919
	Utgående anskaffningsvärde	420 471	398 865	417 904	379 597
Årets uppskrivning			0		0
	Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-62 609	-51 350	-59 694	-51 305
	Avgående ackumulerade avskrivningar	398			2 019
	Årets avskrivningar	-9 331	-11 259	-9 293	-10 408
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 542	-62 609	-68 987	-59 694
Bokfört värde		348 929	336 256	348 917	319 903
Summa byggnader och mark		348 929	336 256	348 917	319 903

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 22	ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
	Aviserade räntor och amorteringar	29 688	34 375	28 894	33 700
	Fordringar på koncernföretag	202	22	241	20 107
	Övriga fordringar	27 507	345 984	21 817	339 396
	Uppskjuten skattefordran	39 478	69 572	25 322	51 575
	Summa	96 875	449 953	76 274	444 778

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 23	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, TSEK	2010	2009	2010	2009
	Förutbetalda kostnader	7 276	9 654	7 273	9 313
	Upplupna räntor utlåning till kreditinstitut	5		5	
	Upplupna räntor utlåning till allmänheten	171 308	127 060	170 540	126 549
	Upplupna räntor räntebärande instrument	483 908	475 732	483 908	475 732
	Upplupna räntor koncerninterna			6	1
	Summa	662 497	612 446	661 732	611 595

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 24	SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	2010	2009	2010	2009
	Upplåning från koncernföretag			287 759	514 759
	Svenska banker	83 962	5 709 996	83 963	5 709 996
	Summa	83 962	5 709 996	371 722	6 224 755
	Skulder till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	83 962	58 997	93 722	58 997
	- högst tre månader		1 966 999	278 000	2 481 758
	- längre än 3 månader med högst 1 år		3 684 000		3 684 000
	- längre än 1 år men högst 3 år				
	- längre än 3 år men högst 5 år				
	- längre än 5 år				
	Summa	83 962	5 709 996	371 722	6 224 755

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 25	UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	2010	2009	2010	2009
	Övriga reverslån	105 000	45 000	105 000	45 000
	Summa	105 000	45 000	105 000	45 000
	Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran				
	- högst tre månader	90 000	15 000	90 000	15 000
	- längre än 3 månader med högst 1 år	15 000		15 000	
	- längre än 1 år men högst 3 år		30 000		30 000
	- längre än 3 år men högst 5 år				
	- längre än 5 år				
	Summa	105 000	45 000	105 000	45 000

NOT 26	EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Certifikat	2 346 972	1 974 685	2 346 972	1 974 685
	Obligationslån	56 066 217	47 052 411	56 066 217	47 052 411
	Summa	58 413 189	49 027 096	58 413 189	49 027 096
	Upplåning fördelad efter återstående löptid				
	- marknadsvärdesjustering	20 358	67 813	20 358	67 813
	- återstående löptid högst tre månader	5 076 450	3 087 460	5 076 450	3 087 460
	- återstående löptid längre än 3 månader med högst 1 år	6 829 895	11 150 509	6 829 895	11 150 509
	- återstående löptid längre än 1 år men högst 3 år	22 867 347	21 321 043	22 867 347	21 321 043
	- återstående löptid längre än 3 år men högst 5 år	10 026 339	7 782 044	10 026 339	7 782 044
	- återstående löptid längre än 5 år	13 592 800	5 618 227	13 592 800	5 618 227
	Summa	58 413 189	49 027 096	58 413 189	49 027 096
	Emitterade värdepapper – säkringsföremål i verkligt värde-säkring				
	Upplupet anskaffningsvärde	17 355 236	9 569 788	17 355 236	9 569 788
	Verkligt värde avseende den säkrade skulden	17 375 594	9 637 601	17 375 594	9 637 601

Säkring av verkligt värde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligt värde 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

NOT 27	DERIVAT, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
	Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	66 454	157 108	66 454	157 108
	Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	0	0	0	0
	Summa	66 454	157 108	66 454	157 108
	Derivat som ingår i säkringsredovisning				
	Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	160 240	71 999	160 240	71 999
	Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	379 989	0	379 989	0
	Summa	540 229	71 999	540 229	71 999
	Summa	606 683	229 107	606 683	229 107

NOT 28	ÖVRIGA SKULDER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Skatteskulder	3 181	5 128	2 902	2 506
	Skulder till koncernföretag	101 000	102 000	101 000	104 765
	Övriga skulder	46 037	54 669	37 578	43 986
	Summa	150 218	161 797	141 480	151 257

NOT 29	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Upplupna räntor skulder till kreditinstitut	13	793 179	12	793 416
	Upplupna räntor upplåning från allmänheten	480		480	
	Upplupna räntor emitterade värdepapper	616 711		616 711	
	Upplupna räntor derivat	174 296		174 296	
	Upplupna räntor koncerninterna			720	
	Övriga upplupna kostnader	26 624	18 904	26 624	18 904
	Förutbetalda intäkter	4 880	4 209	4 880	3 717
	Summa	823 004	816 292	823 723	816 037

NOT 30	AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
	Avsättningar för pensioner	29 551	37 758	4 263	4 058
	Uppskjuten skatt	44 681	98 673	44 681	98 673
	Summa	74 232	136 431	48 944	102 731
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	44 425	45 222	44 425	45 222
	Tillkommer uppskjuten skatt uppskrivning av fastighet				
	Avgår uppskjuten skatt avskrivning/uppskrivning fastighet	-590	-797	-590	-797
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	43 835	44 425	43 835	44 425
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet IFRS	1 794	3 148	1 794	3 148
	Tillkommer uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IFRS				
	Avgår uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IFRS	-948	-1 354	-948	-1 354
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet IFRS	846	1 794	846	1 794
	Ingående uppskjuten skatt på verkligt värde-reserv	52 454	73 821	52 454	73 821
	Tillkommer uppskjuten skatt verkligt värde-reserv				
	Avgår uppskjuten skatt verkligt värde-reserv	-52 454	-21 367	-52 454	-21 367
	Utgående uppskjuten skatt på verkligt värde-reserv	0	52 454	0	52 454
	Summa uppskjuten skatt	44 681	98 673	44 681	98 673

FORTS	NOT 30, AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2010	2009	2010	2009
Diskonteringsränta		3,70 %	3,50 %		
Förväntad avkastning på tillgångar		4,50 %	5,00 %		
Förväntad förändring av inkomstbasbelopp		3,00 %	3,00 %		
Förväntad framtida löneökningstakt		3,00 %	3,00 %		
Förväntad inflation		2,00 %	2,00 %		
Inflationsjustering avseende pensioner som utbetalas		2,00 %	2,00 %		
Personalomsättning		5,00 %	5,00 %		
Förtidspensionering		20,00 %	20,00 %		
Nuvärde av pensionsförpliktelser IB		286 645	306 973		
Servicekostnad		5 037	4 923		
Räntekostnad		9 953	9 110		
Pensionsutbetalning		-13 003	-13 584		
Aktuariell vinst/förlust		11 658	-20 777		
Nuvärde av pensionsförpliktelser 2010-12-31		300 290	286 645		
Förvaltningstillgångar IB		253 327	246 752		
Avkastning		12 533	14 528		
Inbetalningar till fonden		10 869	7 643		
Pensionsutbetalningar		-13 003	-13 584		
Aktuariell vinst/förlust		15 580	-2 013		
Förvaltningstillgångar 2010-12-31		279 306	253 326		
Nettoskuld IB		-33 319	-60 221		
Årets pensionskostnad		-2 457	495		
Inbetalningar till fonden		10 869	7 643		
Aktuariell vinst/förlust		3 922	18 764		
Nettoskuld 2010-12-31		-20 985	-33 319		
Ackumulerad aktuariell vinst/förlust		4 303	381		
Korridorvärde		28 664	28 664		
Bokförd skuld 2010-12-31		-25 288	-33 700		
Övriga pensionsskulder		-4 263	-4 058	-4 263	-4 058
Summa bokförd pensionsskuld		-29 551	-37 758	-4 263	-4 058
Specifikation av pensionskostnader					
Servicekostnad		-5 037	-4 923		
Räntekostnad		-9 953	-9 110		
Förväntad avkastning		12 533	14 528		
Pensionskostnad		-2 457	495		

Uppskjuten skatt 2010 är beräknad på skattesatsen 26,3 %

Avsättningar för pensioner redovisas under allmänna administrationskostnader i resultaträkningen.

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 förpliktelseerna efter avdrag för det verkliga värdet av förvaltnings- tillgångarna uppgick per 2010-12-31 till 21,0 MSEK. Skillnaden mellan bokfört belopp och ovan redovisat värde på skulden kommer av uppkomna aktuariella vinster och förluster till följd av ändrade aktuariella antaganden och att skillnad mellan faktisk och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar amorterats. Detta är 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 eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningstillgångarna.

			KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 31	EFTERSTÄLLDA SKULDER, TSEK		2010	2009	2010	2009
Förfallodag	Nominellt belopp	Ränta				
2012/2017	350 000 000 SEK	3 mån STIBOR +0,33 %	350 000	350 000	350 000	350 000
2015/2020	200 000 000 SEK	Fast ränta 4,60 %	199 949		199 949	
Summa			549 949	350 000	549 949	350 000

			KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 32	POSTER INOM LINJEN, TSEK		2010	2009	2010	2009
Ställda panter			Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser						
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG			85	81	85	81
Åtaganden						
Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp			446 981	356 276	446 981	356 276
Summa			447 066	356 357	447 066	356 357
Garantiförbindelser			100 000	100 000		

FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN			
NOT 33	KAPITALTÄCKNINGSANALYS, TSEK	Basel II	Övergångsregler
Primärkapital		3 336 852	3 336 852
Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier		1 022 492	1 022 492
Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår		2 186 294	2 186 294
Årets resultat		198 820	198 820
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-39 478	-39 478
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 276	-31 276
Supplementärt kapital		518 711	518 711
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		549 988	549 988
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 277	-31 277
Kapitalbas		3 855 563	3 855 563
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		378 494	378 494
Exponeringar mot stater och centralbanker			
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter			
Institutsexponeringar		182 164	182 164
Företagsexponeringar		155 483	155 483
Hushållsexponeringar		39 963	39 963
Oreglerade poster		884	884
Övriga poster			
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		319 032	319 032
Hushåll – fastighetskrediter		290 899	290 899
Motpartslösa		28 132	28 132
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		60 210	60 210
Kapitaltillägg övergångsreglerna			2 675 844
Kapitalkrav		757 736	3 433 579
Kapitaltäckningskvot		5,09	1,12
Kapitaltäckning		40,71 %	8,98 %
Primärkapitaltäckning		35,23 %	7,77 %
IRK – Avdrag			
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-62 553	

Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet

		LHAB MODERBOLAGET		
FORTS	NOT 33, KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	Basel II	Övergångsregler	Basel I
Primärkapital		3 274 563	3 274 563	3 305 839
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		1 142 998	1 142 998	1 142 998
Årets resultat		261 163	261 163	261 163
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-25 322	-25 322	-25 322
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 276	-31 276	
Supplementärt kapital		518 711	518 711	549 988
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		549 988	549 988	549 988
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 277	-31 277	-
Kapitalbas		3 793 274	3 793 274	3 855 827
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		351 663	351 663	4 344 934
Exponeringar mot stater och centralbanker		0	0	
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter		0	0	
Institutsexponeringar		176 467	176 467	
Företagsexponeringar		150 126	150 126	
Hushållsexponeringar		25 048	25 048	
Oreglerade poster		22	22	
Övriga poster		0	0	
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		361 242	361 242	
Hushåll – fastighetskrediter		290 899	290 899	
Motpartslösa		70 343	70 343	
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		56 852	56 852	
Kapitaltillägg övergångsreglerna			2 643 637	
Kapitalkrav		769 757	3 413 394	4 344 934
Kapitaltäckningskvot		4,93	1,11	0,89
Kapitaltäckning		39,42 %	8,89 %	7,10 %
Primärkapitaltäckning		34,03 %	7,67 %	6,09 %
IRK – Avdrag				
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-62 553		
Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet				

NOT 34	FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK			KONCERNEN	
2010	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				5 393	
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.					
Utlåning till kreditinstitut				216 144	
Utlåning till allmänheten				51 773 034	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 318 188				8 656 871
Derivat	42 351	37 970			
Summa finansiella tillgångar	2 360 539	37 970	0	51 994 571	8 656 871
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			83 962		
Upplåning från allmänheten			105 000		
Emitterade värdepapper m.m.	17 375 594		41 037 595		
Derivat	66 454	540 229			
Efterställda skulder			549 949		
Summa finansiella skulder	17 442 048	540 229	41 776 506	0	0

2009	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				8 946	
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.				0	
Utlåning till kreditinstitut				87 761	
Utlåning till allmänheten				46 455 974	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 608 047				9 924 770
Derivat	249 710	58 363			
Summa finansiella tillgångar	1 857 757	58 363	0	46 552 681	9 924 770
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			5 709 996		
Upplåning från allmänheten			45 000		
Emitterade värdepapper m.m.	9 637 601		39 389 495		
Derivat	157 108	71 999			
Efterställda skulder			350 000		
Summa finansiella skulder	9 794 709	71 999	45 494 491	0	0

FORTS	NOT 34, FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK			MODERBOLAGET	
2010	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				5 393	
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.					
Utlåning till kreditinstitut				201 416	
Utlåning till allmänheten				51 457 391	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 318 188				8 656 871
Derivat	42 351	37 970			
Summa finansiella tillgångar	2 360 539	37 970	0	51 664 200	8 656 871
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			371 722		
Upplåning från allmänheten			105 000		
Emitterade värdepapper m.m.	17 375 594		41 037 595		
Derivat	66 454	540 229			
Efterställda skulder			549 949		
Summa finansiella skulder	17 442 048	540 229	42 064 266	0	0

2009	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				8 946	
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.				0	
Utlåning till kreditinstitut				300 505	
Utlåning till allmänheten				46 142 049	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 608 047				9 924 770
Derivat	249 710	58 363			
Summa finansiella tillgångar	1 857 757	58 363	0	46 451 500	9 924 770
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			6 224 755		
Upplåning från allmänheten			45 000		
Emitterade värdepapper m.m.	9 637 601		39 389 495		
Derivat	157 108	71 999			
Efterställda skulder			350 000		
Summa finansiella skulder	9 794 709	71 999	46 009 250	0	0

NOT 35		DERIVATINSTRUMENT, TSEK		KONCERNEN	
2010		Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativa stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade					
- Swappar		6 200 000	80 321	7 999 500	226 694
Valutarelaterade					
- Swappar				6 920 996	379 989
Summa		6 200 000	80 321	14 920 496	606 683

2009		Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativa stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade					
- Swappar		4 780 000	118 421	6 954 000	229 107
Valutarelaterade					
- Swappar		9 537 844	189 653		
Summa		14 317 844	308 074	6 954 000	229 107

MODERBOLAGET					
2010		Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativa stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade					
- Swappar		6 200 000	80 321	7 999 500	226 694
Valutarelaterade					
- Swappar				6 920 996	379 989
Summa		6 200 000	80 321	14 920 496	606 683

2009		Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativa stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade					
- Swappar		4 780 000	118 421	6 954 000	229 107
Valutarelaterade					
- Swappar		9 537 844	189 653		
Summa		14 317 844	308 074	6 954 000	229 107

NOT 36	UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE, TSEK		KONCERNEN	
	2010		2009	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	5 393	5 393	8 946	8 946
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.				
Utlåning till kreditinstitut	216 144	216 144	87 761	87 761
Utlåning till allmänheten	51 773 034	52 643 477	46 455 974	47 292 200
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10 975 059	10 975 059	11 532 817	11 532 817
Derivat	80 321	80 321	308 074	308 074
Aktier och andelar	1	1	1	1
Aktier i koncernföretag				
Immateriella anläggningstillgångar				
Materiella tillgångar				
- Inventarier	2 601	2 601	3 334	3 334
- Byggnader och mark	348 929	562 300	336 256	492 000
Övriga tillgångar	96 875	96 875	449 953	449 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	662 497	662 497	612 446	612 446
Summa tillgångar	64 160 854	65 244 668	59 795 562	60 787 532
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	83 962	83 962	5 709 996	5 695 103
Upplåning från allmänheten	105 000	104 907	45 000	45 219
Emitterade värdepapper m.m.	58 413 189	59 029 547	46 027 096	49 468 249
Derivat	606 683	606 683	229 107	229 107
Övriga skulder	150 218	150 218	161 797	161 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	823 004	823 004	816 292	816 292
Avsättningar	74 232	74 232	136 431	136 431
Efterställda skulder	549 949	557 731	350 000	352 801
Summa skulder	60 806 237	61 430 284	53 475 719	56 904 999

MODERBOLAGET				
	2010		2009	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	5 393	5 393	8 946	8 946
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.				
Utlåning till kreditinstitut	201 416	201 416	300 505	300 505
Utlåning till allmänheten	51 457 391	52 317 360	46 142 049	46 969 779
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10 975 059	10 975 059	11 532 817	11 532 817
Derivat	80 321	80 321	308 074	308 074
Aktier och andelar				
Aktier i koncernföretag	514 827	514 827	515 027	515 027
Immateriella anläggningstillgångar				
Materiella tillgångar				
- Inventarier	2 601	2 601	3 334	3 334
- Byggnader och mark	348 917	561 670	319 903	422 000
Övriga tillgångar	76 274	76 274	444 778	444 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	661 732	661 732	611 595	611 595
Summa tillgångar	64 323 931	65 396 653	60 187 027	61 116 855
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	371 722	371 722	6 224 755	6 209 876
Upplåning från allmänheten	105 000	104 907	45 000	45 219
Emitterade värdepapper m.m.	58 413 189	59 029 547	49 027 096	49 466 249
Derivat	606 683	606 683	229 107	229 107
Övriga skulder	141 480	141 480	151 257	151 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	823 723	823 723	816 037	804 385
Avsättningar	48 944	48 944	102 731	102 731
Efterställda skulder	549 949	557 731	350 000	352 801
Summa skulder	61 060 690	61 684 730	56 945 983	57 361 625

NOT 37		VERKLIGT VÄRDE HIERARKI FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT, TSEK				KONCERNEN			
		2010				2009			
		Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 318 188			2 318 188	1 608 047			1 608 047
Derivat			42 351		42 351		249 710		249 710
Derivat identifierade som säkringsinstrument									
Derivat			37 970		37 970		58 363		58 363
Finansiella tillgångar som kan säljas									
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		5 860 312	2 796 559		8 656 871	9 904 035	20 735		9 924 770
Summa tillgångar värderade till verkligt värde		8 178 500	2 876 880	0	11 055 380	11 512 082	328 808	0	11 840 890
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkning									
Emitterade värdepapper m.m.			17 375 594		17 375 594		9 637 601		9 637 601
Derivat			66 454		66 454		157 108		157 108
Derivat identifierade som säkringsinstrument									
Derivat			540 229		540 229		71 999		71 999
Summa skulder värderade till verkligt värde		0	17 982 277	0	17 982 277	0	9 866 708	0	9 866 708

MODERBOLAGET									
		2010				2009			
		Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		2 318 188			2 318 188	1 608 047			1 608 047
Derivat			42 351		42 351		249 710		249 710
Derivat identifierade som säkringsinstrument									
Derivat			37 970		37 970		58 363		58 363
Finansiella tillgångar som kan säljas									
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		5 860 312	2 796 559		8 656 871	9 904 035	20 735		9 924 770
Summa tillgångar värderade till verkligt värde		8 178 500	2 876 880	0	11 055 380	11 512 082	328 808	0	11 840 890
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkning									
Emitterade värdepapper m.m.			17 375 594		17 375 594		9 637 601		9 637 601
Derivat			66 454		66 454		157 108		157 108
Derivat identifierade som säkringsinstrument									
Derivat			540 229		540 229		71 999		71 999
Summa skulder värderade till verkligt värde		0	17 982 277	0	17 982 277	0	9 866 708	0	9 866 708

Nivå 1: Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2: Noterade priser används för att göra en värdering av tillgången eller skulden

Nivå 3: Data för tillgångar/skulder som inte baseras på observerbara marknadsdata.

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
NOT 38	TILLGÅNGARS OCH SKULDERS UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK	2010	2009	2010	2009
TILLGÅNGAR					
SEK		216 144	87 761	201 416	300 505
Utlåning till kreditinstitut		216 144	87 761	201 416	300 505
SEK		51 753 824	46 432 978	51 438 181	46 119 053
EUR		19 210	22 996	19 210	22 996
Utlåning till allmänheten		51 773 034	46 455 974	51 457 391	46 142 049
SEK		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		10 975 059	11 532 817	10 975 059	11 532 817
SEK		80 321	308 074	80 321	308 074
Derivat		80 321	308 074	80 321	308 074
SEK		1 116 296	1 410 936	1 609 744	1 903 582
Övriga tillgångar		1 116 296	1 410 936	1 609 744	1 903 582
SUMMA TILLGÅNGAR		64 160 854	59 795 562	64 323 930	60 187 027
SKULDER					
SEK		64 376	5 686 541	352 136	6 201 300
EUR		19 586	23 455	19 586	23 455
Skulder till kreditinstitut		83 962	5 709 996	371 722	6 224 755
SEK		105 000	45 000	105 000	45 000
In- och upplåning från allmänheten		105 000	45 000	105 000	45 000
SEK		44 423 004	40 465 115	44 423 004	40 465 115
CHF		3 241 170	1 721 724	3 241 170	1 721 724
EUR		2 910 750	1 712 259	2 910 750	1 712 259
NOK		7 838 265	5 127 998	7 838 265	5 127 998
Emitterade värdepapper		58 413 189	49 027 096	58 413 189	49 027 096
SEK		606 683	229 107	606 683	229 107
Derivat		606 683	229 107	606 683	229 107
SEK		1 597 403	1 464 520	1 564 096	1 420 025
Övriga skulder		1 597 403	1 464 520	1 564 096	1 420 025
SUMMA SKULDER		60 806 237	56 475 719	61 060 690	56 945 983

Samtliga tillgångar och skulder i utländsk valuta är säkrade mot valutakursförändringar med hjälp av derivatkontrakt.

Vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	139 513 200 SEK
Koncernbidrag	-101 000 000 SEK
Skatteeffekt koncernbidrag	26 563 000 SEK
Summa	65 076 200 SEK
Resultat för år 2010	261 163 348 SEK
Till årsstämmans förfogande	326 239 548 SEK

Koncernbidrag har – under förutsättning av årsstämmans godkännande – lämnats med 101 000 000 SEK, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 74 437 000 SEK. Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets kapitaltäckningskvot till 1,11 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, 326 239 548 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 9 mars 2011

Ulf Dinkelspiel <i>Ordförande</i>	Lars-Åke Folkmer	Anders Johansson
Richard Montgomery	Henrik Toll	Charlotte Önnestedt
Catharina Lagerstam	Kjell Hedman <i>Verkställande direktör</i>	

Revisionsberättelse

**Till årsstämman i Landshypotek AB,
organisationsnummer 556500-2762.**

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Landshypotek AB för år 2010. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 8-56. 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 samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag tillämpas vid upprättandet av 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 koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat

om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, lag om bank- och finansieringsrörelse, lag 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 lag 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 lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sid 16-17. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Rapport om bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 16-17 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Som underlag för vårt uttalande om att en bolagsstyrningsrapport har upprättats och är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, har vi läst bolagsstyrningsrapporten och bedömt dess lagstadgade innehåll baserat på vår kunskap om bolaget.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats, och dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Stockholm den 9 mars 2011

Anna Hesselman
Auktoriserad revisor

Bengt Fröander
Auktoriserad revisor

Ledande befattningshavare



Från vänster till höger: Emanuel Åkerlind, Rolf Åttingsberg, Björn Ordell, Catharina Åbjörnsson Lindgren, Göran Abrahamsson, Kjell Hedman, Olof Helmersson, Annelie von Dahn, Bertil Andersson, Per Ivarsson

Kjell Hedman, VD

Göran Abrahamsson, Medlems- & Marknadschef

Bertil Andersson, Försäljningschef

Annelie von Dahn, HR-chef

Olof Helmersson, Utvecklingschef

Per Ivarsson, CIO

Catharina Åbjörnsson Lindgren, Chefsjurist

Björn Ordell, Ekonomi- och finanschef

Emanuel Åkerlind, Chef Riskkontroll

Rolf Åttingsberg, Kreditschef

Styrelseledamöter



Från vänster till höger: Lars-Åke Folkmer, Henrik Toll, Ulf Dinkelspiel, Catharina Lagerstam, Charlotte Önnestedt, Anders Johansson, Richard Montgomery.

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.

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 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.

Catharina Lagerstam, f 1962, Stockholm, Ek dr, civilekonom, civilingenjör, ledamot i Landshypotek AB och i Landshypotek Jordbrukskredit AB. Ledamot i Kommuninvest i Sverige AB, StyrelseAkademin i Stockholm och i Alpcot Agro AB. Vice ordförande i Stiftelsen Franska skolan. Ledamot i Franska skolans Fastighetsstiftelse, Fastighetsaktiebolaget Fattighuset och i ElektronikGruppen BK AB. Ordförande i Quaestus 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, ÖstraBorgaren 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.

Charlotte Önnestedt, f 1963, Ödeshög, lantmästare och ledamot i Landshypotek AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB.

Revisorer

Anna Hesselman, Stockholm, aukt. revisor.

Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor.

Revisorssuppleanter

Christina Asseus Sylvén, Sollentuna, aukt. revisor.

Ulf Westerberg, Stockholm, aukt. revisor.





LANDSHYPOTEK

EKONOMISK FÖRENING 2010

Förvaltningsberättelse

Lokal närvaro är en viktig framgångsfaktor för Landshypotek



Landshypotek har idag kontor spridda över hela Sverige. Lokal närvaro är av stor betydelse i arbetet med att erbjuda marknaden en personlig service av medarbetare med stor kännedom om de lokala förutsättningarna.

Den 9 mars 2011 godkände styrelsen för Landshypotek, ekonomisk förening, org.nr. 769600-5003, de finansiella rapporterna för utfärdande. Dessa presenteras för slutligt fastställande av den ordinarie föreningsstämman den 5 maj 2011.

Verksamhet

Landshypotek, ekonomisk förening, är ett moderföretag i koncernen Landshypotek, ekonomisk förening. Föreningen ägs av dess medlemmar. Verksamheten i koncernen bedrivs främst i Landshypotek AB. 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 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. Den kooperativa föreningen är en demokratisk organisation där alla medlemmar har en röst på det årliga regionmötet.

Verksamheten har under 2010 bedrivits i följande företag:

- Landshypotek, ekonomisk förening
- Landshypotek AB
- Landshypotek Jordbrukskredit AB
- Lantbrukskredit AB
- Sveriges Allmänna Hypoteksbank (Hypoteksbanken) – under avveckling.

Organisation

Landshypotek har cirka 110 medarbetare på 19 försäljningskontor över landet. Den lokala närvaron är en viktig framgångsfaktor för företaget. Medarbetarna har god lokalkännedom och gedigna kunskaper om förutsättningarna för jord- och skogsbruk liksom om entreprenörsdrivet företagande. För att öka tillgänglighet och servicenivå har Landshypotek under året fortsatt att utveckla kontaktytorna mot kunderna genom försäljningskontoren och genom att erbjuda nya internetjänster.

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 och representerar för Landshypotek i olika sammanhang.

Marknadsöversikt

Utveckling på marknaden

Lönsamheten inom skog- och jordbruket har förbättrats under 2010 jämfört med föregående år. Prisutvecklingen har, i de för svenskt jordbruk viktiga näringarna mjölkproduktion och spannmålsproduktion, varit positiv. Mjölkspriserna har successivt stigit under hela året medan spannmålspriserna upplevde ett rally under sommaren för att sedan stabilisera sig på en hög nivå. Många svenska spannmålsproducenter fick i år skörda en mindre volym spannmål av högsta kvalitet. Den minskade volymen kompenseras dock av högre priser.

En verksamhetsgren inom jordbruket som upplevt försämrad lönsamhet under 2010 är grisproducenterna. Priset på fläskkött har minskat samtidigt som priset på insatsvaror, framförallt spannmål, har ökat.

Lönsamheten inom skogsbruket har varit god under 2010. Efterfrågan på både timmer och massaved har varit stark och priserna har stigit. Under hösten har dock en viss avmattning noterats i virkesmarknaden framförallt drivet av minskad efterfrågan från sågverken.

Prisutveckling på jord- och skogsbruksfastigheter

Priserna på jordbruksfastigheter har fortsatt att stiga under 2010. För de bästa åkermarkerna noteras löpande nya rekordpriser. Prisutvecklingen är dock inte entydig över landet. Samtidigt som priset på de bästa åkermarkerna noterar nya rekordnivåer kan det vara svårt att omsätta mindre gårdar belägna utanför traditionella jordbruksområden. Priserna på skogsbruksfastigheter steg relativt kraftigt under 2010 drivet av högre priser på både timmer och massaved. Här är prisutvecklingen mer jämn över landet.

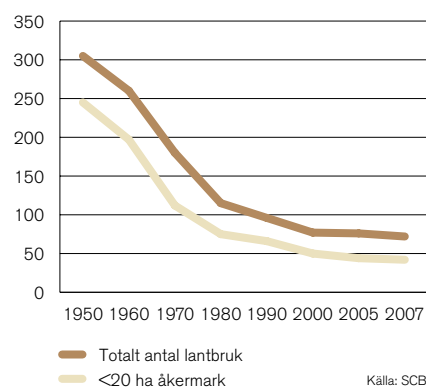
Landshypoteks utveckling

Landshypotek har ökat nettoutlåningen med 5,3 miljarder under året. Ökningen motsvarar en utlåningstillväxt på 11,4 procent att jämföra med 12,5 procent föregående år. Kreditefterfrågan från Sveriges jord- och skogsbrukare har, från höga nivåer, mattats något under hösten. Totalt växte bankernas utlåning till Sveriges jord- och skogsbrukare med 9,9 procent under 2010. Landshypotek har således ökat sin andel av marknaden under året.

De organisationsförändringar som Landshypotek har genomfört de senaste åren har i mycket syftat till att vi ska komma närmare kunderna och vara mer närvarande och synliga på marknaden. Bland annat har antalet försäljningskontor utökats från 10 i början av 2000-talet till idag 19 kontor. Även produkt erbjudandet har breddats. Landshypoteks kärnaffär är att erbjuda jord- och skogsägare marknads mest fördelaktiga bottenlån. För att tillgodose kundernas övriga behov av banktjänster erbjuder Landshypotek sina kunder bank- och finansieringstjänster i samarbete med partner. Det är viktigt för Landshypotek att kunna erbjuda ett brett sortiment av banktjänster. Många kunder uppskattar enkelheten i att kunna vända sig till en kontakt som kan uppfylla samtliga behov av finansierings- och banktjänster. Landshypotek erbjuder även sina kunder försäkringar. Försäkring, exempelvis i form av gårdsförsäkring och livförsäkring, förmedlas av Landshypotek till sina kunder. Försäkringsgivare är välrenommerade försäkringsbolag som ingår i Landshypoteks nätverk av partner.

Antal lantbruksföretag

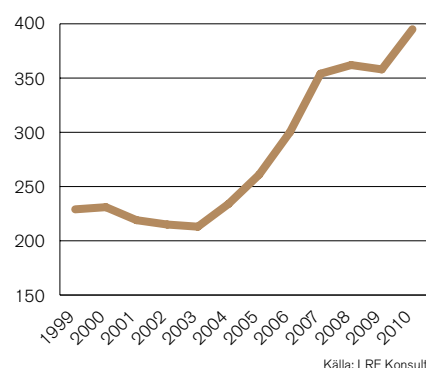
Antal tusen



Strukturuomvandlingen i lantbruket har inneburit att antalet lantbruksföretag minskat kraftigt de senaste femtio åren. Strukturuomvandlingen fortsätter och har de senaste åren fått förnyad kraft.

Priser på skogsfastigheter

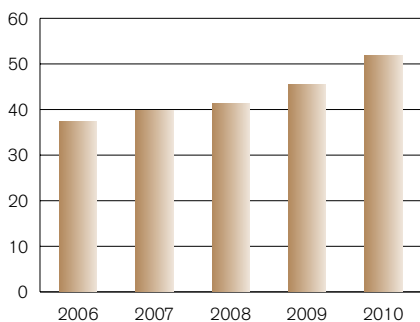
SEK/m³



Det genomsnittliga priset på skogsfastigheter var 395 SEK/m³ i riket som helhet 2010.

Utlåning till allmänheten

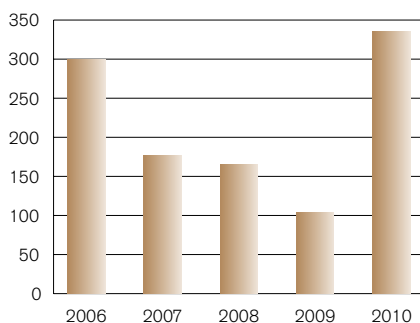
SEK miljarder



Landshypoteks utlåning till allmänheten uppgick per sista december 2010 till 51 773 MSEK. Utlåning har under året ökat med 11,4 procent.

Rörelseresultat

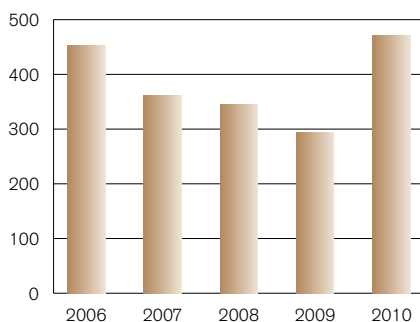
MSEK



Rörelseresultat för 2010 uppgick till 334,5 MSEK, exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto.

Räntenetto

MSEK



Räntenettet för 2010 uppgick till 471,0 MSEK. Räntenettots storlek avgörs av utlåningsvolymen, marginalen mellan in- och utlåningsränta samt avkastningen som erhålls på det egna kapitalet som placeras i utlåningsrörelsen.

Framgångsfaktorer

Avgörande faktorer för att Landshypotek ska ha en fortsatt god utveckling på marknaden och försvara positionen som ledande aktör inom sitt verksamhetsområde är:

- god kännedom om kundernas verksamhet,
- produkter som mäter kunders krav,
- förtroendevalda värderare som kan korrekt värdera våra säkerheter,
- god kreditbedömning vilket tillsammans med korrekt värderade säkerheter borgar för fortsatt låga kreditförluster, och
- låga upplåningskostnader.

Resultat och lönsamhet**Koncernens nyckeltal, TSEK**

	2010	2009
Räntenetto	470 983	293 957
Räntemarginal	0,96 %	0,67 %
Övriga rörelseintäkter	86 517	95 840
Kostnader	-212 143	-218 672
Omkostnadsnivå	-0,43 %	-0,50 %
Kreditförluster	-6 662	-8 484
Kreditförlustnivå %	0,01 %	0,02 %
Rörelseresultat	338 695	162 641
Rörelseresultat exklusive nettoresultat av finansiella transaktioner	334 476	113 576

Koncernens rörelseresultat för 2010 uppgick till 338,7 MSEK, en ökning med 176,1 MSEK jämfört med föregående år (162,6 MSEK). Exklusive "Nettoresultat av finansiella transaktioner" uppgick rörelseresultatet till 334,5 (113,6) MSEK. Resultatökningen förklaras främst av högre räntenetto samt lägre kostnader. Vidare har två rörelsefastigheter sålts under året.

Räntenetto

Räntenettet för 2010 uppgick till 271,0, en ökning med 177,0 MSEK jämfört med 2009 (294,0 MSEK). Ökningen förklaras främst av marginalen mellan in- och utlåningsränta har varit högre under 2010. Marginalerna har sedan mitten av 2009 successivt ökat om en följd av konkurrenssituationen och nya regelverk. Den ökade utlåningsvolymen har också bidragit till räntenettet.

Övriga rörelseintäkter

Rörelseintäkter exklusive räntenetto uppgick till 86,5 MSEK, en minskning med 9,3 MSEK jämfört med 2009. Minskningen förklaras främst av att "Nettoresultatet av finansiella transaktioner" minskat från 44,8 MSEK under perioden. Nettoresultat av finansiella transaktioner innefattar realiserade resultat från köp och försäljning av finansiella instrument samt resultat från återköp av egna obligationer. Dessutom innefattar raden resultat från omvärderingar av vissa finansiella instrument. För att få förståelse för den totala effekten av marknadsomvärderingar måste också de omvärderingar som redovisas direkt över eget kapital beaktas. Under perioden har stabilitetsavgift till Riksgälden belastat resultatet med 20,0 MSEK. Vidare har två rörelsefastigheter sålts under året. Dessa försäljningar har inbringat en realisationsvinst om 68,3 MSEK.

Landshypoteks säkerställda obligationer

Landshypotek har emitterat säkerställda obligationer till ett värde av 53,5 miljarder. Som säkerhet för dessa obligationer finns tillgångar i den säkerställda polen motsvarande 60,8 miljarder.

Säkerhetsmassan och säkerställda obligationer

Säkerhetsmassan			
Lån	49,8 miljarder		
Tilläggsäkerheter	11,0 miljarder		
	60,8 miljarder		
Säkerställda obligationer			
Emitterade i SEK	38,9 miljarder		
Emitterade i utländsk valuta	14,6 miljarder		
	53,5 miljarder		
Översäkerheter	7,3 miljarder	14,6 %	

Nyckeltal säkerhetsmassan

LTV Loan-to-value (belåningsgrad)	
Genomsnittligt volymvägt LTV	39,7 %
Antal belånade fastigheter	36 889
Antal låntagare	50 174
Antal lån	133 984
Tilläggsäkerheter	
Svenska säkerställda obligationer	8,2 miljarder
Svenska kommuner	2,8 miljarder

Geografisk spridning av utlåningen

Norrbottens län 1,1 %

Västerbottens län 2,3 %

Jämtlands län 1,7 %

Dalarnas län 1,9 %

Västmanlands län 2,1 %

Värmlands län 5,1 %

Örebro län 6,5 %

Västra Götalands län 15,0 %

Jönköpings län 3,5 %

Halland 4,9 %

Blekinge 1,2 %

Skåne 14,9 %

Västernorrlands län 2,3 %

Gävleborgs län 2,7 %

Uppsala län 4,0 %

Stockholms län 3,7 %

Södermanlands län 4,7 %

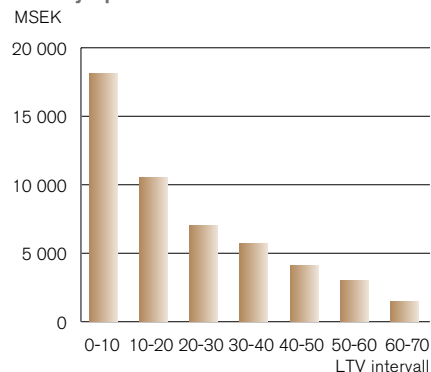
Östergötlands län 11,0 %

Kronobergs län 2,4 %

Gotland 4,4 %

Kalmar län 4,7 %

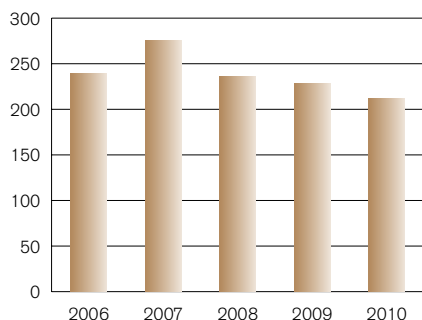
Lånevolym per LTV intervall



63 procent av Landshypoteks utlåning sker mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till mindre än 20 procent av säkerhetens värde. Endast 2 procent av utlåningen är mot säkerhet där lånebeloppet uppgår till 70 procent av säkerhetens värde.

Kostnader

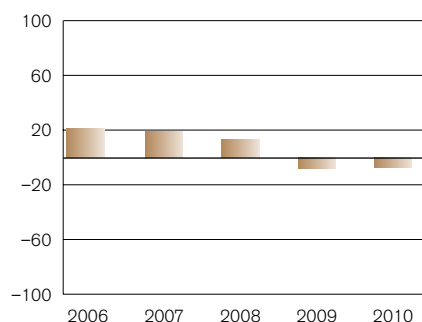
MSEK



Landshypotek arbetar långsiktigt för att minska kostnaderna och effektivisera verksamheten. Jämfört med 2007 har kostnaderna minskat samtidigt som utlåningen ökat.

Kreditförluster

MSEK



Kreditförlusterna uppgick till 6,7 MSEK vilket motsvarar 0,01 procent av utlåningen.

Kostnader

Kostnaderna uppgick till 212,1 (218,7) MSEK. Kostnadsminskningen med 6,5 MSEK förklaras av lägre allmänna administrationskostnader, främst lägre kostnader för IT.

Landshypotek arbetar sedan ett antal år med ett långsiktigt program för att minska kostnadsnivån i företaget. Arbetet har givit god effekt och Landshypotek har kunnat sänka sina kostnader med 20 procent sedan 2007.

Kreditförluster och osäkra fordringar

Kreditförlusterna för 2010 uppgick till -6,7 (-8,5) MSEK. Bortskrivning av konstaterade förluster uppgick till -6,7 (-1,8) MSEK. Reserveringar för sannolika kreditförluster uppgick under perioden till -11,9 (-9,4) Återvinningar på tidigare konstaterade förluster eller tidigare befarade förluster uppgick till 5,4 (1,1) MSEK. Osäkra fordringar uppgick till 37,2 MSEK, vilket motsvarar 0,07 procent av utlåningsstocken. Per den sista december 2009 uppgick osäkra fordringar till 42,8 MSEK.

Landshypotek genomför löpande analyser av kvalitén i kreditstocken samt genomför olika stresstester för att kunna bedöma utvecklingen under olika makroekonomiska scenarion. Vi ser idag inga realistiska scenarion som skulle kunna medföra avsevärt ökade kreditförluster. Anledningen till detta är dels att belåningsgraden är låg, genomsnittlig volymviktad belåningsgrad är 41,7 procent, dels den generellt goda återbetalningsförmågan hos Landshypoteks kunder. Landshypoteks kunder har sin intjäning från flera olika källor, förvärvsinkomster, entreprenadverksamhet, skog och jordbruk.

Den totala balansomslutningen ökade med 7,3 procent till 64 166 (59 800) MSEK, beroende på ökad utlåning till allmänheten samt ökat innehav av räntebärande värdepapper.

Finansiell struktur**Tillgångar**

Den största tillgångsposten i balansräkningen är "Utlåning till allmänheten", som uppgår till 51 773 (46 456) MSEK. Mer information om Landshypoteks utlåning till allmänheten finns i avsnittet Risk- och kapitalhantering.

Landshypoteks innehav av räntebärande värdepapper uppgick vid utgången av 2010 till 10 975 (11 533) MSEK. Portföljen består av värdepapper utgivna av svenska institut med hög kreditvärdighet. Per sista december

Finansiell struktur**Balansräkning koncernen****Tillgångar, MSEK**

Utlåning till kreditinstitut	224
Utlåning till allmänheten	51 773
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10 975
Derivat	80
Anläggningstillgångar	352
Övriga tillgångar	762
	64 166

Skulder, MSEK

Skulder till kreditinstitut	84
In- och upplåning från allmänheten	216
Emitterade värdepapper	58 413
Derivat	607
Övriga skulder	1 506
Eget kapital	3 340
	64 166

bestod portföljen till 75 procent av säkerställda obligationer med hög rating, som omedelbart går att belåna eller omsätta. Resterade 25 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 om så erfordras säljas eller belånas för att klara av finansiering av förfallande skulder.

Landshypotek använder derivat i syfte att hantera skillnaden i räntebindningstider mellan tillgångar och skulder. Vid utgången av 2010 uppgick det nominella värdet av koncernens derivatkontrakt till 21 120 (21 272) 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 1295 (1 075) MSEK.

Materiella anläggningstillgångar uppgick till 352 (340) MSEK. Anläggningstillgångarna består främst av 5 rörelsefastigheter.

Skulder

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 upplåning från kreditinstitut. Emitterade obligationslån och penningmarknadsinstrument uppgick vid utgången av 2010 till 58 413 (49 027) MSEK. Upplåning från allmänheten uppgick till 216 (190) MSEK och upplåning från kreditinstitut till 84 (5 670) MSEK. Upplåning från kreditinstitut har minskat under året till förmån för ökad finansiering via obligationslån.

Eget kapital

Vid utgången av 2010 hade Landshypotek ett eget kapital om 3 340 (3 312) MSEK. Det egna kapitalet har under 2010 ökat med 26,9 MSEK.

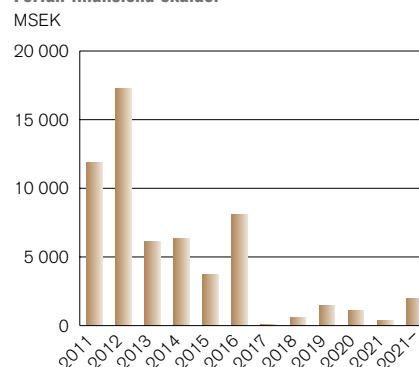
Finansiering

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 finansiering 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 investerares behov av placeringar i räntepapper. Landshypotek har under året tagit upp finansiering huvudsakligen via säkerställda obligationer.

Säkerställda obligationer har emitterats till ett värde av cirka 33 MSEK.



Förfall finansiella skulder



Rating	Lång	Kort
S&P säkerställda obligationer	AAA	
S&P	A-	A2, K1
Fitch	A+	F1
Moody's	A3	P2

Vår vision är att vi ska vara den självklara partnern med ett komplett utbud av finansiella och ekonomiska tjänster inom jord och skog i Sverige.



Program	Utnyttjat 2010-12-31	Rambelopp	Utnyttjat 2009-12-31
Svenskt certifikatsprogram	2 350	10 000	1 975
Svenskt MTN-program	38 508	50 000	38 004
Utländskt EMT-program	15 126	25 000	8 358
Registered Covered Bonds	2 996		
Övriga obligationer	15		6
Förlagslån	550		350

Stödet till den svenska kapitalmarknaden från Riksbanken och Riksgälden har gradvis dragits tillbaka under 2010. Marknaden fungerar nu utan stöd även om det inte är friktionsfritt. Landshypotek bedömer att marknaden kommer att fungera allt bättre under 2011.

Rating

Under 2010 har ingen förändring skett i Landshypoteks rating. Landshypotek fick i september kreditbetyget A3, P2 bekräftat från Moody's med stabila utsikter. I februari 2011 fick Landshypotek kreditbetyget A+, F1 bekräftat från Fitch med stabila utsikter.

Kapitalsituation

Kapitalbasen uppgick den sista december till 3 856 MSEK och kapitaltäckningskvoten enligt Basel II till 5,1. Kapitalkravet enligt Basel II uppgick den sista december till 758 MSEK. Kapitalkravet beräknas som ett minimikapitalkrav baserat på kredit-, marknads- och operativa risker (pelare I). Utöver minimikapitalkravet ska institutet också göra en intern kapitalutvärdering. Denna interna kapitalutvärdering ska väga in samtliga risker och dess kapitalbehov. Tillsynsmyndigheterna förväntar sig att instituten håller en större kapitalbas än vad det formella minimikapitalkravet anger.

Kapitaltäckningsreglerna enligt Basel II skulle ha tillämpats fullt ut från och med den 1 januari 2010. Denna övergång till Basel II har föregåtts av att övergångsregler har tillämpats under tre år. Perioden med övergångsregler förlängs. Landshypotek har enligt övergångsreglerna en kapitaltäckningskvot på 1,1. Mer information återfinns under avsnittet risk- och kapitalhantering samt i not 33.

Koncernbidrag

Koncernbidrag lämnas med 101 (102) MSEK till moderföretaget Landshypotek, ekonomisk förening från Landshypotek AB, under förutsättning av årsstämmans godkännande.

Händelser efter årets slut

Landshypotek fick den 28 februari AAA-rating på säkerställda obligationer bekräftad av Standard & Poor's. Samtidigt tillskrevs kreditbetyget stabila utsikter. Högsta rating på säkerställda obligationer är viktigt för att Landshypotek ska kunna erhålla finansiering på konkurrenskraftiga villkor.



Som låntagare hos Landshypotek blir du också medlem i den ekonomiska föreningen. Eftersom det inte finns några andra ägarintressen, ser vi till att överskottet från verksamheten går tillbaka till dig som är medlem. Det sker genom en årlig återbäring, fördelad efter hur mycket var och en har betalat i låneränta.



Bolagsstyrning Landshypotek, ekonomisk förening

Ägarstruktur

Landshypotek, ekonomisk förening är medlemsägt.

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.

Föreningsstämman

Stämman utser styrelse och revisorer samt beslutar om arvoden. Stämman fastställer också 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.

Tillsättande och avsättande av styrelse och revisorer

Beredningskommittén är föreningsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Föreningsstämman 2010 utsåg tio representanter att utgöra beredningskommitté inför nästföljande styrelseval. Beredningskommitténs ledamöter utser inom sig en ordförande. Beredningskommitténs ledamöter ska inte vara styrelseledamöter. Sammansättningen av beredningskommittén inför styrelsevalet ska tillkännages senast sex månader före ordinarie stämma. Ledamöterna anges på Landshypoteks webbplats.

Beredningskommittén har att inför ordinarie föreningsstämman 2011 utvärdera styrelsens arbete. Dessutom ska beredningskommittén 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.

Tillsättande av styrelseledamöter finns angivet i stadgarna. Enledigande av styrelseledamöter framgår inte av stadgarna och det gör inte heller ändringar av stadgarna.

Styrelser

Styrelsens övergripande uppgift är att för medlemmarnas räkning förvalta föreningens angelägenheter. Föreningens styrelse har 13 ledamöter utsedda av föreningsstämman.

Ledande befattningshavare

Ledande befattningshavare framgår härintill.

Revisorer

Föreningsstämman utser externa revisorer i föreningen varav minst en revisor ska vara auktoriserad. Mandatperioden för de stämموvalda revisorerna är fyra år. Årsstämman 2009 utsåg den auktoriserade revisorn Anna Hesselman och de förtroendevalda revisorerna för de kommande fyra åren, det vill säga till årsstämman 2013.

Intern kontroll och riskhantering

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. En särskild enhet för riskkontroll ansvarar för uppföljning och övervakning av koncernens samtliga risker och compliance officer ansvarar för bevakning av företagets regelefterlevnad. Enheterna är från affärsverksamheten och administrationen oberoende enheter. Riskkontroll är direkt underställd VD och compliance officer är underställd chefsjuristen som är direkt underställd VD. Riskkontroll och compliance officer rapporterar till VD och om så erfordras direkt till styrelsen. Uppföljning och tillsyn av den interna kontrollen sker genom en aktiv internrevision. Under 2008 omorganiserades funktionen för internrevision. Internrevisionen utförs sedan dess av KPMG.

Ledande befattningshavare**Kjell Hedman**

Verkställande direktör

Göran Abrahamsson

Medlems- och marknadschef

Resultaträkning

TSEK	Not	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter		1 719 117	1 777 356	630	256
Räntekostnader		-1 248 134	-1 483 399	-1 481	-765
Räntenetto	2	470 983	293 957	-851	-509
Erhållna utdelningar	3		10 000		
Provisionsintäkter	4	11 529	11 840		
Provisionskostnader	5	-20 620	-1 759		
Nettoresultat av finansiella transaktioner	6	4 219	49 065		
Övriga rörelseintäkter	7	91 389	26 694	15	
Summa rörelseintäkter		557 500	389 797	-836	-509
Allmänna administrationskostnader	8	-179 812	-185 362	-10 059	-8 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-10 658	-12 598		
Övriga rörelsekostnader	10	-21 673	-20 712	-1 059	-826
Summa kostnader före kreditförluster		-212 143	-218 672	-11 118	-9 010
Resultat före kreditförluster		345 357	171 125	-11 954	-9 519
Kreditförluster netto	11	-6 662	-8 484		
Rörelseresultat		338 695	162 641	-11 954	-9 519
Bokslutsdispositioner	12	-89 345	-90 606	12 150	11 394
Skatt på årets resultat	13	-50 529	-16 740	-184	-597
Årets resultat	39	198 820	55 294	12	1 278

Jämförelsesiffrorna har ändrats för koncernen till följd av övergång till full IFRS, IAS19 Ersättningar till anställda

Totalresultat

TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2010	2009	2010	2009
Periodens resultat	198 820	55 294	12	1 278
Övrigt totalresultat				
Kassaflödessäkringar	68 098	10 438		
Finansiella instrument tillgängliga för försäljning	-291 379	-81 240		
Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	58 723	18 621		
Summa övrigt totalresultat	-164 558	-52 181	0	0
Periodens totalresultat	34 262	3 113	12	1 278

Balansräkning

		KONCERNEN			MODERFÖRENINGEN	
TSEK	Not	2010	2009	Ingående balans 2009	2010	2009
Tillgångar						
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker		5 393	8 946	2 707		
Utlåning till kreditinstitut	14	218 115	89 574	61 646	91 843	41 683
Utlåning till allmänheten	15	51 773 034	46 455 974	41 286 123		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	16	10 975 059	11 532 817	8 473 460		
Derivat	17, 35, 36	80 321	308 074	362 497		
Aktier och andelar	18	2	2	2	1	1
Aktier i koncernföretag	19				1 870 378	1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar	20					
Materiella tillgångar						
Inventarier	21	2 601	3 334	4 602		
Byggnader och mark	21	348 929	336 256	339 470		
Övriga tillgångar	22	99 620	452 464	169 776	103 945	104 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	662 633	612 606	543 226	372	195
Summa tillgångar	33, 34, 35, 37, 39	64 165 707	59 800 047	51 243 510	2 066 539	2 016 790
Skulder, avsättningar och eget kapital						
Skulder till kreditinstitut	24	83 962	5 669 996	7 509 565		
Upplåning från allmänheten	25	215 573	190 083	32 022	200 573	145 083
Emitterade värdepapper m.m.	26	58 413 189	49 027 096	38 387 385		
Derivat	27, 35, 36	606 683	229 107	327 324		
Övriga skulder	28	59 668	59 962	164 903	10 650	8 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	822 767	816 453	869 736		197
Avsättningar	30	74 232	144 606	179 181		
Efterställda skulder	31	549 949	350 000	449 983		
Summa skulder		60 826 023	56 487 303	47 920 099	211 223	153 642
Obeskattade reserver						495
Eget kapital						
Medlemsinsatser		1 022 492	1 029 841	1 043 588	1 022 492	1 029 841
Övrigt tillskjutet kapital		1 796 404	1 796 404	1 797 796	713 399	713 399
Omvärderingsreserv		-67 922	96 636	148 816		
Balanserad vinst		389 890	334 569	425 785	119 413	118 135
Årets resultat		198 820	55 294	-92 574	12	1 278
Summa eget kapital		3 339 684	3 312 744	3 323 411	1 855 316	1 862 653
Summa skulder, avsättningar och eget kapital	33, 34, 35, 37, 39	64 165 707	59 800 047	51 243 510	2 066 539	2 016 790
Poster inom linjen	32					
- Ställda panter		Inga	Inga		Inga	Inga
- Ansvarsförbindelser och åtaganden		447 066	356 357		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	Verkligt värde- reserv	Balan- serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2008	1 041 321	2 267	1 797 796	-58 048	206 864	371 526	3 361 726
Effekter av övergång till full IFRS IAS 19							
Ersättningar till anställda						-38 315	-38 315
Ingående eget kapital 2009 efter justeringar	1 041 321	2 267	1 797 796	-58 048	206 864	333 211	3 323 411
Periodens totalresultat				7 693	-59 874	55 294	3 113
Övriga poster						-33	-33
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	7 693	-59 874	55 261	3 080
Under året in-/utbetalt insatskapital	-17 762	-19					-17 781
Ordinarie återbäring	64 574						64 574
Återbäring utbetald till medlemskontot	-18 292						-18 292
Förskottsutbetalning	-63						-63
Ränta på insatskonton*	25 975	57					26 032
Avdragen preliminärskatt*	-7 428	-1					-7 429
Utbetalning av överskjutande insatsmedel*	-12 346	-9					-12 355
Ordinarie avslutsbetalningar	-48 340	-93					-48 433
Eget kapital 31 december 2009	1 027 639	2 202	1 797 796	-50 355	146 990	388 472	3 312 744
Periodens totalresultat				50 189	-214 747	198 820	34 262
Övriga poster						27	27
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	50 189	-214 747	198 847	34 289
Under året in-/utbetalt insatskapital	-5 392						-5 392
Ordinarie återbäring	58 161						58 161
Återbäring utbetald till medlemskontot	-16 376						-16 376
Förskottsutbetalning	-63						-63
Ränta på insatskonton*	31 175	66					31 241
Avdragen preliminärskatt*	-9 004						-9 004
Utbetalning av överskjutande insatsmedel*	-13 121	-11					-13 132
Ordinarie avslutsbetalningar	-52 748	-36					-52 784
Eget kapital 31 december 2010	1 020 271	2 221	1 797 796	-166	-67 757	587 319	3 339 684

* Nettot av ränta och preliminärskatt innehålls på insatskontot tills det nått insatstaket på 8 %. Därefter utbetalas överskjutande insatsmedel.

Fortsättning: *Förändring i eget kapital*

MODERFÖRENINGEN, TSEK							
	Åter- bärings- insats	Frivillig insats	Övrigt tillskjutet kapital	Säk- rings- reserv	Verkligt värde- reserv	Balan- serade vinstmedel	Totalt
Eget kapital 31 december 2008	1 041 321	2 267	713 399	0	0	118 135	1 875 121
Periodens totalresultat						1 278	1 278
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	0	0	1 278	1 278
Under året in-/utbetalt insatskapital	-17 762	-19					-17 781
Ordinarie återbäring	64 575						64 575
Återbäring utbetald till medlemskontot	-18 292						-18 292
Förskottsutbetalning	-63						-63
Ränta på insatskonton*	25 975	57					26 032
Avdragen preliminärskatt*	-7 428	-1					-7 429
Utbetalning av överskjutande insatsmedel*	-12 346	-9					-12 355
Ordinarie avslutsbetalningar	-48 340	-93					-48 433
Eget kapital 31 december 2009	1 027 640	2 202	713 399	0	0	119 413	1 862 653
Periodens totalresultat						12	12
Summa förändring före transaktioner med ägarna	0	0	0	0	0	12	12
Under året in-/utbetalt insatskapital	-5 392						-5 392
Ordinarie återbäring	58 161						58 161
Återbäring utbetald till medlemskontot	-16 376						-16 376
Förskottsutbetalning	-63						-63
Ränta på insatskonton*	31 175	66					31 241
Avdragen preliminärskatt*	-9 004						-9 004
Utbetalning av överskjutande insatsmedel*	-13 121	-11					-13 132
Ordinarie avslutsbetalningar	-52 748	-36					-52 784
Eget kapital 31 december 2010	1 020 272	2 221	713 399	0	0	119 425	1 855 316

* Nettot av ränta och preliminärskatt innehålls på insatskontot tills det nått insatstaket på 8 %. Därefter utbetalas överskjutande insatsmedel.

Kassaflödesanalys

TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
	2010	2009	2010	2009
Löpande verksamhet				
Kassaflöde från resultaträkningen				
Erhållna räntor	1 666 687	1 712 090	427	223
Betalda räntor.	-1 232 452	-1 412 523	-1 481	-890
Erhållna utdelningar		10 000		0
Erhållna provisioner	11 529	11 840		0
Betalda provisioner	-20 620	-1 759		0
Erhållet netto av finansiella transaktioner	-45 931	-35 019		0
Övriga inbetalningar i rörelsen	22 037	25 878		0
Betalda administrationskostnader	-191 558	-225 506	-11 289	-8 797
Influtit på tidigare års konstaterade kreditförluster	418	893		0
Betald inkomstskatt	-39 246	-16 339	-8 027	-597
Summa kassaflöde från resultaträkningen	170 864	69 555	-20 355	-10 061
Kassaflöde från balansräkningen				
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till kreditinstitut	-128 541	-27 928	-50 160	-39 475
Ökning (-)/minskning (+) Utlåning till allmänheten	-5 317 060	-5 169 851		0
Ökning (-)/minskning (+) Obligationer och andra räntebärande värdepapper	905 320	-3 069 795		0
Ökning (+)/minskning (-) Skulder till kreditinstitut	-5 586 034	-1 839 569		-15 000
Ökning (+)/minskning (-) Upplåning från allmänheten	25 490	158 061	55 490	145 083
Ökning (+)/minskning (-) Emitterade värdepapper m.m.	9 338 639	10 397 918		0
Förändring i övriga balansposter	340 668	-390 289	2 875	-78 194
Summa kassaflöde från balansräkningen	-421 518	58 547	8 205	12 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-250 654	128 102	-12 150	2 353
Investeringsverksamheten				
Försäljning av aktier/rörelsefastigheter	81 904			
Erhållna koncernbidrag				
Förändring av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-22 598	-8 116		
Betalda utdelningar och koncernbidrag	-12 154	-13 747	12 150	-2 353
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	47 152	-21 863	12 150	-2 353
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Efterställda skulder	199 949	-100 000		0
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten	199 949	-100 000	0	0
Periodens kassaflöde	-3 553	6 239	0	0
Förändring av likvida medel	-3 553	6 239	0	0
Likvida medel vid årets början	8 946	2 707	0	0
Likvida medel vid årets slut	5 393	8 946	0	0

Fem år i sammandrag

Resultatutveckling Landshypotek ekonomisk förening – koncernen

MSEK	2010	2009	2008	2007	2006
Resultaträkning					
Räntenetto	471,0	294,0	344,6	364,7	453,2
Övriga rörelseintäkter	86,5*	95,8*	-126,1*	157,3	23,5
Rörelsekostnader	-201,5	-206,1	-224,8	-236,1	-223,5
Avskrivningar	-10,7	-12,6	-11,5	-38,6	-15,4
Kreditförluster	-6,7	-8,5	12,6	18,8	21,1
Nedskrivning av finansiella instrument				-70,0	0,0
Rörelseresultat	338,7	162,6	-5,2	196,1	259,0
Balansräkning					
Tillgångar					
Utlåning till allmänheten – netto	51 773	46 456	41 286	39 711	37 289
Övriga tillgångar	12 393	13 344	9 944	5 349	4 760
Summa tillgångar	64 166	59 800	51 230	45 059	42 049
Skulder					
Upplåning	58 787	49 567	38 869	39 918	37 861
Övriga skulder	1 563	6 920	8 999	1 868	988
Obeskattade reserver	0				
Eget kapital	3 340	3 313	3 362	3 273	3 200
Summa skulder och eget kapital	63 690	59 800	51 230	45 059	42 049
Nyckeltal					
Räntemarginal	1,0 %	0,6 %	0,8 %	0,9 %	1,2 %
Räntabilitet på eget kapital	5,9 %	1,4 %	-2,8 %	2,4 %	3,9 %
Kreditförlustnivå	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,1 %	-0,1 %
Kreditförlustreservation/utlåning	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %

* Övriga rörelseintäkter innefattar nettoresultat av finansiella transaktioner. För 2010 uppgick denna post till 4,2 (49,1) 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 riskestimater 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 7,6 procent.

För rapportering av operativ risk använder Landshypotek basmetoden. I Landshypotek har personalen 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 – dock begränsat av övergångsregler. Det är Landshypoteks bedömning att detta inte direkt kan översättas till frigjort kapital på grund av ökad konjunkturkänslighet 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. Utskottet har även till uppgift att fatta beslut om större krediter samt om riskestimater 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 sex sammanträden under 2010.

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

Styrelsen och styrelsens Risk- och Kreditutskott är högsta kreditbeviljande instans. 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 av kreditärenden i styrelsens Risk- och Kreditutskott.

I koncernen finns kontrollfunktioner, oberoende av affärsverksamheten: Riskkontroll, Compliance samt Internrevision.

Enheten för Riskkontroll ansvarar för en oberoende kontroll, analys och rapportering av Landshypoteks samtliga risker. Med oberoende innebär att enheten inte är involverad i den dagliga affärsverksamheten samt rapporterar till den verkställande direktören samt till styrelsen. Chef Riskkontroll är ordförande i Risk- och kapitalrådet samt adjungerande medlem i ledningsgruppen, kreditkommittén samt finanskommittén. Compliancefunktionen har ansvaret för bevakningen av företagets regelefterlevnad. Compliance officer är underställd Chefsjuristen men rapporterar direkt till styrelsen och verkställande direktören i frågor rörande regelefterlevnad. 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 struktumvandling 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. Kundkategoriseringen 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.)



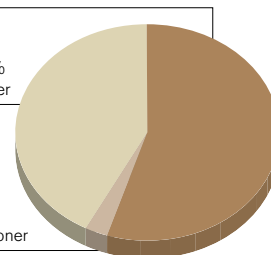
Fördelning av volym per kundkategori

Fördelning i %

Landsbygdsboende 55 %

Landsbygdsföretagare 42 %
– fysiska personer

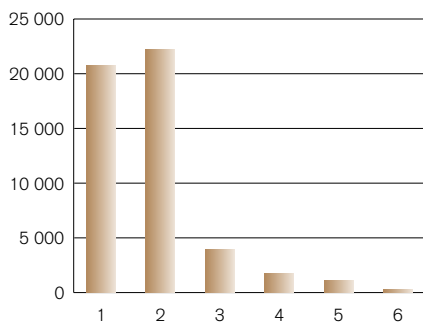
Landsbygdsföretagare 3 %
– juridiska personer



Exponeringsfördelning	Exponering (TSEK)	Genomsnittlig riskvikt
IRK-metod		
Motpartslösa exponeringar	351 655	100 %
Hushåll – fastighetskrediter	49 926 925	7 %
Summa	50 278 580	
Schablonmetoden		
Företag	1 951 602	100 %
Hushåll	672 095	74 %
Institut	11 566 517	20 %
Kommuner, samfälligheter och myndigheter	2 160 229	-
Oreglerade poster	8 487	130 %
Stater och centralbanker	81 304	0 %
Övriga poster	43	0 %
Summa	16 440 277	

Exponering per PD-riskklass

MSEK



Eftersom Landshypotek rapporterar den absoluta majoriteten av sina tillgångar, vilket motsvarar en exponering inklusive upplupna räntor om cirka 50 miljarder, som hushållsexponering mot undergruppen Fastighetskrediter kommer ytterligare beskrivning och nedbrytning på geografiskt område, riskklass och så vidare enbart att ske på den nivån.

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 riskestimat

Landshypoteks beräknar sina egna riskestimat PD, EAD och LGD, vilka för exponeringsklassen Hushåll används vid beräkningen av kapitalkravet och den förväntade förlusten. För att dessa estimat 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 Sverigekortsprognosen används som så kallad supervariabel i modellen. För varje riskklass estimerar Landshypotek den ettåriga sannolikheten för fallissemang baserat på åtta års intern statistik. Riskklassificeringen samt PD-estimatet representerar en så kallad Point-In-Timeanalys, eftersom informationen om motpartens skötselhistorik beskriver ett "nuläge" och inte ett framtidsblickande scenario. Riskklassificeringen görs på en skala 1-6 där 1 står för högsta kreditkvalitet och 6 är fallerade krediter. Exponeringsvikttat genomsnittlig PD per 2010-12-31 uppgick till 2,22 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 kapitaltäckningsrapporteringen eftersom föreskrifterna kräver dels en konjunkturjustering (då modelldata inte sträcker sig över en fullständig konjunkturcykel), dels en generell säkerhetsmarginal. Lands hypotek ser årligen över modellens validitet. Estimerat PD för 2010 var 0,54 procent jämfört med realiserat utfall på 0,38 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. momentum 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 2010, 6,41 procent.

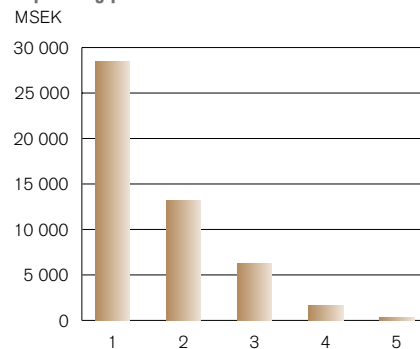
Landshypotek ser årligen över modellens validitet och utfallet för perioden 2007 till 2010 gav ett exponeringsviktat genomsnittligt LGD på 0,42 procent (exklusive Downturn LGD och säkerhetsmarginal).

Vid årsskiftet hade Landshypotek 194 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

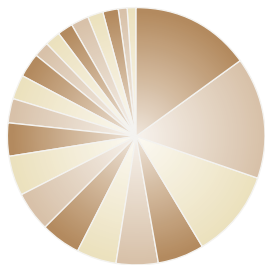
De centrala momenten i kreditbedömningen är den externa restantiekontrollen, riskklassificeringen av låntagaren och säkerheten samt fastställandet av belåningsobjektets värde. Dessa moment utgör grunden för bedömningen av risken i krediten och den kalkylerade förlusten ($PD \times LGD \times EAD$). Om den 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 Landshypotek Jordbrukskredit AB kan utlåning lämnas mot säkerhet i fastighetspantbrev inom 85 procent av internt fastställt belåningsvärde. I Lantbrukskredit AB och Landshypotek Jordbrukskredit AB kan annan säkerhet än fastighetspantbrev, till exempel borgen eller företagsintekning förekomma, medan sådan säkerhet enbart tillåts som komplement till fastighetspantbrev i Landshypotek AB.

Exponering per LGD-riskklass





Geografisk fördelning av volymen



Skåne län	15 %	Jönköpings län	3 %
Västra Götalands län	15 %	Gävleborgs län	3 %
Östergötlands län	11 %	Västernorrlands län	2 %
Örebro län	6 %	Kronobergs län	2 %
Hallands län	5 %	Västerbottens län	2 %
Värmlands län	5 %	Västmanlands län	2 %
Kalmar län	5 %	Dalarnas län	2 %
Södermanlands län	5 %	Jämtlands län	2 %
Gotlands län	5 %	Blekinge län	1 %
Uppsala 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 taxeringsvärden 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 årsskiftet 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. Ekonomi- och finanschefen har det övergripande ansvaret för hanteringen av koncernens finansiella risker. Chefen för riskkontroll ansvarar för oberoende kontroll och rapportering av de limiter som styrelsen, genom den finansiella riskpolicyn, fastställt för de finansiella riskerna. 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						
Koncernen 2010						
TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	218 115					218 115
Utlåning till allmänheten	34 755 514	5 054 357	8 577 740	4 500 505	784 495	53 672 611
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	64 929	566 801	6 969 972	3 910 950	736 750	12 249 402
Derivat	7 402 710	1 924 329	2 255 746	2 722 988	12 281 135	26 586 908
Summa Tillgångar	42 441 268	7 545 487	17 803 458	11 134 443	13 802 380	92 727 036
Skulder						
Skulder till kreditinstitut	83 962					83 962
In- och upplåning från allmänheten	215 573					215 573
Emitterade värdepapper	30 773 979	2 609 770	8 564 401	8 070 561	14 820 612	64 839 323
Derivat	19 405 963	2 313 848	3 505 079	1 167 375	751 986	27 144 251
Summa Skulder	50 479 477	4 923 618	12 069 480	9 237 936	15 572 598	92 283 109
SUMMA	-8 038 209	2 621 869	5 733 978	1 896 507	-1 770 218	443 927
Räntekänslighet netto	-9 755	12 728	83 505	73 651	-85 933	
kumulativ räntekänslighet		2 972	96 232	157 155	-12 282	

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. Ränte risk beräknas som den värdetförändring (ändring av nuvärde) som inträffar om räntekurvan förflyttas parallellt upp eller ned med en procentenhet.

Limiter för Landshypoteks ränterisk fastställs av Landshypoteks styrelse genom den finansiella riskpolicyn. Ränterisker följs löpande upp och avrapporteras av enheten för Riskkontroll till såväl Landshypoteks finanskommitté som till styrelsen. Per årsskiftet uppgick ränterisken vid en parallell förflyttning av räntekurvan med en procentenhet till 12,3 (80,1) 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



Valutaexponering koncernen 2010, lokal valuta tusental

Valuta	Tillgångar	Skulder	Exponering
CHF	450 000	450 000	0
EUR	327 647	327 727	-80
NOK	6 825 000	6 825 000	0

SEK, varför 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 den finansiella riskpolicyn. Ledningen följer upp valutarisken månadsvis. Den nominella valutaexponeringen uppgick per årsskiftet till –80 TEUR.

Löptidsanalys avseende finansiella tillgångar och skulder

Koncernen

TSEK	< 3 månader	3-12 månader	1-3 år	3-5 år	> 5 år	Summa
Finansiella tillgångar						
Utlåning till kreditinstitut	218 115					218 115
Utlåning till allmänheten	34 755 514	5 054 357	8 577 740	4 500 505	784 495	53 672 611
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	64 929	566 801	6 969 972	3 910 950	736 750	12 249 402
Derivat	151 703	713 871	1 585 998	1 232 132	2 108 044	5 791 748
Summa	35 190 261	6 335 029	17 133 710	9 643 587	3 629 289	71 931 876
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	83 962					83 962
In- och upplåning från allmänheten	200 573	15 000				215 573
Beviljade kreditlöften	447 066					
Emitterade värdepapper	5 624 605	7 573 065	24 610 241	11 360 771	15 670 612	64 839 294
Derivat	162 378	652 156	1 638 383	1 391 544	2 428 877	6 273 338
Efterställda skulder	1 875	17 315	374 546	218 349		612 085
Summa	6 520 459	8 257 536	26 623 170	12 970 664	18 099 489	72 024 252
Kassaflöde netto	28 669 802	-1 922 507	-9 489 460	-3 327 077	-14 470 200	-92 376
Outnyttjad kreditfacilitet			750 000			750 000
Refinansieringsrisk	28 669 802	-1 922 507	-8 739 460	-3 327 077	-14 470 200	
Ackumulerad refinansieringsrisk	28 669 802	26 747 295	18 007 835	14 680 758	210 558	

Tabellen ovan inkluderar samtliga kontrakterade kassaflöden. Beloppen är odiskonterade och är upptagna under den tidsficka då Landshypotek har rätt att åkalla betalning eller skyldighet eller rätt att återbetala. Framtida rörliga räntor är medräknade vad gäller derivat och finansiella skulder men ej vad gäller utlåning till allmänheten. Framtida räntor är beräknade utifrån forward räntor med påslag för eventuella kreditspreadar.



Likviditetsrisker

Med refinansieringsrisken menas risken att förfallande lån inte kan refinansieras. 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

Operativ risk 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. Risker och incidenter 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 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 ekonomi- och 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), Finansinspektionens föreskrifter FFFS 2008:25 och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Detta innebär en övergång från lagbegränsad IFRS till full IFRS i koncernen vilket har inneburit byte av redovisningsprinciper som påverkat jämförelsesiffrorna i resultat- och balansräkning, eget kapital samt vissa noter. Skillnader i redovisningsprinciper mellan koncernen och moderbolaget framgår under respektive rubrik nedan. Redovisningsvaluta är svenska kronor.

Övergång till full IFRS

Koncernens finansiella rapporter för räkenskapsåret 2010 är de första finansiella rapporterna som utan förbehåll är upprättade enligt full IFRS. Koncernen har tidigare tillämpat s.k. lagbegränsad IFRS varför skillnaderna mot tidigare tillämpade principer är begränsade. Landshypotek, ekonomisk förening har tillämpat IFRS 1 vid upprättandet av koncernredovisningen.

Koncernens övergångsdatum är 1 januari 2009 och öppningsbalansen är upprättad per detta datum.

IAS 19 Ersättning till anställda: 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. Enligt IAS 19 ska ingångsskulden för förmånsbestämda planer utgöras av nuvärdet av förpliktelserna efter avdrag för det verkliga värdet av förvaltningstillgångarna. Landshypoteks nettoskuld per 2009-01-01 uppgår till ca 38 MSEK. Till den del skulden inte tidigare har varit bokförd tas den upp som en skuld i balansräkningen och efter avdrag för uppskjuten skatt bokförts mot eget kapital.

Landshypotek, ekonomisk förening övergår till redovisning av full IFRS per 2010-01-01, vilket är senare än underkoncernens, Landshypotek AB, övergång till IFRS. Med anledning av det tillämpas undantaget i IFRS 1 D17, som anger att koncernen ska värdera dotterföretagets tillgångar och skulder till samma redovisade värden som i dotterföretagets finansiella rapporter, efter justering i konsolideringssyfte. Det värde som redovisas för pensionsskulden enligt IAS 19 i Landshypotek AB redovisas därmed också i Landshypotek, ekonomisk förening.

Uppkomna aktuariella vinster och förluster till följd av ändrade aktuariella antaganden, och skillnaden 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 det verkliga värdet av förvaltningstillgångarna. Övergången till redovisning enligt IFRS har inte inneburit någon väsentlig påverkan på Landshypoteks pensionskostnader. IAS19 tillämpas endast i koncernredovisningen.

För bedömning av klassificering av medlemsinsatser som skuld eller eget kapital se Uppskattningar och bedömningar.

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 under året har inte påverkat koncernens finansiella rapporter.

Nya standarder, ändringar, tolkningar samt årliga förbättringsprojekt som ännu inte har trätt i kraft och som inte tillämpas i förtid av koncernen

IFRS 9, Finansiella instrument. Denna standard är första steget i processen att ersätta IAS 39, Finansiella instrument: värdering och klassificering. IFRS 9 har två nya metoder för värdering och klassificering av finansiella tillgångar och kommer sannolikt påverka koncernens redovisning av finansiella tillgångar. För finansiella skulder överförs i allt väsentligt de delarna från IAS 39 med undantag för verkligt värde alternativet. Standarden är inte tillämplig förrän för räkenskapsår som börjar 1 januari 2013 men är tillgänglig för förtida tillämpning. Dock har standarden ännu inte antagits av EU.

Koncernen har ännu att utvärdera den fulla inverkan av IFRS 9 på de finansiella rapporterna.

IAS 1, Utformning av finansiella rapporter. Klargör att ett företag ska presentera en analys för varje post i övrigt totalresultat för varje komponent i eget kapital, antingen i rapporten över förändringar i eget kapital eller i noterna till årsredovisningen.

Landshypotek presenterar posterna i övrigt totalresultat i rapporten över förändringar i eget kapital.

Övriga nya standarder, ändringar, tolkningar samt årliga förbättringsprojekt som ännu inte trätt i kraft bedöms inte ge någon väsentlig påverkan för koncernens finansiella rapporter.

Uppskattningar och väsentliga bedömningar

Tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper innebär i vissa fall att redovisade belopp baseras på uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar och antaganden som görs baseras alltid på företagsledningens bästa och mest rättvisande bedömningar om framtiden och är kontinuerligt föremål för granskning och validering. Trots detta är det möjligt att framtida utfall i viss mån kan komma att skilja sig från ursprungliga antaganden.

Beräkningen av koncernens kostnader och förpliktelser för förmånsbestämda pensioner bygger på ett flertal aktuariella, demografiska och finansiella antaganden som har betydande inverkan på redovisade belopp. En förteckning över de mest väsentliga antaganden som använts vid beräkningen av årets avsättning finns i not 30.

Värdet på koncernens lånefordringar prövas löpande och individuellt för varje fordran. Vid behov skrivs fordran ned till bedömt återvinningsvärde. För att kunna uppskatta återvinningsvärdet görs ett antal bedömningar om bland annat motpartens finansiella återbetalningsförmåga och realisationsvärdet på säkerheter. Det slutliga utfallet kan komma att avvika från ursprungliga reserveringar för kreditförluster.

Landshypoteks insatskapital är principiellt skuldinstrument enligt IAS 32 men baserat på styrelsens rätt att förhindra utbetalning av medlemsinsatser om utbetalningen skulle medföra att föreningen inte uppfyller det vid varje tidpunkt lagstadgade kravet på kapital enligt lagen om kapitaltäckning skulle hela eller delar av medlemsinsatsen kunna klassificeras som eget kapital enligt IFRIC 2. Enligt kapitaltäckningslagen 2 kap 2 § skall Finansinspektionen besluta att ett institut skall ha en viss minsta storlek på sin kapitalbas (pelare 2) som är större än minimikapitalkravet (pelare 1). Ett belopp motsvarande bedömt kapitalbehov enligt pelare 2 klassificeras som eget kapital. Baserat på detta har Landshypotek ekonomisk förening valt att redovisa hela insatskapitalet som eget kapital.

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.

Dotterföretag är alla företag där koncernen har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar ett bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterföretag. Anskaffningsvärdet utgörs av det verkliga värdet på samtliga tillgångar, skulder och emitterade eget kapital instrument som lämnats som vederlag för nettotillgångarna i dotterföretaget. Eventuella överskott till följd av att anskaffningsvärdet överstiger förvärvsbalansens identifierbara nettotillgångar redovisas som goodwill.

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, och verkar därmed inom en rörelsegren. Därmed upprättas inte någon separat segmentrapportering.

Värderingar av fordringar och skulder i utländsk valuta

Moderbolagets och koncernens rapporteringsvaluta och dess funktionella valuta är svenska kronor. Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Klassificerings- och värderingsregler för finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar delas vid värdering in i följande kategorier:

1. Lånefordringar och kundfordringar
2. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen
3. 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 verkligt värde via resultaträkningen". Klassificeringen bestäms för varje specifik transaktion. Oavsett klassificering värderas dessa tillgångar till verkligt värde 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 verkligt värde 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 och Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen". Oavsett klassificering redovisas räntor i resultaträkningen med tillämpning av effektivräntemetoden.

Derivatinstrument med ett positivt marknadsvärde klassificeras som "Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde 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, och som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivning sker baserat på tillgångens nyttjandeperiod 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 åsatt 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 verkligt värde 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 verkligt värde 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 räntetäckningar 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.

Verkligt värde-optionen: Landshypotek har utnyttjat möjligheten att värdera vissa finansiella skulder till verkligt värde 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 värdepapperskontrakt 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 värdepapperskontraktets ekonomiska egenskaper och risker. Landshypotek hade per årsskiftet inga inbäddade derivat.

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad, exempelvis finansiella tillgångar som kan säljas, baseras på noterade marknadspriser. Verkligt värde 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. Detsamma gäller derivatinstrument. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas normalt på likviddagen. Samtliga instrument som värderas till verkligt värde, värderas dock redan från affärsdagen.

Räntetäckningar och räntekostnader

Räntetäckningar och räntekostnader på finansiella tillgångar och skulder redovisas i resultaträkningen enligt effektivräntemetoden under rubriken räntetäckningar respektive räntekostnader. Värdeförändringar på finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde redovisas under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner". Detta gäller också förändringar i verkligt värde 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 verkligt värde: Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligt värde på grund av ränteförändringar. För detta ändamål används ränteswappar och valutaränteswappar. Förändringar i verkligt värde på ett derivat som formellt identifierats för säkring av verkligt värde, och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas i resultaträkningen tillsammans med förändringar i verkligt värde, 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 verkligt värde på ett derivatinstrument som identifieras som kassaflödessäkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning, redovisas via övrigt totalresultat i eget kapital. När den säkrade transaktionen inträffar återförs den ackumulerade reserven i eget kapital till resultaträkningen. Den vinst eller förlust som hänförs sig till den ineffektiva delen redovisas omedelbart i resultaträkningen under rubriken "Nettoresultat av finansiella transaktioner".

Säkringsredovisningen avslutas om säkringsrelationen inte 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 pensionsutbetalningar som tryggs i pensionsstiftelse som en rörelsekostnad. Beräkningen sker enligt Tryggandelagen.

I koncernen redovisas nettot av i huvudsak 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. Tidshorizonten 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 förvaltnings-tillgångarna. Den skuld som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner är nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen på balansdagen minus verkligt värde på förvaltningstillgångarna. Den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen beräknas årligen av oberoende aktuarie med tillämpning av den så kallade projected 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 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 otillräcklig för att med betryggande marginal täcka fordrans värde. Osäkra låneford-

ringar 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 realiserar i händelse av fallissemang. Omstrukturerade lånefordringar kommenteras i förekommande fall i förvaltningsberättelsen.

Värdering av fastigheter och andra tillgångar övertagna för skyddande av fordran

Fastigheter och andra tillgångar övertagna för skyddande av fordran utgör omsättningstillgång. Vid övertagandet har fastigheterna och andra tillgångar upptagits till 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 hänför sig till alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 2	RÄNTENETTO, TSEK	2010	2009	2010	2009
Ränteintäkter					
Ränteintäkter på utlåning till kreditinstitut		568	462	5	6
Ränteintäkter på utlåning till koncernföretag				624	231
Ränteintäkter på utlåning till allmänheten		1 363 053	1 394 360		
Avgår ränteförluster		-2 081	-865		
Ränteintäkter på räntebärande värdepapper		357 565	383 269		
- varav ränteintäkter på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen		111 627	65 107		
- varav ränteintäkter på finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning		245 938	326 162		
Övriga ränteintäkter		12	130	1	19
Summa		1 719 117	1 777 356	630	256
Medelränta på utlåning till allmänheten		2,78 %	3,18 %		
Alla ränteintäkter är hänförliga till den svenska marknaden.					
Räntekostnader					
Räntekostnader för skulder till koncernföretag				-30	-209
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut		-20 765	-69 585		
Räntekostnader för in- och upplåning från allmänheten		-1 451	-556	-1 451	-556
Räntekostnader för räntebärande värdepapper		-1 381 627	-1 400 831		
- varav räntekostnader för övriga finansiella skulder		-295 117	-1 188 460		
- varav räntekostnader för finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen		-1 086 510	-212 371		
Räntekostnader för efterställda skulder		-8 981	-6 534		
Räntekostnader för derivatinstrument		169 102	-812		
- varav räntekostnader på derivatinstrument värderade till verkligt värde i resultaträkningen		203 008	-1 040		
- varav räntekostnader för derivat identifierade som säkringsinstrument		-33 906	228		
Övriga räntekostnader		-4 412	-5 081		
Summa		-1 248 134	-1 483 399	-1 481	-765
Summa räntenetto		470 983	293 957	-851	-509

NOT 3	ERHÅLLEN UTDELNING OCH NEDSKRIVNING, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Utdelningar från koncernföretag		10 000		

NOT 4	PROVISIONSINTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Utlåningsprovisioner	11 521	11 585	-	-
	Värdepappersprovisioner	8	256	-	-
	Summa	11 529	11 840	-	-

NOT 5	PROVISIONSKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Värdepappersprovisioner	-343	-404	-	-
	Övriga provisioner	-20 277	-1 354	-	-
	Summa	-20 620	-1 759	-	-

NOT 6	NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen				
	Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	11 244	5 319		
	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning				
	Realiserat resultat försäljning av obligationer och andra räntebärande värdepapper	132 461	132 423		
	Övriga finansiella skulder				
	Realiserat resultat återköp egna emitterade obligationer	-205 406	-142 728		
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen				
	Realiserat resultat köp/försäljning derivatkontrakt	15 770	-30 033		
	Summa realiserat resultat	-45 931	-35 019		
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen				
	Värdeförändring obligationer och andra räntebärande värdepapper	-56 183	20 495		
	Finansiella skulder värderade till verkligt värde i resultaträkningen				
	Värdeförändring emitterade obligationer som ingår i säkring av verkligt värde	47 454	237 679		
	Värdeförändring derivat som ingår i säkring av verkligt värde	-39 584	-234 037		
	Värdeförändring obligationer värderade enligt verkligt värde-optionen		4 113		
	Värdeförändring derivat som inte ingår i någon säkringsrelation	98 463	55 834		
	Summa orealiserat resultat	50 150	84 084		
	Nettoresultat av finansiella transaktioner	4 219	49 065		

Säkring av verkligt värde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligt värde 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

Verkligt värde-optionen

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

Landshypotek har inte säkringar som är ineffektiva.

NOT 7	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Fastighetsintäkter	23 100	26 946		
	Försäljning av aktier/ rörelsefastighet	67 984	-365		
	Övrigt	305	111	15	
	Summa	91 389	26 692	15	

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 8	ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Personalkostnader					
Löner och annan ersättning till VD, ledande befattningshavare och styrelse		-11 231	-9 857	-788	-705
Löner m.m. övrig personal		-51 839	-52 612	-3 834	-3 583
Avsättning till vinstandelsstiftelse		-2 660	-540		
Pensionskostnader		-7 758	-10 585		
Socialförsäkringsavgifter		-19 907	-18 116	-1 385	-1 190
Andra personalkostnader		-1 691	-1 110	-901	-314
Summa		-95 086	-92 820	-6 908	-5 792
Specifikation av pensionskostnader					
Förändring av avsättning till pensioner		-204	11 058		
Pensionspremier		-12 655	-17 069		
- varav till ledande befattningshavare		-4 774	-5 407		
Direktutbetalda pensioner		-1 162	-1 165		
Till pensionskostnader hänförliga löne- och avkastningsskatter		-4 190	-3 409		
Förmånsbestämda pensionsplaner		10 453			
Summa		-7 758	-10 585		
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 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		55	45	2	2
Antal anställda kvinnor		55	50	0	0
Summa		110	95	2	2
Medelantal avlönade inkl. vikarier			95,7	1,0	2,0
Sjukfrånvaro i Landshypotek AB					
Total sjukfrånvaro		1,87 %	1,91 %		
Långtidssjukfrånvaro i procent av total sjukfrånvaro		28,79 %	28,34 %		
Sjukfrånvaro för män		1,22 %	0,88 %		
Sjukfrånvaro för kvinnor		2,62 %	3,04 %		
Anställda -29 år		0,96 %	1,95 %		
Anställda 30-49 år		1,36 %	2,50 %		
Anställda 50 år-		2,54 %	1,36 %		
Lån till ledamöter i styrelser och ledande befattningshavare					
Lån till ledamöter i styrelser		169 204	177 901		0
Lån till ledande befattningshavare		4 283	4 309		0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare					
Antal styrelseledamöter		36	37	11	13
- varav män		31	32	10	10

För VD i Landshypotek AB och VD i Landshypotek, ekonomisk förening gäller en pensionsålder om 65 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 788 (705) TSEK i enlighet med bolagsstämmans beslut varav styrelsens ordförande har erhållit 193 (150) TSEK. Därtill kommer dagarvoden. Någon ytterligare ersättning för styrelsearbete utöver styrelsearvode har ej utgått.

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
FORTS	NOT 8, ALLMÄNNA ADMINISTRATIONSKOSTNADER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Övriga administrationskostnader					
Lokalkostnader		-5 829	-5 099	-4	
Kontorskostnader		-3 660	-3 994	-5	-1
Tele-, datanät- och portokostnader		-4 634	-4 462	-64	-536
IT-kostnader		-29 263	-41 630		
Köpta tjänster		-28 109	-25 839	-1 993	-1 051
Revision					
Revisionsarvode enligt revisionsuppdraget		-1 833	-1 926	-225	-138
Revisionsarvode utöver revisionsuppdraget		-395	-237	-26	-35
Arvode för skatterådgivning		-151	-219		
Arvode övriga tjänster		-571	-579	-37	
Finansinspektionens revisor					
Övrigt		-10 281	-8 557	-797	-631
Summa		-84 726	-92 542	-3 151	-2 392
Summa		-179 812	-185 362	-10 059	-8 184

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 9	AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Immateriella anläggningstillgångar					
	Avskrivning anläggningstillgångar		-	-	-
	Nedskrivning anläggningstillgångar		-	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
	Avskrivning inventarier	-1 365	-1 704	-	-
	Nedskrivning inventarier	0	-	-	-
	Avskrivning fastigheter	-9 266	-10 894	-	-
	Nedskrivning fastigheter	0	-	-	-
	Avskrivning markanläggningar	-27			
	Nedskrivning markanläggningar	0			
Summa		-10 658	-12 598	-	-

NOT 10	ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
Marknadsföringskostnader		-12 431	-10 794	-422	-30
Fastighetskostnader		-7 936	-8 200		-
Övrigt		-1 306	-1 718	-637	-796
Summa		-21 673	-20 712	-1 059	-826

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 11	KREDITFÖRLUSTER NETTO, TSEK	2010	2009	2010	2009
Kreditförluster					
Årets bortskrivning avseende konstaterade förluster		-6 683	-1 784	-	-
Återförda tidigare gjorda reserveringar för sannolika kreditförluster, som i årets bokslut redovisas som konstaterade förluster		6 460	1 596	-	-
Årets reservering för sannolika kreditförluster		-11 888	-9 414	-	-
Influtet på tidigare års konstaterade förluster		418	900	-	-
Återförda ej längre erforderliga reserveringar för sannolika kreditförluster		5 031	218	-	-
Summa		-6 662	-8 484	-	

Alla kreditförluster är hänförliga till utlåning till allmänheten.
Ingen övertagen egendom finns.

NOT 12	BOKSLUTSDISPOSITIONER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Förändring av periodiseringsfond			495	
	Koncernbidrag från dotterbolag			101 000	102 000
	Återbäring av medlemsinsatser	-58 121	-64 574	-58 121	-64 574
	Ränta på medlemsinsatser	-31 224	-26 032	-31 224	-26 032
	Summa	-89 345	-90 606	12 150	11 394

NOT 13	SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Aktuell skatt för året	-48 410	-16 339	-186	-597
	Förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 119	-401	2	
	Summa	-50 529	-16 740	-184	-597
	Specifikation av förändringar uppskjuten skatt avseende temporära skillnader				
	Uppskjuten skatt avseende pensionskostnader	-2 749	-2 660		
	Uppskjuten skatt avseende avskrivningar av fastigheter	1 538	2 151		
	Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-908	108	2	
	Summa förändringar uppskjuten skatt	-2 119	-401	2	
	Den genomsnittliga skattesatsen för året var 26,3 %.				
	Inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat				
	Skatt avseende kassaflödessäkringar	-17 910	-2 745		
	Skatt avseende finansiella instrument tillgängliga för försäljning	76 633	21 366		
	Summa inkomstskatt relaterad till övrigt totalresultat	58 723	18 621		

NOT 14	UTLÅNING TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Utlåning till koncernföretag			90 000	40 000
	Utlåning till banker	215 872	67 034	1 749	1 581
	Utlåning till PlusGiro	2 243	22 540	94	102
	Summa	218 115	89 574	91 843	41 683
	Utlåning till kreditinstitut - återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	218 115	89 574	91 843	41 683
	- högst tre månader	-	-	-	-
	- längre än 3 månader med högst 1 år	-	-	-	-
	- längre än 1 år men högst 3 år	-	-	-	-
	- längre än 3 år men högst 5 år	-	-	-	-
	- längre än 5 år	-	-	-	-
	Summa	218 115	89 574	91 843	41 683

NOT 15	UTLÅNING TILL ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Lånefordringar	51 780 974	46 462 871		
	Avgår specifika reserveringar för individuellt värderade lånefordringar	-7 940	-6 897		
	Lånefordringar netto	51 773 034	46 455 974		
	Upplysningar om förfallna lånefordringar				
	Förfallna lånefordringar 1–30 dagar	1 193 729	1 832 631		
	Förfallna lånefordringar 31–60 dagar	291 581	292 199		
	Förfallna lånefordringar mer än 61–90 dagar	67 119	536 492		
	Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar	361 535			
	Summa förfallna lånefordringar	1 552 429	2 661 322		
	Upplysningar om förfallna lånefordringar				
	Förfallna lånefordringar mer än 90 dagar där ränta intäktsförs	198 441	237 356		
	Förfallna lånefordringar som är osäkra lånefordringar	18 916	32 823		
	Summa förfallna lånefordringar	217 357	270 179		
	Upplysningar om osäkra lånefordringar				
	Osäkra lånefordringar som ej är förfallna	18 247	10 005		
	Osäkra lånefordringar som är förfallna	18 916	32 823		
	Summa	37 163	42 828		
	Avgår gjorda reserveringar	-7 940	-6 897		
	Summa osäkra lånefordringar	29 223	35 931		
	Osäkra lånefordringar vid årets början	42 828	1 078		
	Tillkommit/avgått osäkra lånefordringar under året	-5 665	41 750		
	Osäkra lånefordringar vid årets slut	37 163	42 828		
	Reserveringar kapital vid årets början	-6 897	-82		
	Tillkommit reserveringar under året	6 835			
	Avgått reserveringar under året	-7 878	-6 815		
	Reserveringar kapital vid årets slut	-7 940	-6 897		
	Utlåning till allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran				
	- högst tre månader	34 498 964	27 341 890		
	- längre än 3 månader med högst 1 år	4 562 749	6 543 965		
	- längre än 1 år men högst 3 år	7 781 427	7 163 660		
	- längre än 3 år men högst 5 år	4 215 105	3 741 274		
	- längre än 5 år	714 789	1 665 185		
	Summa	51 773 034	46 455 974		
	Förfallna lånefordringar (mer än en dag)	15 707	24 312		

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 16	OBLIGATIONER OCH ANDRA RÄNTEBÄRANDE VÄRDEPAPPER, TSEK	2010	2009	2010	2009
Obligationer					
Emitterade av svenska kommuner		2 796 559	20 735		
Emitterade av svenska banker					
Emitterade av svenska bostadsinstitut		8 178 500	11 512 082		
- varav säkerställda obligationer		-8 175 500	11 512 082		
Summa		10 975 059	11 532 817		
Innehav fördelat efter återstående löptid					
- marknadsvärdesförändring		-127 624	219 939		
- högst tre månader		20 958			
- längre än 3 månader med högst 1 år		200 000	1 717 309		
- längre än 1 år men högst 3 år		6 388 940	6 705 580		
- längre än 3 år men högst 5 år		3 800 270	1 888 678		
- längre än 5 år		692 515	1 001 311		
Summa		10 975 059	11 532 817		
Värdering av obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Nominellt belopp		10 815 000	11 070 000		
Upplupet anskaffningsvärde		11 102 683	11 312 878		
Marknadsvärde		10 975 059	11 532 817		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper klassificeras som finansiella tillgångar som kan säljas eller som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper per kategori					
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde i resultaträkningen		2 318 188	1 608 047		
Finansiella tillgångar som kan säljas		8 656 871	9 924 770		
Summa		10 975 059	11 532 817		

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 17	DERIVAT, TSEK	2010	2009	2010	2009
Derivat som ej ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		42 351	38 766	-	-
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar			210 944	-	-
Summa		42 351	249 710	-	-
Derivat som ingår i säkringsredovisning					
Positiva stängningsvärdet för ränteswappar		37 970	79 654	-	-
Positiva stängningsvärdet för valutaränteswappar			-21 291	-	-
Summa		37 970	58 363	-	-
Summa		80 321	308 074	-	-

Ovan redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas under förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 18	AKTIER OCH ANDELAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Aktier och andelar					
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					
ESS-gruppen, ägarandel		100 %	100 %		

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 19	AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, TSEK	2010	2009	2010	2009
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 akter med kvotvärde 10 SEK				50	50
Summa				1 870 378	1 870 378
Samtliga dotterbolag är helägda. Se separat organisationstablå.					

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 20	IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	2010	2009	2010	2009
Andra immateriella anläggningstillgångar					
	Anskaffningsvärde vid årets början		8 038		
	Anskaffningar under året		-3 991		
Utgående anskaffningsvärde			4 047		
	Akkumulerade avskrivningar vid årets början		-8 038		
	Årets avskrivningar		3 991		
	Nedskrivningar				
Utgående ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar			-4 047		
Bokfört värde			0		

Immateriella anläggningstillgångar består av investeringar i programvara.

NOT 21	MATERIELLA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
Inventarier					
Anläggningstillgångar					
	Anskaffningsvärde vid årets början	33 568	35 070	-	-
	Förvärv under året	943	651	-	-
	Avyttrat under året	-2 731	-2 153	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	31 780	33 568	-	
	Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-30 234	-30 468	-	-
	Årets avskrivningar och nedskrivningar	-1 676	-1 919	-	-
	Akkumulerade avskrivningar på avyttrade tillgångar	2 731	2 153	-	-
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 179	-30 234	-	-
Summa inventarier		2 601	3 334	-	-
Byggnader och mark					
Omsättningstillgångar					
	Jordbruksegendom övertagen för skyddande av fordran				
	Antal egendomar	0	-	-	-
	Taxeringsvärden	0	-	-	-
	Uppskattat verkligt värde	0	-	-	-
	Bokfört värde	0	-	-	-
Bokförd nettoavkastning					
Anläggningstillgångar					
	Rörelsefastigheter				
	Antal egendomar	5	7	-	-
	Taxeringsvärde	260 397	276 876	-	-
	Uppskattat verkligt värde	562 300	492 000	-	-
	Anskaffningsvärde vid årets början	398 865	390 820	-	-
	Aktiverade ombyggnadskostnader	38 823	8 045	-	-
	Försäljning	-17 217	0	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	420 471	398 865	-	-
	Årets uppskrivning			-	-
	Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-62 609	-51 350	-	-
	Avgående ackumulerade avskrivningar	398	0	-	-
	Årets avskrivningar	-9 331	-11 259	-	-
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 542	-62 609	-	-
	Bokfört värde	348 929	336 256	-	-
	Summa byggnader och mark	348 929	336 256	-	-

NOT 22	ÖVRIGA TILLGÅNGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Aviserade räntor och amorteringar	29 688	34 375		
	Fordringar på koncernföretag			101 000	102 000
	Övriga fordringar	30 454	348 517	565	2 533
	Uppskjuten skattefordran	39 478	69 572	2 380	
	Summa	99 620	452 464	103 945	104 533

NOT 23	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Förutbetalda kostnader	7 412	9 815	136	162
	Utlåning till kreditinstitut	5			
	Upplupna räntor utlåning till allmänheten	171 308	127 060		
	Upplupna räntor räntebärande instrument	483 908	475 731		
	Upplupna räntor koncerninterna			236	33
	Summa	662 633	612 606	372	195

NOT 24	SKULDER TILL KREDITINSTITUT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Upplåning från koncernföretag				
	Svenska banker	83 962	5 669 996		
	Summa	83 962	5 669 996		
	Skulder till kreditinstitut fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	83 962	58 997		
	- högst tre månader		1 926 999		
	- längre än 3 månader med högst 1 år		3 684 000		
	- längre än 1 år men högst 3 år				
	- längre än 3 år men högst 5 år				
	- längre än 5 år				
	Summa	83 962	5 669 996		

NOT 25	UPPLÅNING FRÅN ALLMÄNHETEN, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Medlemskonto	200 573	145 083	200 573	145 083
	Övriga reverslån	15 000	45 000		
	Summa	215 573	190 083	200 573	145 083
	Upplåning från allmänheten fördelad efter återstående löptid				
	- betalbara på anfordran	200 573	145 083	200 573	145 083
	- högst tre månader		15 000		
	- längre än 3 månader med högst 1 år	15 000			
	- längre än 1 år men högst 3 år		30 000		
	- längre än 3 år men högst 5 år				
	- längre än 5 år				
	Summa	215 573	190 083	200 573	145 083

NOT 26	EMITTERADE VÄRDEPAPPER M.M., TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Certifikat	2 346 972	1 974 685		
	Obligationslån	56 066 217	47 052 411		
	Summa	58 413 189	49 027 096		
	Upplåning fördelad efter återstående löptid				
	- marknadsvärdesjustering	20 358	67 813		
	- återstående löptid högst tre månader	5 076 450	3 087 460		
	- återstående löptid längre än 3 månader med högst 1 år	6 829 895	11 150 509		
	- återstående löptid längre än 1 år men högst 3 år	22 867 347	21 321 043		
	- återstående löptid längre än 3 år men högst 5 år	10 026 339	7 782 044		
	- återstående löptid längre än 5 år	13 592 800	5 618 227		
	Summa	58 413 189	49 027 096		
	Emitterade värdepapper – säkringsföremål i verkligt värde-säkring				
	Upplupet anskaffningsvärde	17 355 236	9 569 788		
	Verkligt värde	17 375 594	9 637 601		

Säkring av verkligt värde

Koncernen säkrar delar av sin exponering för ränterisk, i fastförräntade finansiella skulder, mot förändringar i verkligt värde 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

NOT 27	DERIVAT, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Derivat som ej ingår i säkringsredovisning				
	Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	66 454	157 108		
	Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar				
	Summa	66 454	157 108		
	Derivat som ingår i säkringsredovisning				
	Negativa stängningsvärdet för ränteswappar	160 240	71 999		
	Negativa stängningsvärdet för valutaränteswappar	379 989			
	Summa	540 229	71 999		
	Summa	606 683	229 107		

Ovanstående redovisning avser marknadsvärdet i derivatkontrakt. Upplupna räntor redovisas under Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

NOT 28	ÖVRIGA SKULDER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Skatteskulder	3 181	5 128		
	Skulder till koncernföretag			202	22
	Övriga skulder	56 487	54 834	10 448	8 340
	Summa	59 668	59 962	10 650	8 362

NOT 29	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Upplupna räntor skulder till kreditinstitut	13	793 144		
	Upplupna räntor upplåning från allmänheten	244			
	Upplupna räntor emitterade värdepapper	616 711			
	Upplupna räntor derivat	174 296			
	Upplupna räntor koncerninterna				
	Övriga upplupna kostnader	26 624	19 100		197
	Förutbetalda intäkter	4 879	4 209		
	Summa	822 767	816 453		197

NOT 30	AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
	Avsättningar för pensioner	29 551	45 933		
	Uppskjuten skatt	44 681	98 673		
	Summa	74 232	144 606		
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	44 425	45 222		
	Tillkommer uppskjuten skatt uppskrivning av fastighet				
	Avgår uppskjuten skatt avskrivning/uppskrivning fastighet	-590	-797		
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet	43 835	44 425	0	0
	Ingående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet IFRS	1 794	3 148		
	Tillkommer uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IFRS				
	Avgår uppskjuten skatt uppskrivning fastighet IFRS	-948	-1 354		
	Utgående uppskjuten skatt på uppskrivning av fastighet IFRS	846	1 794	0	0
	Ingående uppskjuten skatt på verkligt värde-reserv	52 454	73 821		
	Tillkommer uppskjuten skatt verkligt värde-reserv				
	Avgår uppskjuten skatt verkligt värde-reserv	-52 454	-21 367		
	Utgående uppskjuten skatt på verkligt värde-reserv	0	52 454	0	0
	Summa uppskjuten skatt	44 681	98 673	0	0

FORTS	NOT 30, AVSÄTTNINGAR, TSEK	KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
		2010	2009	2010	2009
Diskonteringsränta		3,70 %	3,50 %		
Förväntad avkastning på tillgångar		4,50 %	5,00 %		
Förväntad förändring av inkomstbasbelopp		3,00 %	3,00 %		
Förväntad framtida löneökningstakt		3,00 %	3,00 %		
Förväntad inflation		2,00 %	2,00 %		
Inflationsjustering avseende pensioner som utbetalas		2,00 %	2,00 %		
Personalomsättning		5,00 %	5,00 %		
Förtidspensionering		20,00 %	20,00 %		
Nuvärde av pensionsförpliktelser IB		286 645	306 973		
Servicekostnad		5 037	4 923		
Räntekostnad		9 953	9 110		
Pensionsutbetalning		-13 003	-13 584		
Aktuariell vinst/förlust		11 658	-20 777		
Nuvärde av pensionsförpliktelser 2010-12-31		300 290	286 645		
Förvaltningstillgångar IB		253 327	246 752		
Avkastning		12 533	14 528		
Inbetalningar till fonden		10 869	7 643		
Pensionsutbetalningar		-13 003	-13 584		
Aktuariell vinst/förlust		15 580	-2 013		
Förvaltningstillgångar 2010-12-31		279 306	253 326		
Nettoskuld IB		-33 319	-60 221		
Årets pensionskostnad		-2 457	495		
Inbetalningar till fonden		10 869	7 643		
Aktuariell vinst/förlust		3 922	18 764		
Nettoskuld 2010-12-31		-20 985	-33 319		
Ackumulerad aktuariell vinst/förlust		4 303	381		
Korridorvärde		28 664	28 664		
Bokförd skuld 2010-12-31		-25 288	-33 700		
Övriga pensionsskulder		-4 263	-4 058		
Summa bokförd pensionsskuld		-29 551	-37 758		
Specifikation av pensionskostnader					
Servicekostnad		-5 037	-4 923		
Räntekostnad		-9 953	-9 110		
Förväntad avkastning		12 533	14 528		
Pensionskostnad		-2 457	495		

Uppskjuten skatt 2010 är beräknad på skattesatsen 26,3 %

Avsättningar för pensioner redovisas under allmänna administrationskostnader i resultaträkningen.

Landshypoteks pensionsplan är en så kallad 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 2010-12-31 till 21,0 MSEK. Skillnaden mellan bokfört belopp och ovan redovisat värde på skulden kommer av uppkomna aktuariella vinster och förluster till följd av ändrade aktuariella antaganden och att skillnad mellan faktisk och förväntad avkastning på förvaltningstillgångar amorterats. Detta är 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 eller 10 procent av verkliga värdet av förvaltningstillgångarna.

KONCERNEN MODERFÖRENINGEN

NOT 31	EFTERSTÄLLDA SKULDER, TSEK		2010	2009	2010	2009
I svensk valuta	Nominellt belopp	Ränta				
2002/2012	350 000 000 SEK	3 mån STIBOR +0,33 %	350 000	350 000	-	-
2015/2020	200 000 000 SEK	Fast ränta 4,60 %	199 949		-	-
Summa			549 949	350 000	-	-

		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 32	POSTER INOM LINJEN, TSEK	2010	2009	2010	2009
Ställda panter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser					
Försäkringsbolaget Pensionsgaranti, FPG		85	81		
Åtaganden					
Flexibla bottenlån, beviljat ej utnyttjat belopp		446 981	356 276		
Summa		447 066	356 357		
Garantiförbindelser		100 000	100 000	Inga	Inga

FINANSIELLA FÖRETAGSGRUPPEN

NOT 33	KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	Basel II	Övergång	Basel I
Primärkapital		3 336 852	3 336 852	3 368 128
Inbetalt aktiekapital eller motsvarande, efter avdrag för kumulativa preferensaktier		1 022 492	1 022 492	1 022 492
Kapitalandel av reserver samt balanserad vinst eller förlust från föregående räkenskapsår		2 186 294	2 186 294	2 186 294
Årets resultat		198 820	198 820	198 820
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-39 478	-39 478	-39 478
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitältäckningslagen		-31 276	-31 276	
Supplementärt kapital		518 711	518 711	549 988
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		549 988	549 988	549 988
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitältäckningslagen		-31 277	-31 277	
Kapitalbas		3 855 563	3 855 563	3 918 116
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		378 494	378 494	4 370 165
Exponeringar mot stater och centralbanker		0	0	
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter		0	0	
Institutsexponeringar		182 164	182 164	
Företagsexponeringar		155 483	155 483	
Hushållsexponeringar		39 963	39 963	
Oreglerade poster		884	884	
Övriga poster		0	0	
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		319 032	319 032	
Hushåll – fastighetskrediter		290 899	290 899	
Motpartslösa		28 132	28 132	
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		60 210	60 210	
Kapitaltillägg övergångsreglerna			2 675 844	
Kapitalkrav		757 736	3 433 579	4 370 165
Kapitältäckningskvot		5,09	1,12	0,90
Kapitältäckning		41,71 %	8,98 %	7,17 %
Primärkapitältäckning		35,23 %	7,77 %	6,17 %
IRK – Avdrag				
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-62 553		
Kapitältäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet				

		LHAB MODERBOLAGET		
FORTS	NOT 33, KAPITALTÄCKNINGSSANALYS, TSEK	Basel II	Övergång	Basel I
Primärkapital		3 274 563	3 274 563	3 305 839
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		1 142 998	1 142 998	1 142 998
Årets resultat		261 163	261 163	261 163
Avdrag för uppskjutna skattefordringar		-25 322	-25 322	-25 322
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 276	-31 276	-
Supplementärt kapital		518 711	518 711	549 988
Tidsbundna förlagslån enligt 8 kap. 18-30 §§		549 988	549 988	549 988
Avdrag enligt 3 kap. 8 § i Kapitaltäckningslagen		-31 277	-31 277	-
Kapitalbas		3 793 274	3 793 274	3 855 827
Kapitalkrav för kreditrisker enligt schablonmetoden		351 663	351 663	4 344 934
Exponeringar mot stater och centralbanker		0	0	
Kommuner och därmed jämförliga samfälligheter samt myndigheter		0	0	
Institutsexponeringar		176 467	176 467	
Företagsexponeringar		150 126	150 126	
Hushållsexponeringar		25 048	25 048	
Oreglerade poster		22	22	
Övriga poster		0	0	
Kapitalkrav för kreditrisker enligt IRK		361 242	361 242	
Hushåll – fastighetskrediter		290 899	290 899	
Motpartslösa		70 343	70 343	
Kapitalkrav för operativa risker – Basmetoden		56 852	56 852	
Kapitaltillägg övergångsreglerna			2 643 637	
Kapitalkrav		769 757	3 413 394	4 344 934
Kapitaltäckningskvot		4,93	1,11	0,89
Kapitaltäckning		39,42 %	8,89 %	7,10 %
Primärkapitaltäckning		34,03 %	7,67 %	6,09 %
IRK – Avdrag				
Förväntat förlustbelopp överstigande reserveringarna		-62 553		
Kapitaltäckningskvot = Kapitalbasen/Kapitalkravet				

NOT 34	FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK		KONCERNEN		
2010	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkringsinstrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kundfordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				5 393	
Belåningsbara statskultsförbindelser m.m.					
Utlåning till kreditinstitut				216 144	
Utlåning till allmänheten				51 773 034	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 318 188				8 656 871
Derivat	42 351	37 970			
Summa finansiella tillgångar	2 360 539	37 970	0	51 994 571	8 656 871
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			83 962		
Upplåning från allmänheten			105 000		
Emitterade värdepapper m.m.	17 375 594		41 037 595		
Derivat	66 454	540 229			
Efterställda skulder			549 949		
Summa finansiella skulder	17 442 048	540 229	41 776 506	0	0

FORTS	NOT 34, FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI, TSEK			KONCERNEN	
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
2009					
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker				8 946	
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.				0	
Utlåning till kreditinstitut				89 574	
Utlåning till allmänheten				46 455 974	
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	1 608 047				9 924 770
Derivat	249 710	58 363			
Summa finansiella tillgångar	1 857 757	58 363	0	46 554 494	9 924 770
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut			5 669 996		
Upplåning från allmänheten			190 083		
Emitterade värdepapper m.m.	9 637 601		39 389 495		
Derivat	157 108	71 999			
Efterställda skulder			350 000		
Summa finansiella skulder	9 794 709	71 999	45 599 574	0	0
MODERFÖRENINGEN					
	Värderat till verkligt värde i resultaträkningen	Derivat identifierade som säkrings- instrument	Övriga finansiella skulder	Lån och kund- fordringar	Finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning
2010					
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker					
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.					
Utlåning till kreditinstitut				91 843	
Utlåning till allmänheten					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Derivat					
Summa finansiella tillgångar	0	0	0	91 843	0
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut					
Upplåning från allmänheten			200 573		
Emitterade värdepapper m.m.					
Derivat					
Efterställda skulder					
Summa finansiella skulder	0	0	200 573	0	0
2009					
Tillgångar					
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker					
Belåningsbara statskuldsförbindelser m.m.					
Utlåning till kreditinstitut				41 683	
Utlåning till allmänheten					
Obligationer och andra räntebärande värdepapper					
Derivat					
Summa finansiella tillgångar	0	0	0	41 683	0
Finansiella skulder					
Skulder till kreditinstitut					
Upplåning från allmänheten			145 083		
Emitterade värdepapper m.m.					
Derivat					
Efterställda skulder					
Summa finansiella skulder	0	0	145 083	0	0

NOT 35	DERIVATINSTRUMENT, TSEK		KONCERNEN	
2010	Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativt stängningsvärde eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
- Swappar	6 200 000	80 321	7 999 500	226 694
Valutarelaterade				
- Swappar			6 920 996	379 989
Summa	6 200 000	80 321	14 920 496	606 683

2009	Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativt stängningsvärde eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
- Swappar	4 780 000	118 421	6 954 000	229 107
Valutarelaterade				
- Swappar	9 537 844	189 653		
Summa	14 317 844	308 074	6 954 000	229 107

MODERFÖRENINGEN				
2010	Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativt stängningsvärde eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
- Swappar				
Valutarelaterade				
- Swappar				
Summa	0	0	0	0

2009	Med positiva stängningsvärden eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde	Med negativt stängningsvärde eller noll Nominellt belopp	Bokfört värde
Ränterelaterade				
- Swappar				
Valutarelaterade				
- Swappar				
Summa	0	0	0	0

NOT 36 UPPLYSNINGAR OM VERKLIGT VÄRDE, TSEK			KONCERNEN	
	2010		2009	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	5 393	5 393	8 946	8 946
Utlåning till kreditinstitut	218 115	218 115	89 574	89 574
Utlåning till allmänheten	51 773 034	52 643 477	46 455 974	47 292 200
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	10 975 059	10 975 059	11 532 817	11 532 817
Derivat	80 321	80 321	308 074	308 074
Aktier och andelar	2	2	2	2
Aktier i koncernföretag			0	0
Immateriella anläggningstillgångar			0	0
Materiella tillgångar			0	0
- Inventarier	2 601	2 601	3 334	3 334
- Byggnader och mark	348 929	562 300	336 256	492 000
Övriga tillgångar	99 620	99 620	441 451	441 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	662 633	662 633	612 606	612 606
Summa tillgångar	64 165 707	65 249 521	59 789 034	60 781 004
Skulder, avsättningar och eget kapital				
Skulder till kreditinstitut	83 962	83 962	5 669 996	5 655 101
Upplåning från allmänheten	215 273	215 480	190 083	190 083
Emitterade värdepapper m.m.	58 413 189	59 029 547	49 027 096	49 468 249
Derivat	606 683	606 683	229 107	327 324
Övriga skulder	59 668	59 668	59 962	59 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	822 767	822 767	816 453	816 453
Avsättningar	74 232	74 232	102 731	102 731
Efterställda skulder	549 949	557 731	350 000	352 801
Summa skulder	60 825 723	61 450 070	56 445 428	56 972 704

MODERFÖRENINGEN				
	2010		2009	
	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar				
Kassa och tillgodohavande hos centralbanker	0	0	-	-
Utlåning till kreditinstitut	91 843	91 843	41 683	41 683
Utlåning till allmänheten	0	0	-	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	0	0	-	-
Derivat	0	0	-	-
Aktier och andelar	1	1	1	1
Aktier i koncernföretag	1 870 378	1 870 378	1 870 378	1 870 378
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	-	-
Materiella tillgångar	0	0	-	-
- Inventarier	0	0	-	-
- Byggnader och mark	0	0	-	-
Övriga tillgångar	103 945	103 945	104 533	104 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	372	372	195	195
Summa tillgångar	2 066 539	2 066 539	2 016 790	2 016 790
Skulder och avsättningar				
Skulder till kreditinstitut	0	0	0	0
Upplåning från allmänheten	200 573	200 573	145 083	145 083
Emitterade värdepapper m.m.	0	0	-	-
Derivat	0	0	-	-
Övriga skulder	10 650	10 650	8 362	8 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0	197	197
Avsättningar	0	0	-	-
Efterställda skulder	0	0	-	-
Summa skulder	211 223	211 223	153 642	153 642

NOT 37	VERKLIGT VÄRDE HIERARKI FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT, TSEK				KONCERNEN			
	2010				2009			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	2 318 188			2 318 188	1 608 047			1 608 047
Derivat		42 351		42 351		249 710		249 710
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		37 970		37 970		58 363		58 363
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	5 860 312	2 796 559		8 656 871	9 904 035	20 735		9 924 770
Summa tillgångar värderade till verkligt värde	8 178 500	2 876 880	0	11 055 380	11 512 082	328 808	0	11 840 890
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkning								
Emitterade värdepapper m.m.		17 375 594		17 375 594		9 637 601		9 637 601
Derivat		66 454		66 454		157 108		157 108
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat		540 229		540 229		71 999		71 999
Summa skulder värderade till verkligt värde	0	17 982 277	0	17 982 277	0	9 866 708	0	9 866 708

	MODERFÖRENINGEN							
	2010				2009			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper								
Derivat								
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat								
Finansiella tillgångar som kan säljas								
Obligationer och andra räntebärande värdepapper								
Summa tillgångar värderade till verkligt värde								
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkning								
Emitterade värdepapper m.m.								
Derivat								
Derivat identifierade som säkringsinstrument								
Derivat								
Summa skulder värderade till verkligt värde								

Nivå 1: Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2: Noterade priser används för att göra en värdering av tillgången eller skulden.

Nivå 3: Data för tillgångar/skulder som inte baseras på observerbara marknadsdata.

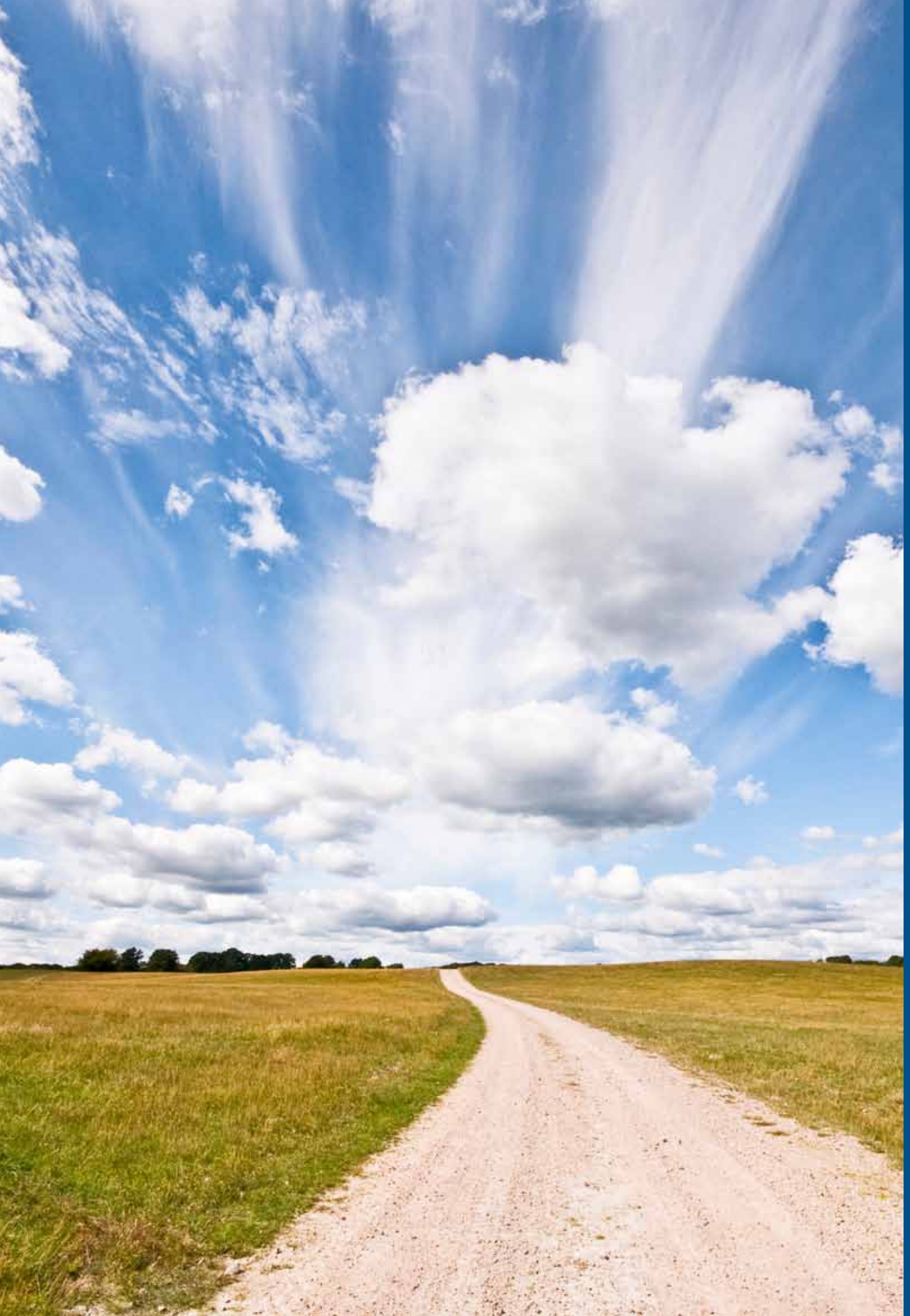
		KONCERNEN		MODERFÖRENINGEN	
NOT 38	TILLGÅNGARS OCH SKULDERS UPPDELNING PÅ VÄSENTLIGA VALUTOR, TSEK	2010	2009	2010	2009
TILLGÅNGAR					
SEK		218 115	89 574	91 843	41 683
Utlåning till kreditinstitut		218 115	89 574	91 843	41 683
SEK		51 753 824	46 432 978		
EUR		19 210	22 996		
Utlåning till allmänheten		51 773 034	46 455 974		
SEK		10 975 059	11 532 817		
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		10 975 059	11 532 817		
SEK		80 321	308 074		
Derivat		80 321	308 074		
SEK		1 119 178	1 402 595	1 974 696	1 975 107
Övriga tillgångar		1 119 178	1 402 595	1 974 696	1 975 107
SUMMA TILLGÅNGAR		64 165 707	59 789 034	2 066 539	2 016 790
SKULDER					
SEK		64 376	5 646 541		
EUR		19 586	23 455		
Skulder till kreditinstitut		83 962	5 669 996		
SEK		215 573	190 083	200 573	145 083
In- och upplåning från allmänheten		215 573	190 083	200 573	145 083
SEK		44 423 004	40 465 115		
CHF		3 241 170	1 721 724		
EUR		2 910 750	1 712 259		
NOK		7 838 265	5 127 998		
Emitterade värdepapper		58 413 189	49 027 096		
SEK		606 683	229 107		
Derivat		606 683	229 107		
SEK		1 506 616	1 329 146	10 650	8 559
Övriga skulder		1 506 616	1 329 146	10 650	8 559
SUMMA SKULDER		60 826 023	56 445 428	211 223	153 642

Samtliga tillgångar och skulder i utländsk valuta är säkrade mot valutakursförändringar med hjälp av derivatkontrakt.

NOT 39 EFFEKTER AV ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER, TSEK				KONCERNEN		
				Tidigare principer	Effekt av övergång	Enligt full IFRS
Avstämning av årets resultat 2009						
Allmänna administrationskostnader				-195 475	10 113	-185 362
Skatt på årets resultat				-14 080	-2 660	-16 740
Årets resultat				47 841	7 453	55 294
	Tidigare principer	2009-01-01 Effekt av övergång	Enligt full IFRS	Tidigare principer	2009-12-31 Effekt av övergång	Enligt full IFRS
Avstämning av balansräkning och eget kapital						
Tillgångar						
Övriga tillgångar	156 103	13 673	169 776	441 451	11 013	452 464
Summa tillgångar	51 229 837	13 673	51 243 510	59 789 034	11 013	59 800 047
Skulder						
Avsättningar	127 193	51 988	179 181	102 731	41 875	144 606
Summa skulder	47 868 111	51 988	47 920 099	56 445 428	41 875	56 487 303
Eget kapital						
Balanserade vinstmedel och årets resultat	371 526	-38 315	333 211	420 725	-30 862	389 863
Summa eget kapital	3 361 726	-38 315	3 323 411	3 343 606	-30 862	3 312 744
Summa skulder och eget kapital	51 229 837	13 673	51 243 510	59 789 034	11 013	59 800 047

Övergången till full IFRS har inneburit värdering av pensionsskulden enligt IAS 19. Tidigare har Landshypotek redovisat pensionsskulden enligt Tryggandelagen.

Ökningen av pensionsavsättningar avser såväl pensionsskuld som särskild löneskatt.



Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt nedan:

- att som återbäring till medlemmarna ianspråktas 58,2 MSEK, motsvarande 4,50 procent på erlagda räntor.
- att som ränta på inestående insatser ianspråktas 31,2 MSEK. Räntesatserna föreslås uppgå till 3,0 procent på ordinarie insatser och 3,0 procent på frivilliga insatser.
- 30 procent av återbäringen betalas ut.
- medlemmarnas preliminärskatt, på 30 procent av räntan, betalas ut till skattemyndigheten.
- att årets disponibla medel:

Balanserade vinstmedel	119 412 767 SEK
Resultat för år 2010	11 867 SEK
Till föreningsstämmans förfogande	119 424 634 SEK

119,4 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 9 mars 2011

Lars Bäckström
Ordförande

Gunnar Granqvist

Lars-Åke Folkmer

Inga-Lill Gilbertsson

Hans Pettersson

Anders Johansson

Eivor Nilsson

Peder Thott

Pär Sahlin

Kjell Hedman
Verkställande direktör

Lars Öhman

Henrik Toll

Eva Wedberg

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 2010. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 62-110. 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 upprättande av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandards IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning och värdepappersbolag tillämpas vid upprättande av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions-sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att 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 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, lag om bank- och finansieringsrörelse, lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandards IFRS sådana de antagits av EU och lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidan 71. 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.

Rapport om bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidan 71 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Som underlag för vårt uttalande om att en bolagsstyrningsrapport har upprättats och är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, har vi läst bolagsstyrningsrapporten och bedömt dess lagstadgade innehåll baserat på vår kunskap om bolaget.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats, och dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Stockholm den 9 mars 2011

Anna Hesselman
Auktoriserad revisor

Magnus Aaby-Ericsson

Teri Lee Eriksson

Ledande befattningshavare



Kjell Hedman
Verkställande direktör



Göran Abrahamsson
Medlemschef

Styrelseledamöter och revisorer



Från vänster till höger: Kjell Hedman, Pär Sahlin, Henrik Toll, Inga-Lill Gilbertsson, Lars Öhman, Eivor Nilsson, Lars Bäckström, Eva Wedberg, Lars-Åke Folkmer, Peder Thott, Anders Johansson, Gunnar Granqvist, Hans Pettersson.

Styrelseledamöter

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

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, lantmästare, ledamot i Landshypotek, ek. för.

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.

Hans Pettersson, f 1966, Havdhem, ledamot i Landshypotek, ek. för.

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

Kjell Hedman, f. 1951, Stockholm, VD Landshypotek AB och Landshypotek ekonomisk förening, ordförande Lantbrukskredit AB, Hypoteksbanken AB och Sveriges Allmänna Hypoteksbank AB, ledamot i Landshypotek, ek. för. Ordförande i Visa Sweden. Ledamot Nordnet AB och Visa Europe.

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

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, Lovang gruppens Handelshus AB och ordförande i Vadstena fastighets AB.

Revisorer

Anna Hesselman, Stockholm, aukt. revisor.

Teri Lee Eriksson, Svartsjö, hortonom.

Magnus Aaby-Ericsson, Alvesta, lantmästare.

Revisorssuppleanter

Bengt Fröander, Stockholm, aukt. revisor.

Johan von Kantzow, Norrköping, lantmästare.



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 32

Landshypotek Jordbrukskredit AB

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

FÖRSÄLJNINGSGRUPP

Försäljningschef

Bertil Andersson
046-32 75 41
070-344 75 41

Stf försäljningschef

Katarina Johansson
0611-53 36 62
070-390 84 00

DISTRIKTSKONTOR

Eskilstuna

Munktelstorget 2
633 43 Eskilstuna

Distriktschef

Carl-Gustav Bondesson
016-10 58 70

Härnösand

Nybrogatan 10
871 22 Härnösand

Distriktschef

Åsa Eriksson
0611-53 36 60

Kristianstad

Krinova Science Park
Stridsvagnsvägen 14
291 39 Kristianstad

Distriktschef

Stefan Svennefelt
046-32 75 40

Skellefteå

Trädgårdsgatan 8
Box 12
931 21 Skellefteå

Distriktschef

Roland Peterson
0910-73 31 60

Växjö

Kronobergsgatan 9
Box 1205
351 12 Växjö

Distriktschef

Anders Karlsson
0470-72 64 50

Falkenberg

Torsholmsvägen 3
Box 289
311 23 Falkenberg

Distriktschef

Mårten Lidfeldt
0346-71 82 90

Jönköping

Kronobergsgatan 9
Box 1205
351 12 Växjö

Distriktschef

Ulf Pettersson

Linköping

Vasavägen 5
Box 114
581 02 Linköping

Distriktschef

Stig-Arne Bojmar
013-10 65 10

Stockholm

Strandvägen 1
Box 14092
104 41 Stockholm

Distriktschef

Mats Du Rietz
08-412 57 00

Örebro

Stortorget 4
Box 415
701 48 Örebro

Distriktschef

Robert Liljeholm
019-16 16 30

Gävle

Södra Centralgatan 5
Box 1267
801 37 Gävle

Distriktschef

Per Ericsson
026-13 46 90

Kalmar

Husängsvägen 2
Box 833
391 28 Kalmar

Distriktschef

Eivor Nilsson
0480-42 65 80

Lund

St Lars väg 42 B, 4 tr
Box 1017
221 04 Lund

Distriktschef

Per Hansson
046-32 75 40

Uppsala

Kungsgatan 47 A, 3 tr
753 21 Uppsala

Distriktschef

Karin Wijkander
08-412 57 00

Östersund

Rådhusgatan 46
Box 505
831 26 Östersund

Distriktschef

Håkan Antonsson
063-14 12 70

Göteborg

Fabriksgatan 13
Box 5047
402 21 Göteborg

Distriktschef

Christina Unger-Åfeldt
031-708 36 00

Karlstad

Älvgatan 1
Box 421
651 10 Karlstad

Distriktschef

Jörgen Larsson
054-17 74 90

Skara

Klostergatan 15
Box 66
532 21 Skara

Distriktschef

Lars Nilsson
0511-34 58 80

Visby

Österväg 3B
Box 1102
621 22 Visby

Distriktschef

Erik Olsson
0498-20 75 70

Låneärenden

0771-44 00 20

Ränteinformation

0771-44 00 30

Internet

www.landshypotek.se

